



À VENDRE - Broek 18

Broekstraat 18 4 - 3300 Tienen

225 000 €



90m²



2 chambres



PEB B

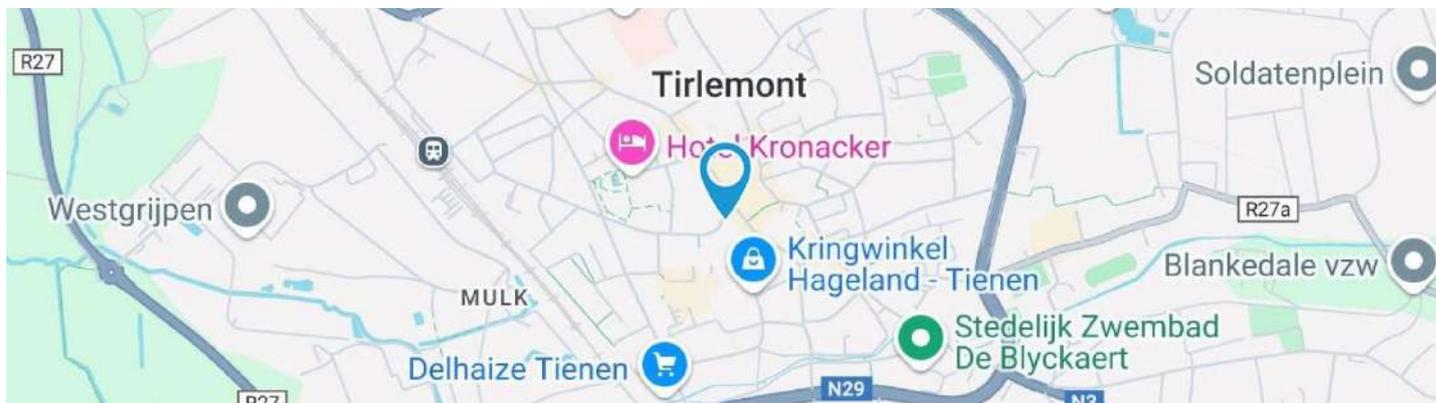


Christina
 We Invest

IPI : 511529

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Adresse du bien

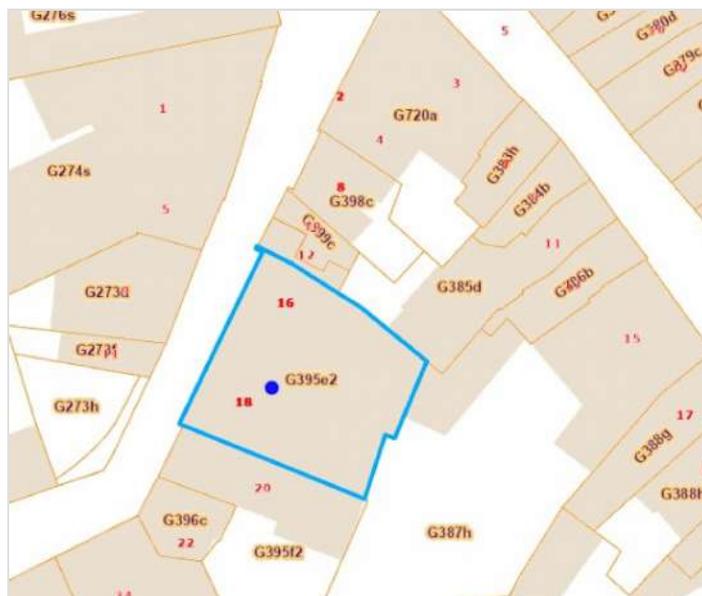
Broekstraat 18
3300 Tienen

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **6.00 m**

Orientation **Nord-ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



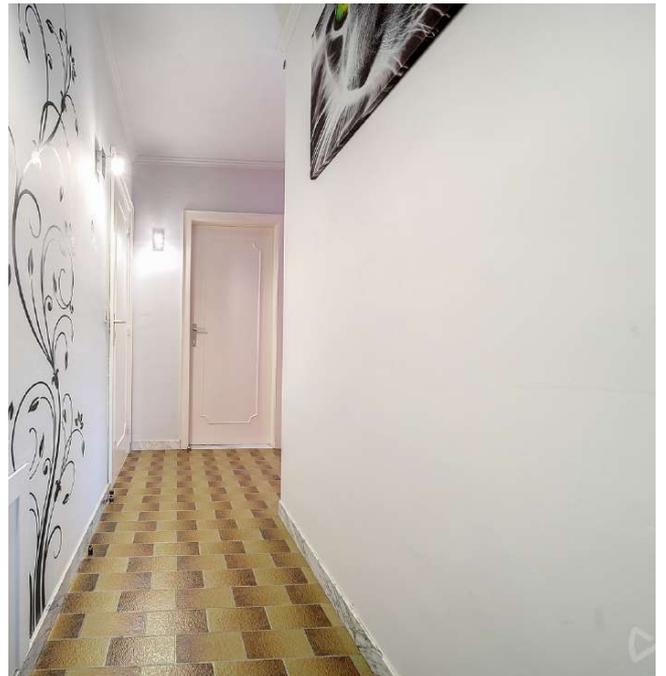
Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	90m²
Surface totale	90 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

Appartement



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain avant) **2 m²**

**Orientation
nord-ouest**

Balcon (terrain arrière) **2 m²**

Orientation sud-est



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



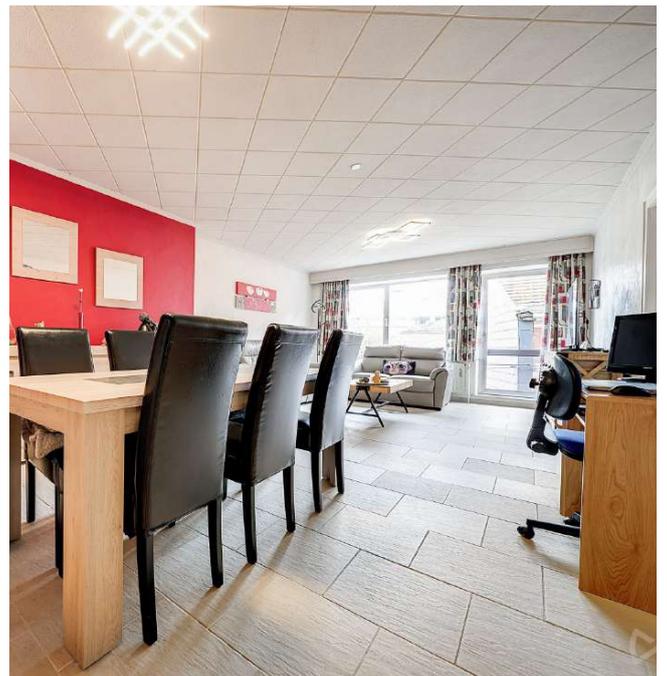
Intérieur

2ème étage **90 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie

Sous-sol **11 m²**

Cave



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

**2ème étage - Hall d'entrée - 7.34 m²**Longueur : **4.70 m** - Largeur : **2.76 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Christina**+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 33.27 m²

 Longueur : **8.26 m** - Largeur : **4.15 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
	Type battante	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Matière aluminium	Vidéophone	Oui
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	13
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 7.90 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **1.97 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	Balcon
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	Zanussi
Hotte	Hotte murale
	À recyclage

Hotte	Siemens
Frigo	Encastré
	Zanussi
Lave-vaisselle	Full-intégré
	Autre
Four	Multifonction
	Zanussi
Porte	Battante



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 10.37 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **2.60 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type battante
	Matière aluminium
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 12.87 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.21 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.5 m

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



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche - 3.58 m²

 Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.75 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.5 m
	Carrelage + porte	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
		Prise(s) électrique(s)	2



