



À VENDRE - DES GERFAUTS - GIERVALKENLAAN 6

Avenue Des Gerfauts - Giervalkenlaan 6 1170 - Watermael-boitsfort

345 000 €



87 m²



3 chambres



PEB /

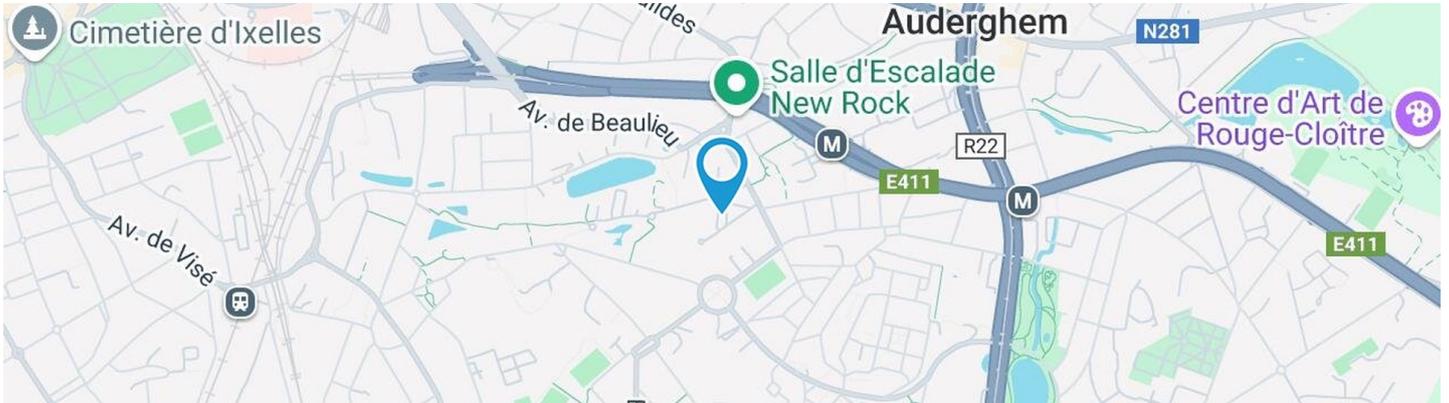


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

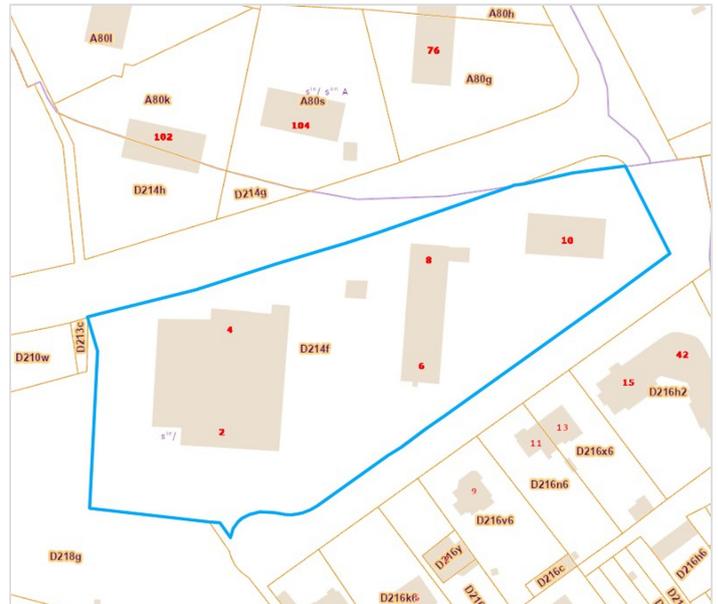
bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Des Gerfauts - Giervalkenlaan 6
1170 Watermael-boitsfort

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



*Informations provenant du site du cadastre



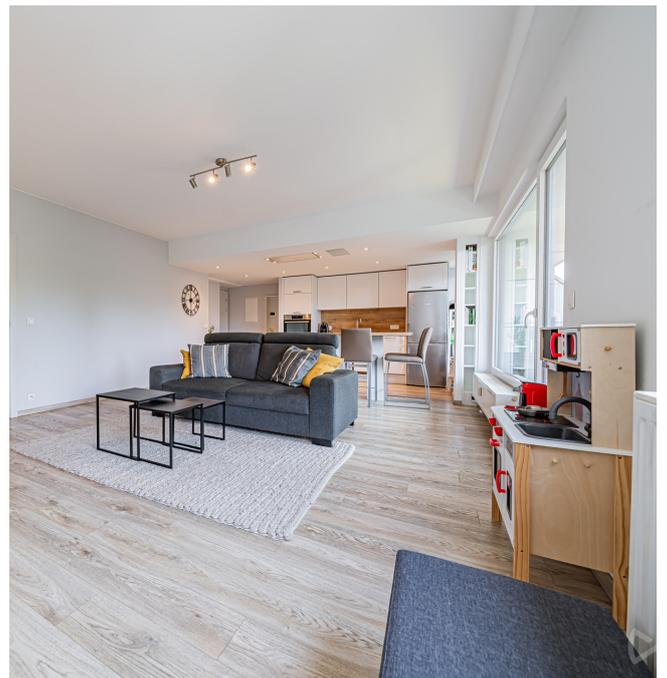
Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	87 m²
Surface totale	89 m²
Nombre de façades	3
Etage	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1

