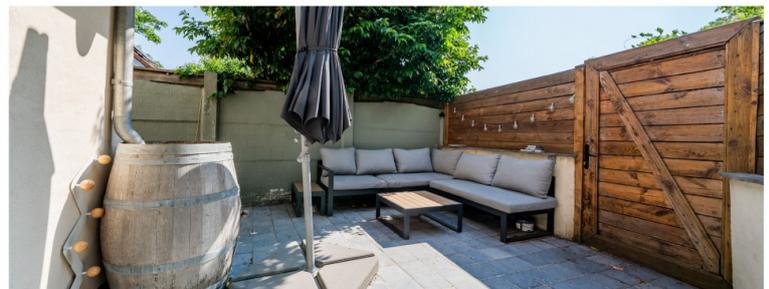
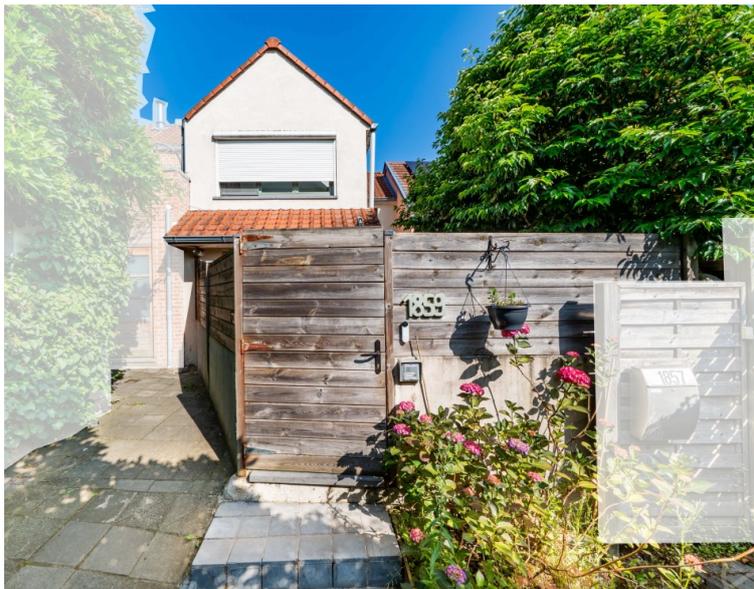




À VENDRE - DE WAVRE 1859

Chaussée de Wavre 1859 1160 - Auderghem

379 000 €



Team Bruxelles-Est



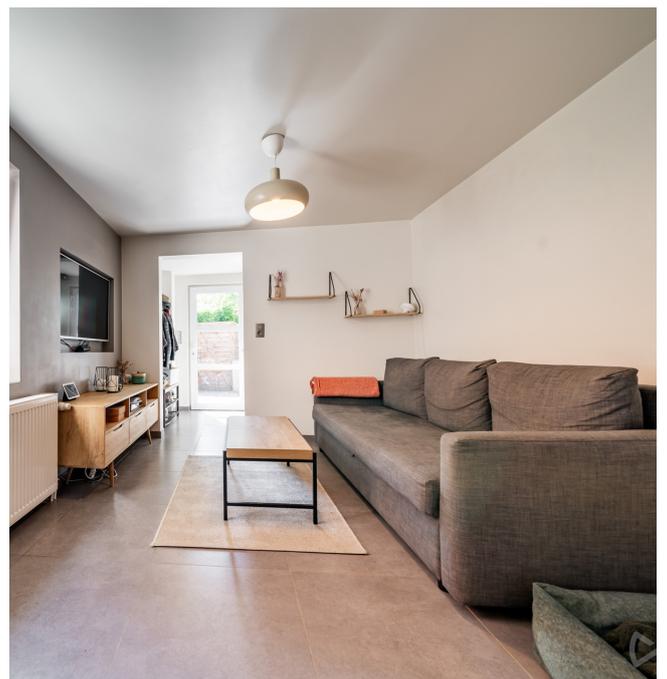
+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	94 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Centre-ville