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

2ème étage - Wc - 1.21 m²Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

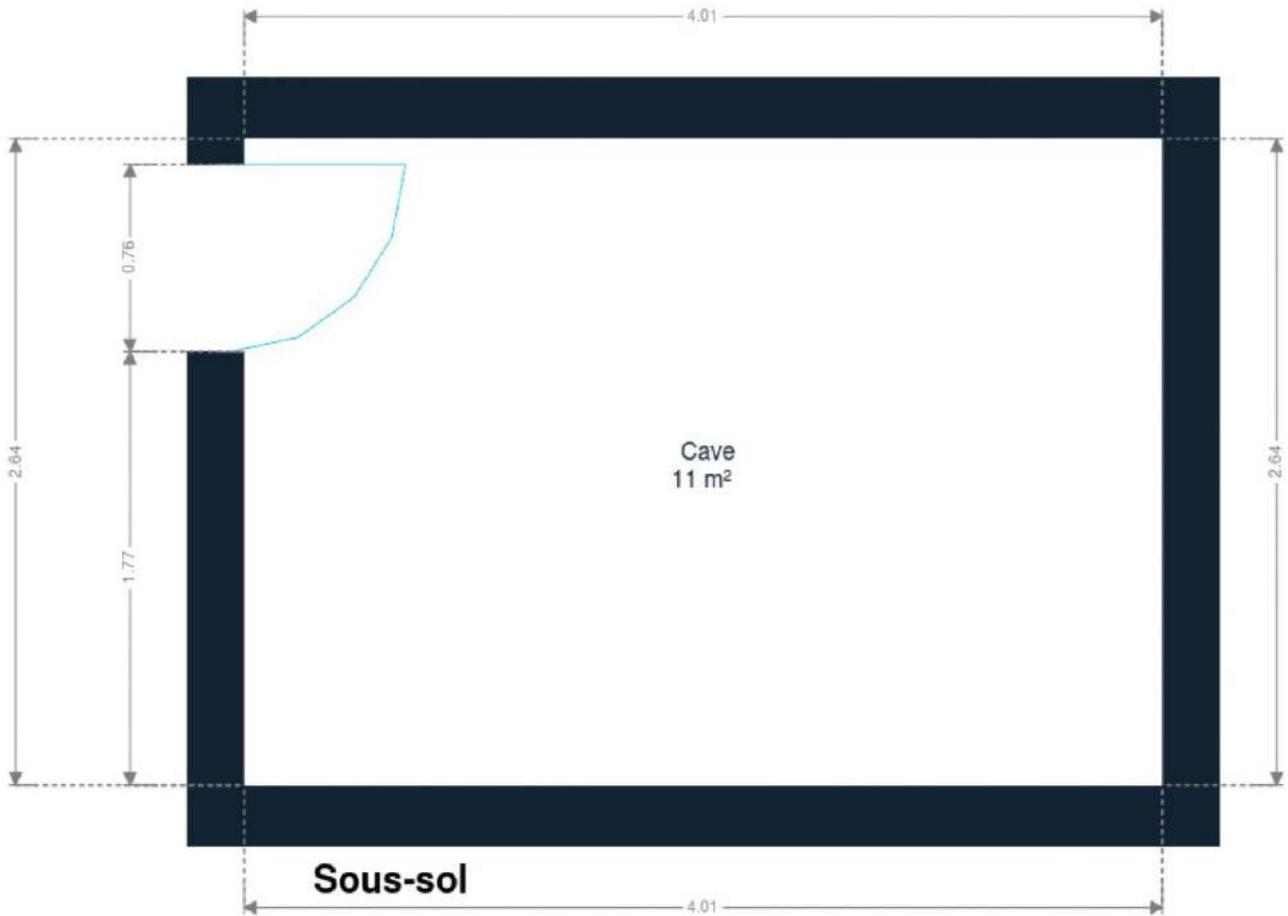
2ème étage - Buanderie - 1.23 m²Longueur : **1.23 m** - Largeur : **0.99 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave - 10.58 m²Longueur : **4.01 m** - Largeur : **2.64 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

