



## À VENDRE - GATTI DE GAMOND 12

Rue Gatti de Gamond 12 6230 - Pont-À-celles

**337 000 €**



95 m<sup>2</sup>



3 chambres



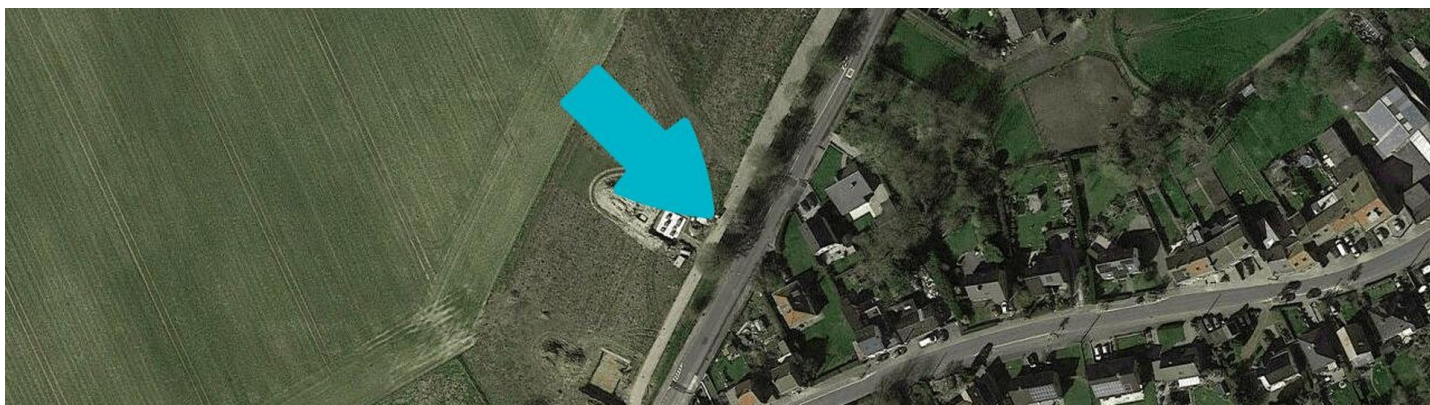
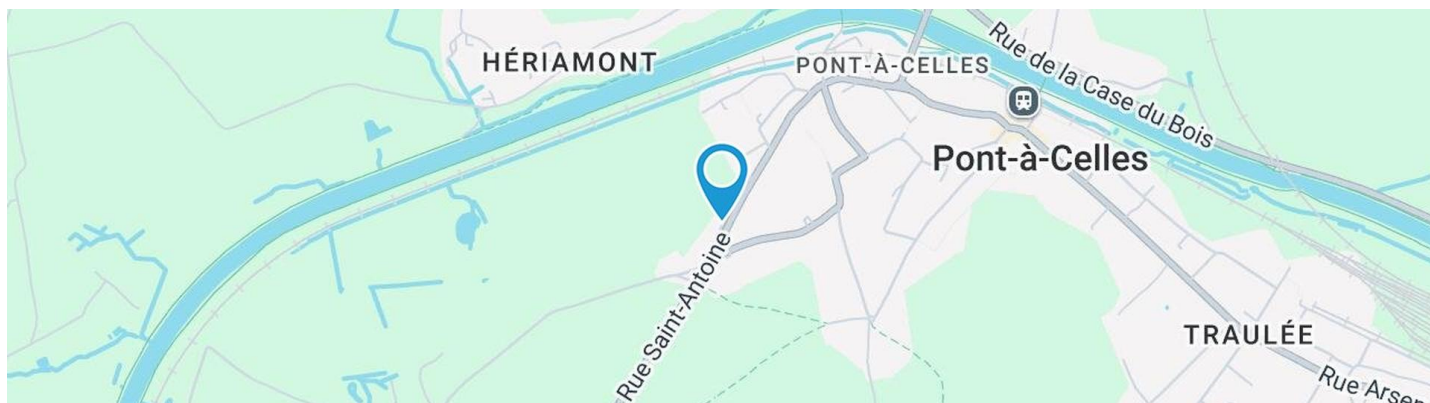
PEB B