Team

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



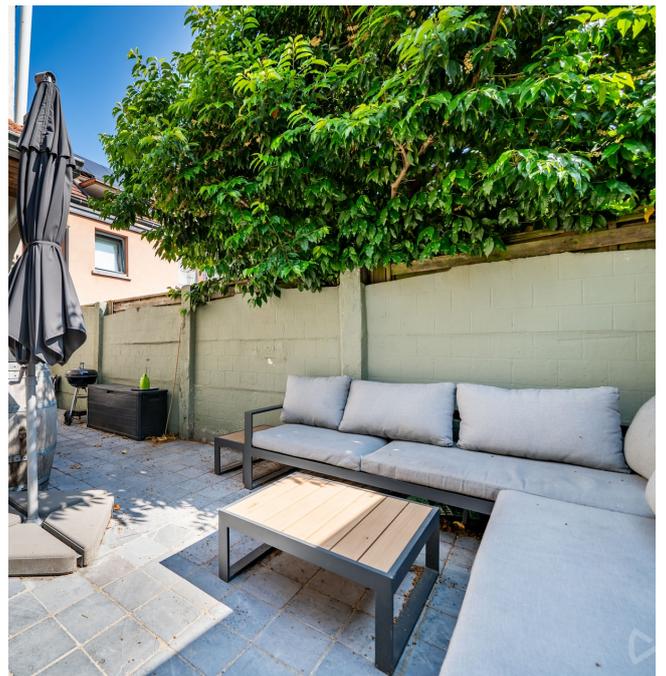
Extérieur

Terrasse (terrain avant)

18.76 m²

Sol carrelage

Orientation sud-ouest



Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **32 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier

1er étage **32 m²**

Hall de nuit, chambre, salle de douche

2ème étage **10 m²**

Grenier

-1 étage **20 m²**

Cave



Team

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 10.24 m²

 Longueur : **3.41 m** - Largeur : **3.00 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.22 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	4


Team

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.39 m²

 Longueur : **5.18 m** - Largeur : **3.33 m**

Hauteur sous-plafond	2.49 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation à recyclage
	De la marque Candy
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Whirlpool

Four	Type à air pulsé
	De la marque Candy
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type battants basculante
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes pliantes


Team

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


1er étage - Chambre - 14.40 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type battants basculante
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	3.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Team

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


1er étage - Salle de douche - 7.13 m²

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **2.24 m**

Douche	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	Mobiliers	Oui
Sol	Parquet massif		
Hauteur sous-plafond	2.27 m		
Éclairage	Spots encastrés		
	Points lumineux au plafond		


Team

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

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.05 m²Longueur : **1.75 m** - Largeur : **1.74 m**

Accès	Terrasse
Porte	Battante
	Pvc
	Simple et double
Hauteur sous-plafond	2.18 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 2.00 m²Longueur : **1.74 m** - Largeur : **1.14 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.07 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.52 m²Longueur : **1.13 m** - Largeur : **0.46 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant

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

1er étage - Hall de nuit - 9.97 m²Longueur : **3.57 m** - Largeur : **3.04 m**

Escalier

Matériaux bois**Type 1/4 tournant**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**Châssis PVC double vitrage type battants basculante**

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

3.45 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2**2ème étage - Grenier - 10.00 m²**Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.50 m****-1 étage - Cave - 20.00 m²**Longueur : **5.00 m** - Largeur : **4.00 m***Team*