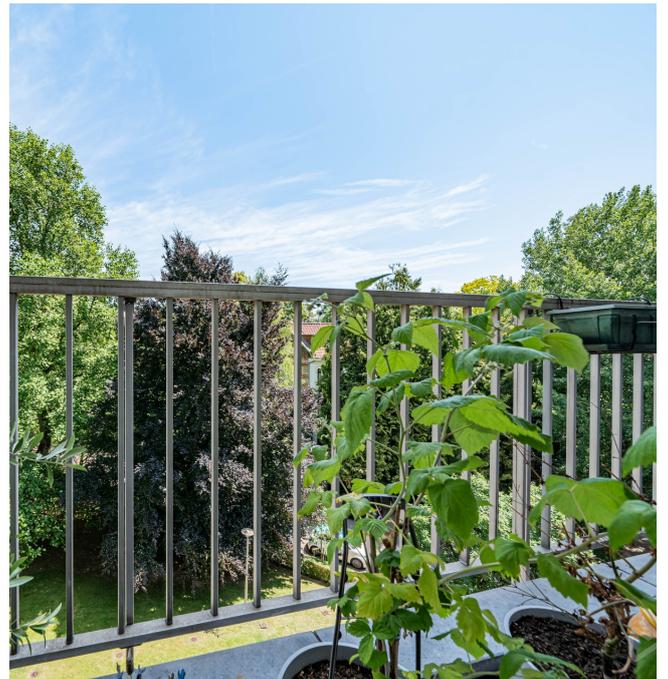


Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Extérieur



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Intérieur

4ème étage **87 m²**

**Living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2,
chambre 3, salle de douche, wc**

-1 étage **2 m²**

Cave



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Séjour - 38.28 m²

 Longueur : **5.02 m** - Largeur : **8.82 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.90 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	
Porte			Spots encastrés
	Battante		Au plafond
	Pvc	Chauffage	Avec calorimètre
	Simple et double	Vidéophone	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Semi-massif		


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



4ème étage - Cuisine - m²

Hauteur sous-plafond	2.22 m
Prise(s) électrique(s)	4
Accès	Balcon
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Induction
	AEG
Hotte	Hotte intégrée
	À recyclage
	Novy

Frigo	Combi
	BOSCH
Lave-vaisselle	Intégré
	AEG
Four	À air pulsé
	AEG
Porte	Battante
	Pvc
	Simple et double



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Chambre 1 - 13.06 m²

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **3.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Chambre 2 - 8.90 m²

 Longueur : **2.98 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet semi-massif	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Hauteur sous-plafond	2.60 m	Prise(s) électrique(s)	2


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Chambre 3 - 14.94 m²

 Longueur : **4.99 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Salle de douche - 4.58 m²

 Longueur : **2.46 m** - Largeur : **1.85 m**

Douche	Italienne	Chauffage	Avec calorimètre
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Semi-massif	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.22 m	Sèche-serviettes	Oui
Éclairage	Spots encastrés		
	Au plafond		


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

4ème étage - Hall de nuit - 6.22 m²Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.59 m**

Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.19 m
Éclairage	Points lumineux au plafond Spots encastrés

4ème étage - Wc - 0.98 m²Longueur : **1.18 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Spots encastrés Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

-1 étage - Cave - 1.95 m²Longueur : **1.30 m** - Largeur : **1.50 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.63 m
Éclairage	Points lumineux mural