Sabrina  
 We Invest

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue Gatti de Gamond12  
 6230Pont-À-celles

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>7.50 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>57 m</b>
Surface de la parcelle	<b>814.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>15.00 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weininvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>95 m²</b>
Surface totale	<b>95 m²</b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>10</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Fermé**

**Ouest**

**Plat**

Parking (terrain droit)

**Place(s) 2**

Terrasse (terrain arrière)

**63.24 m²**

Terrasse (terrain arrière)

**Sol gravier**

**Orientation ouest**



*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **47 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie**

1er étage **48 m²**

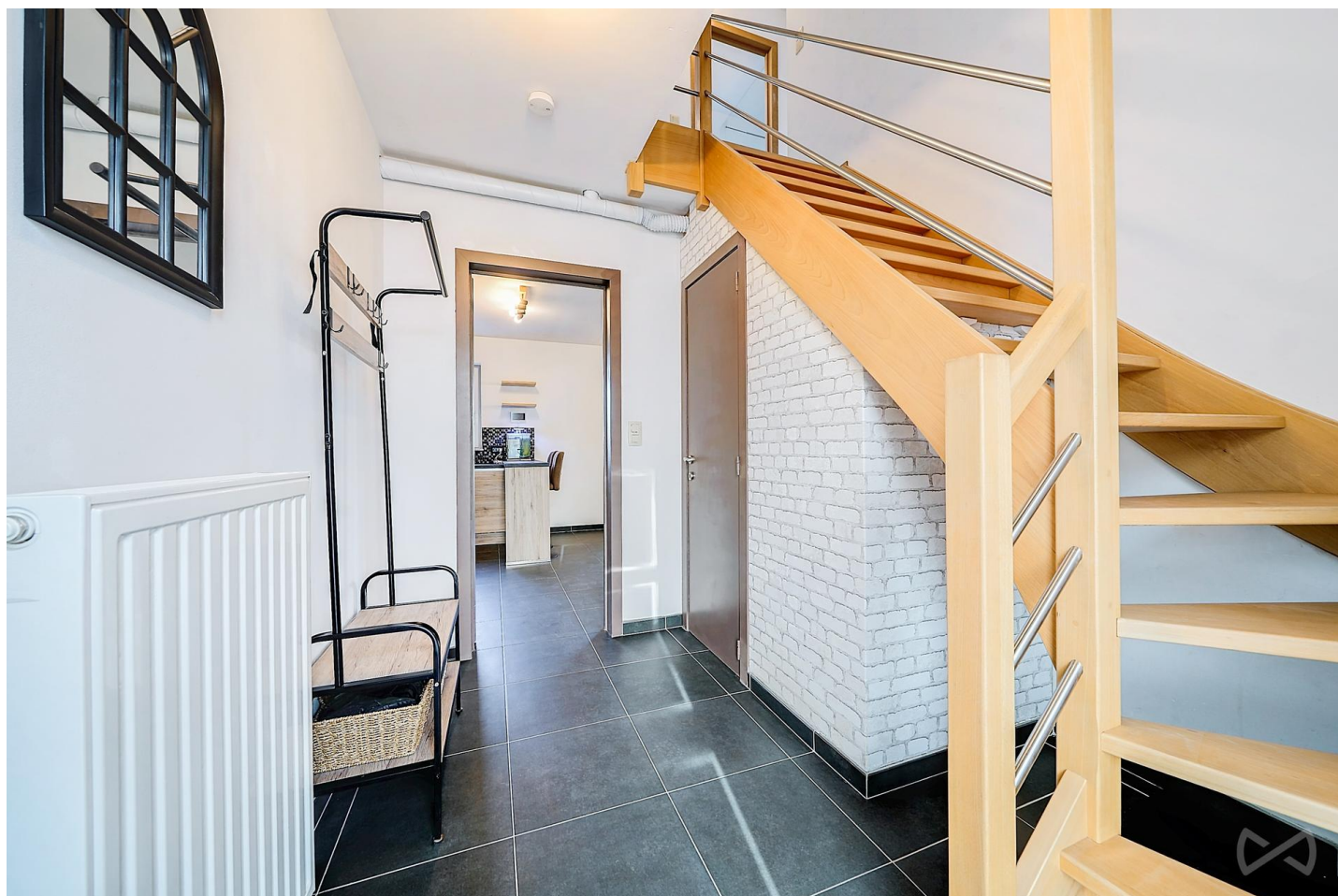
**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
salle de bains**