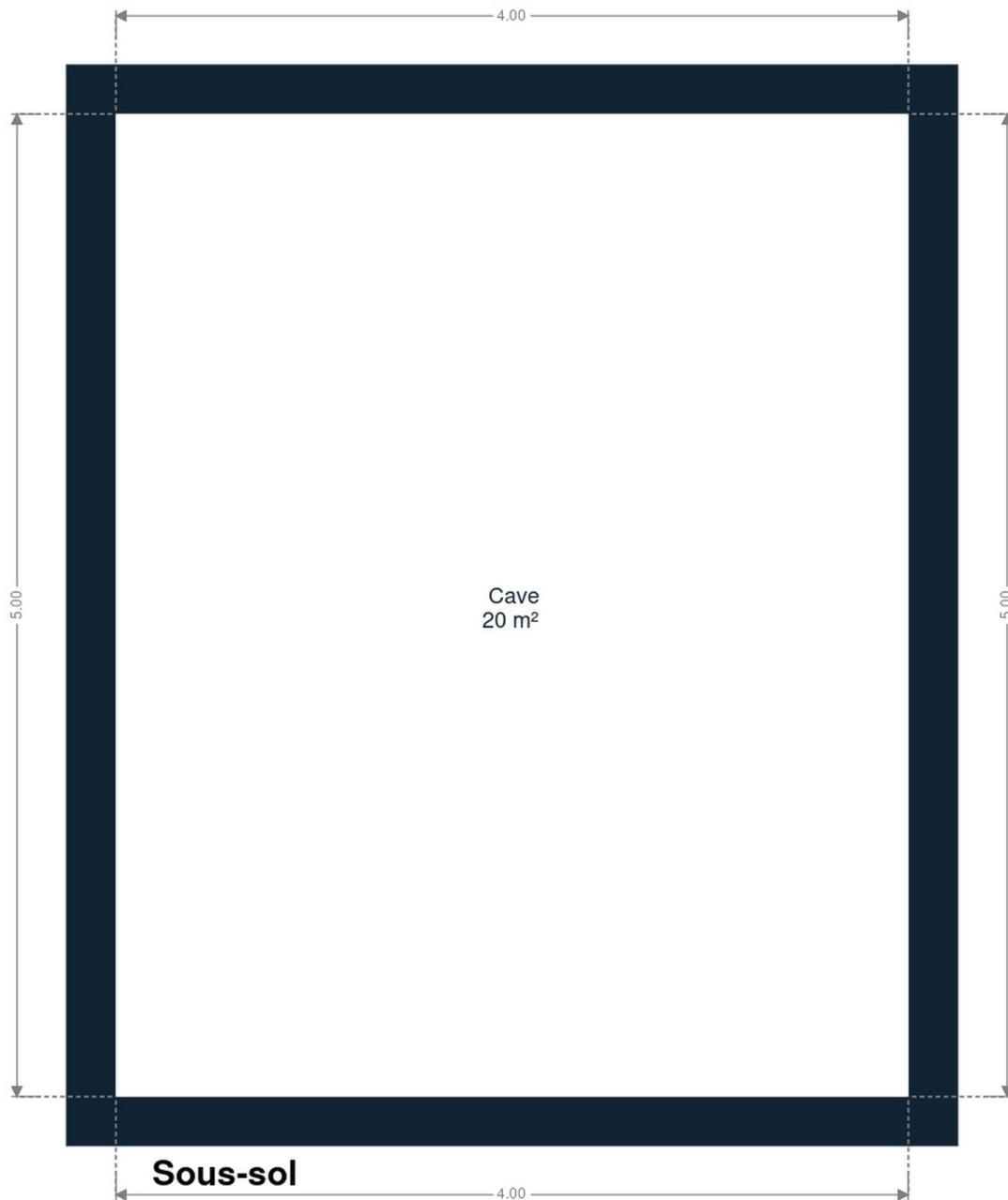
+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	1.75 m	1.74 m	3.05 m ²
Séjour	3.41 m	3.00 m	10.24 m ²
Cuisine	5.18 m	3.33 m	16.39 m ²
Wc	1.74 m	1.14 m	2.00 m ²
Escalier	1.13 m	0.46 m	0.52 m ²
1er étage			
Hall de nuit	3.57 m	3.04 m	9.97 m ²
Chambre	4.73 m	3.03 m	14.40 m ²
Salle de douche	3.17 m	2.24 m	7.13 m ²
2ème étage			
Grenier	4.00 m	2.50 m	10.00 m ²
-1 étage			
Cave	5.00 m	4.00 m	20.00 m ²