*Team*+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

4ème étage

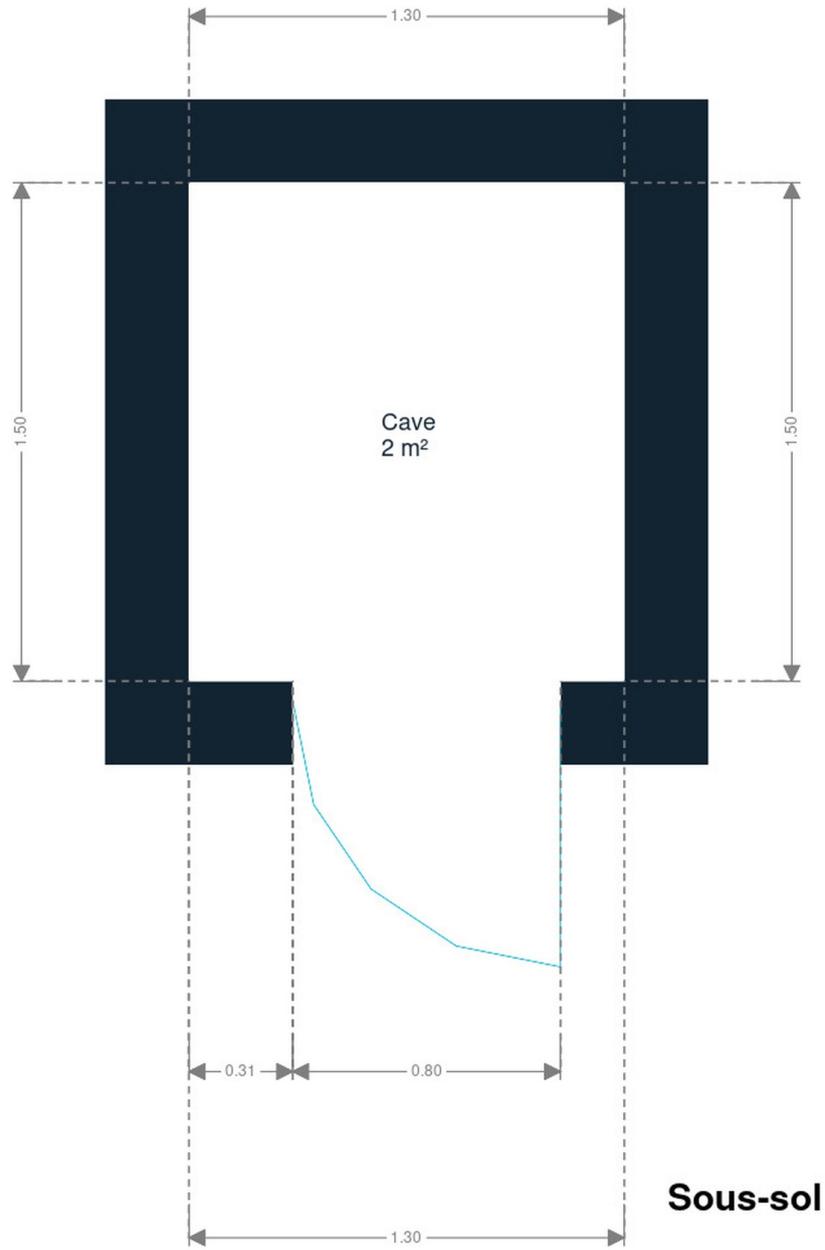
Séjour	5.02 m	8.82 m	38.28 m ²
Cuisine	/	/	/
Hall de nuit	3.94 m	3.59 m	6.22 m ²
Chambre 1	4.35 m	3.00 m	13.06 m ²
Chambre 2	2.98 m	2.98 m	8.90 m ²
Chambre 3	4.99 m	2.99 m	14.94 m ²
Salle de douche	2.46 m	1.85 m	4.58 m ²
Wc	1.18 m	0.83 m	0.98 m ²

-1 étage

Cave	1.30 m	1.50 m	1.95 m ²
------	--------	--------	---------------------

*Team*

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Sous-sol



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



4ème étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1966

Toiture

Zingeries

État bon**Matériaux pvc**

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Blocs

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc**Vitrage simple et double****Couleur blanc***Team*

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz mazout
	Radiateur(s) avec calorimètre
	Type à condensation
	Nombre 1
Compt. d'eau	Commun décompteur
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Internet	Fibre optique



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	3800 m

Écoles

Auderghem	456 m
Centre Scolaire du Pré des Agneaux	456 m
Centre Scolaire du Souverain	654 m



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de métro	Demey	358 m
Station de métro	Métro Beaulieu	561 m
Station de métro	Beaulieu	619 m
Hébergement	Guest House 3 Tilleuls	928 m
Hébergement	B&B Salve	1097 m
Hébergement	L'Auberge du Souverain	1208 m
Hébergement	Le Verger	1389 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1494 m
Hébergement	36	1692 m
Hébergement	Auberge Des 3 Fontaines	1872 m
	Château de la Solitude	1989 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	2262 m
Université	Université Libre de Bruxelles	2425 m



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Les étapes d'achat d'un bien immobilier

1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une *garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.*

9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le *solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.*

2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

6. COMPROMIS

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.



Acheté!



Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

Exemple :



Prix d'achat
en Régions wallonne et bruxelloise
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

200.000 €

Total des frais d'achat

+ 29.175 €

Total de l'achat ▶

229.175 €

25.000 € Droits d'enregistrement

2.160 € Honoraires du notaire (soumis à la TVA*)

1.100 € Frais administratifs (soumis à la TVA*)

685 € TVA

230 € Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)