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.00 m²**

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **2.45 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
------------------------	----------


*Sabrina*

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Séjour - 27.60 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.70 m** - Largeur : **4.84 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>


**Sabrina**

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.12 m²**

 Longueur : **3.55 m** - Largeur : **2.28 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Type	<b>Équipée</b>
Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>One half</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière résine</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type induction</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Hotte	

Hotte	
	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Elica</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque Progress</b>
Four	
	<b>Type multifonction</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type oscillo-battants</b>
Sol	
	<b>Carrelage</b>
Éclairage	
	<b>Points lumineux au plafond</b>


**Sabrina**

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 16.96 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.70 m** - Largeur : **3.29 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>


*Sabrina*

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 7.90 m²**

 Longueur : **2.94 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


*Sabrina*

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be




**1er étage - Chambre 3 - 9.17 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.53 m** - Largeur : **2.77 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Sabrina**

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 6.73 m²**

 Longueur : **2.63 m** - Largeur : **2.55 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Type	<b>Douche et bain</b>
Douche	<b>Oui</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Sèche-serviettes	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**Sabrina**

 +32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Wc - 1.10 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.78 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.26 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**1er étage - Hall de nuit - 7.58 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.81 m**

Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

*Sabrina*+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	3.00 m	2.45 m	6.00 m²
Séjour	6.70 m	4.84 m	27.60 m²
Cuisine	3.55 m	2.28 m	8.12 m²
Wc	1.40 m	0.78 m	1.10 m²
Buanderie	3.00 m	1.26 m	3.78 m²

**1er étage**

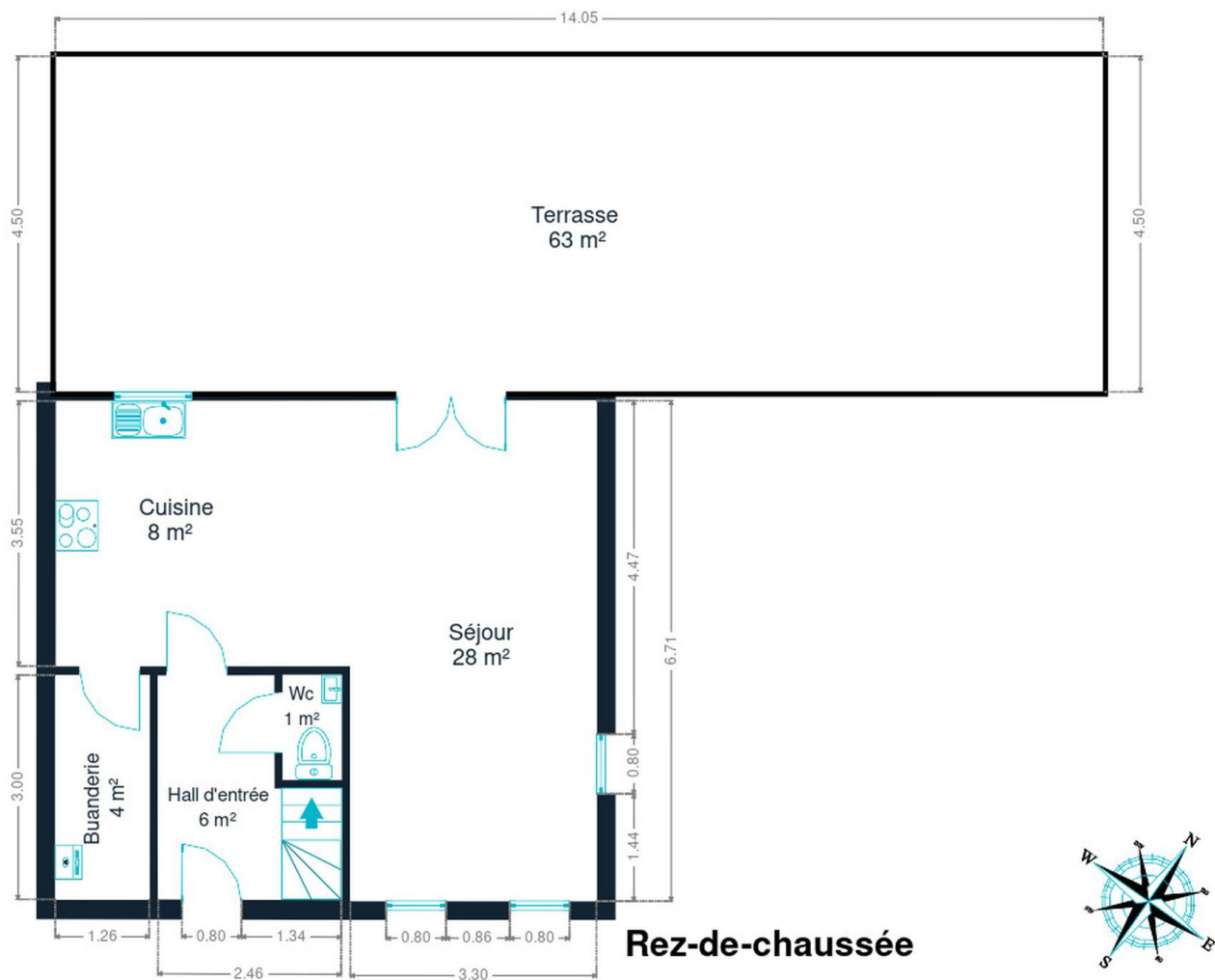
Hall de nuit	4.07 m	3.81 m	7.58 m²
Chambre 1	6.70 m	3.29 m	16.96 m²
Chambre 2	2.94 m	2.86 m	7.90 m²
Chambre 3	3.53 m	2.77 m	9.17 m²
Salle de bains	2.63 m	2.55 m	6.73 m²