*Team*

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

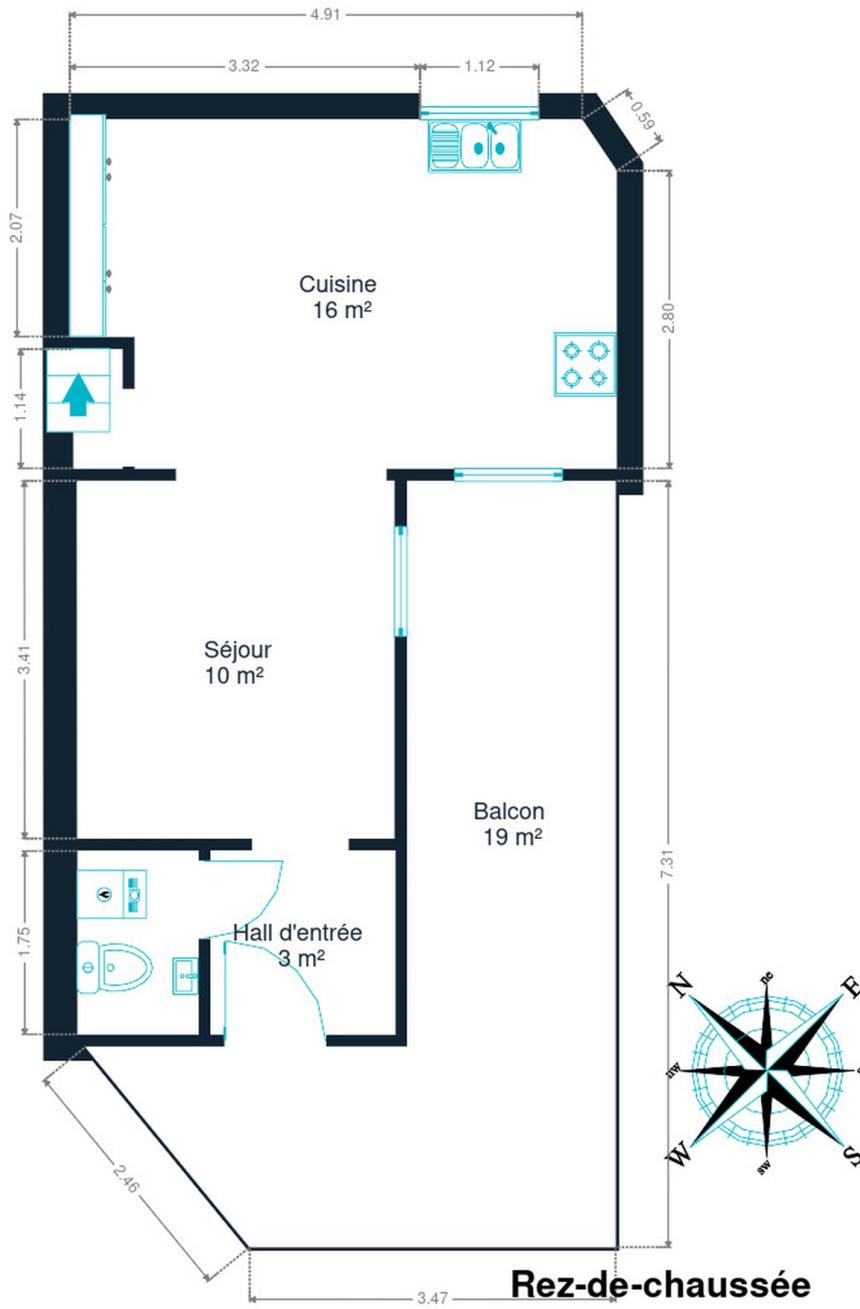


Sous-sol



Team

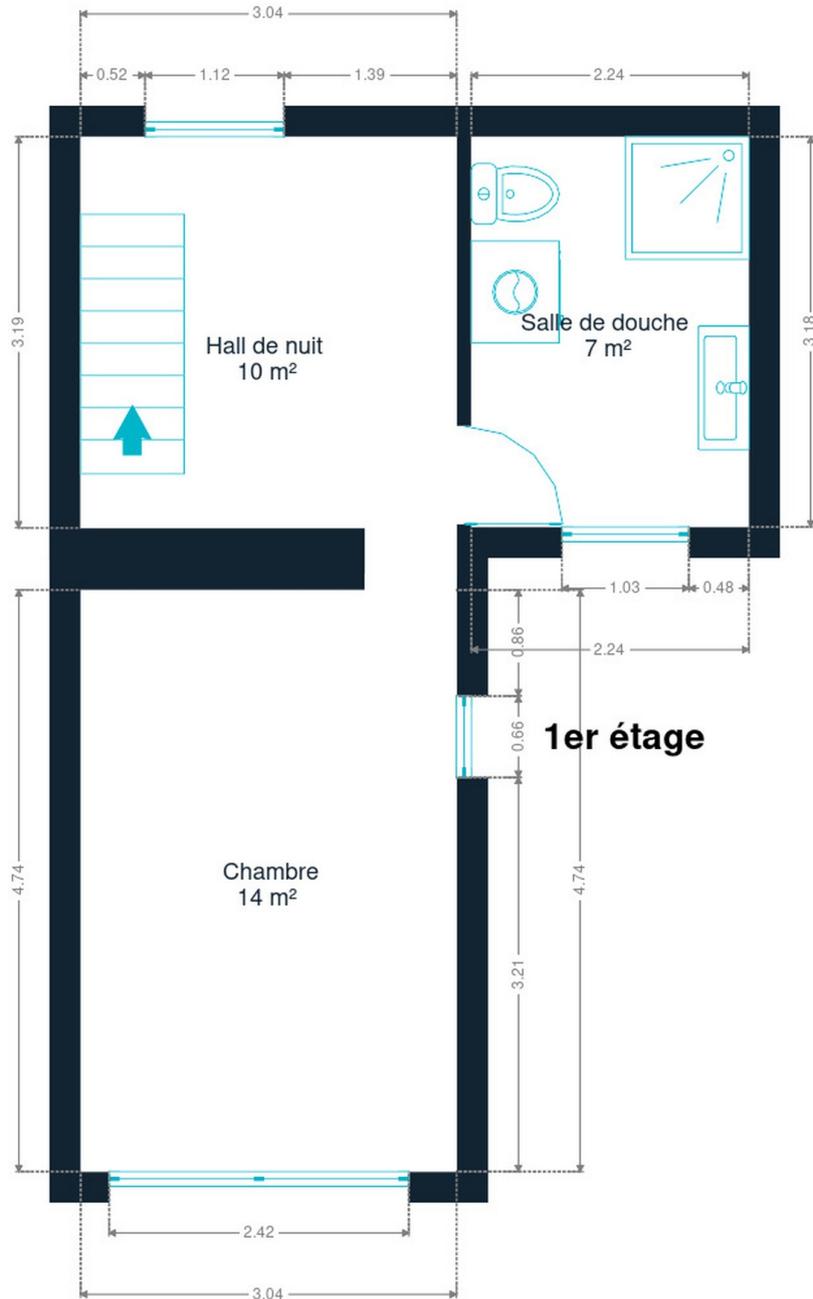
+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage