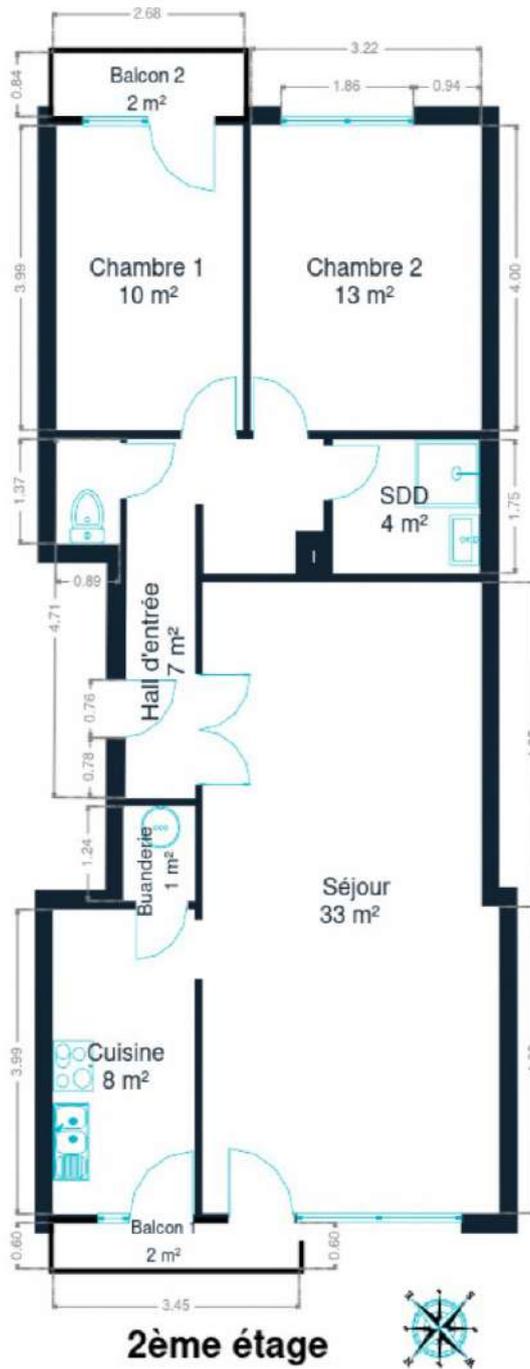
*Christina*+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Sous-sol



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



2ème étage



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Technique

PEB

Emission co2	123
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	1975
Année de rénovation	2020

Toiture

Zingueries	Bon
	Pvc
État	Bon

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
	Pierre
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Année 1975
	Double
	Matière aluminium



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Année 2022

Compteur gaz

Oui

Chauffe-eau

Nombre 1

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Avec calorimètre

Nombre 5

Année 2022

Compt. d'eau

Nombre 1

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique

Frais et finances

Revenu cadastral

951 €



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	4000 m
Voiture en libre service	350 m

Écoles

VIA Basisschool Onze-Lieve-Vrouw	175 m
PISO Provincial Institute of Secondary Education	350 m
Primary school 't Klein Atheneum Tienen	354 m
GO! Atheneum	650 m
GO! Basisschool	450 m



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Points d'intérêts

Boulangerie	Boulangerie Vangrootloon	180 m
Boulangerie	Boulangerie Vanderveken	350 m
Culture	Bibliothèque	240 m
Culture	Centre Culturel De Kruisboog	300 m
Hôpital	RZ Heilig Hart Tienen	625 m
Pharmacie	Pharmacie Tom Willems	260 m
Restaurant	't Wit Paard	140 m
Restaurant	Brasserie Incognito	100 m
Restaurant	S T E K	20 m
Supermarché	Aldi	1200 m
Supermarché	Colruyt	1400 m
Supermarché	Delhaize	600 m
Supermarché	Lidle	900 m
Supermarché	Spar	230 m
loisirs & Sports	Domaine récréatif Viander	2000 m



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weininvest.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.](#)