*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be

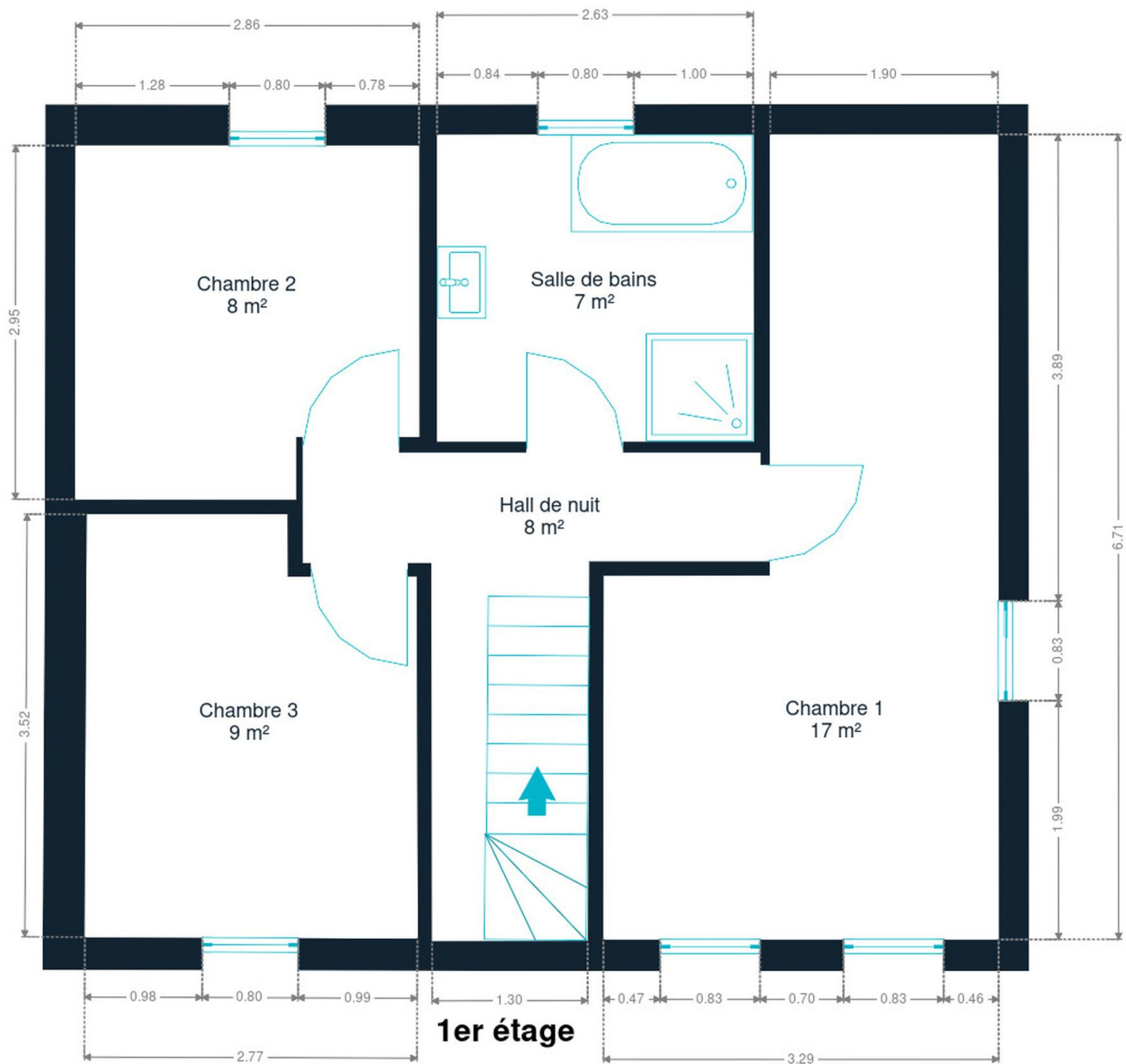




Rez-de-chaussée



*Sabrina*  
+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be



**1er étage**



*Sabrina*  
+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be



## Technique



### PEB

Conso. spécifique	108 kwh/m².an
Classe énergétique	B

### Année

Année de construction	2020
-----------------------	------

### Toiture

Couverture	Tuiles
------------	--------

### Façade

Matériaux façade	Brique
------------------	--------

### Châssis

Châssis	Année 2020
	Vitrage double
	Matière pvc
	Couleur blanc



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
sabrina.saintjean@weinvest.be

## Installation

Certificat d'électricité

**Oui, conforme**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

**Certificat d'électricité oui, conforme**

Chauffage

**Type central**

**Nature gaz**

**Radiateur(s)**

**Vaillant**

**Oui**

Téléphone

Citerne eau

**Enterrée**

**Avec groupe hydrophore**

**Capacité 6000 L**

Vides ventilés