Team

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



2ème étage



Team

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

Technique

Année

Année de construction

1950

Toiture

Zingueries

État bon**Matériaux pvc**

État

Bon

Couverture

Tuiles béton

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Volets type électrique**Vitrage simple et double****Matière pvc bois****Année****Couleur blanc imitation bois****Team**

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation
	Thematek
	Nombre 1
TV	Prise tv
Internet	Fibre optique



Team

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



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	400 m

Écoles

Wonderwoud	422 m
Centre Scolaire Saint-Adrien Val Duchesse	484 m
Collège Saint-Hubert	485 m



Team

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

Points d'intérêts

Station de métro	Herrmann-Debroux	417 m
Hébergement	36	572 m
Supermarché	Hypermarkt Carrefour Oudergem	582 m
Station de métro	Demey	815 m
Hébergement	B&B Salve	867 m
Hébergement	Auberge Des 3 Fontaines	941 m
	Château de la Solitude	1348 m
Ambassade	Ambassade de Namibie	1383 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1444 m
Station de métro	Métro Beaulieu	1570 m
Hébergement	L'Auberge du Souverain	1663 m
Hébergement	Guest House 3 Tilleuls	1823 m
Magasin d'électronique	Kréfel Auderghem	2101 m
Articles pour la maison	Boutchic	2417 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

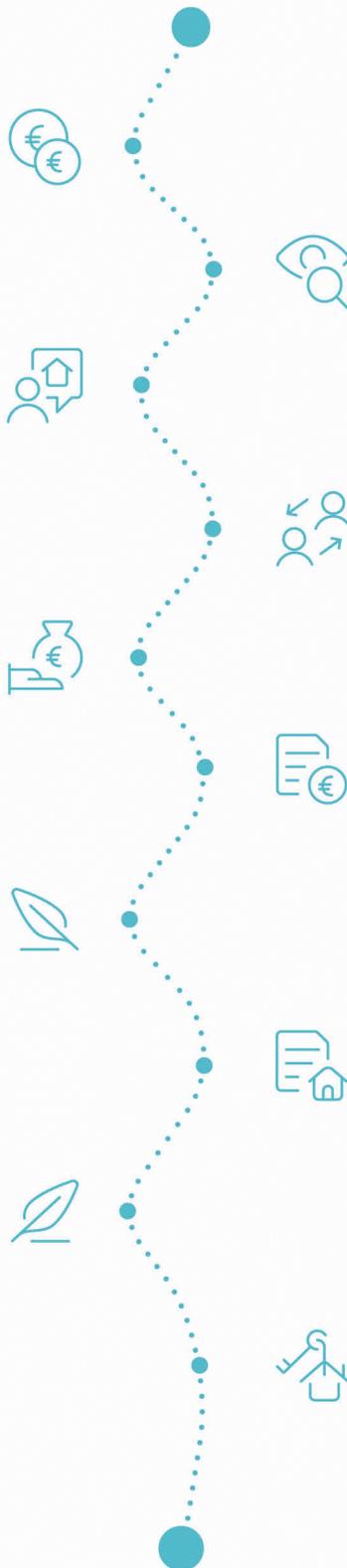
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)