**1**



*Sabrina*

+32 492 29 39 17

sabrina.saintjean@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	3500 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	900 m

## Écoles

École Notre-Dame de Celle	3 minutes	945 m
Athénée Royal		1228 m
Ecole communale		1939 m



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@weinvest.be

## Points d'intérêts

Point d'intérêt	Citroshop	<b>139 m</b>
Point d'intérêt	Innova-web	<b>442 m</b>
Agence de Voyage	Nature & Terroir sc	<b>796 m</b>
Point d'intérêt	Défi Nature	<b>797 m</b>
Restaurant	Il Diletto	<b>805 m</b>
Police	Zone de Police de Pont-à-Celles/Les Bons Villers	<b>821 m</b>
Local	Pont-à-Celles	<b>823 m</b>
Boulangerie	Boulangerie Schoonheydt	<b>847 m</b>
Point d'intérêt	Secrétariat-accueil	<b>854 m</b>
Station de transit	Pont-à-Celles	<b>888 m</b>
Magasin	Optique - Bijouterie Haegeman	<b>923 m</b>
Gare	Gouy-lez-Piéton	<b>2293 m</b>
Station de transit	Luttre	<b>2371 m</b>



*Sabrina*

+32 492 29 39 17  
 sabrina.saintjean@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.](#)