



À VENDRE - DU ROUSSART 15

Rue du Roussart 15 1410 - Waterloo

455 000 €



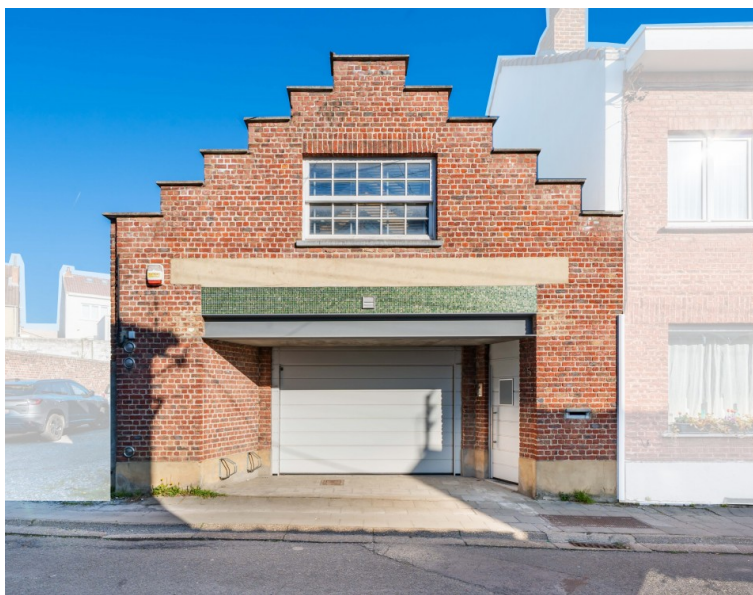
204 m²



1 chambre



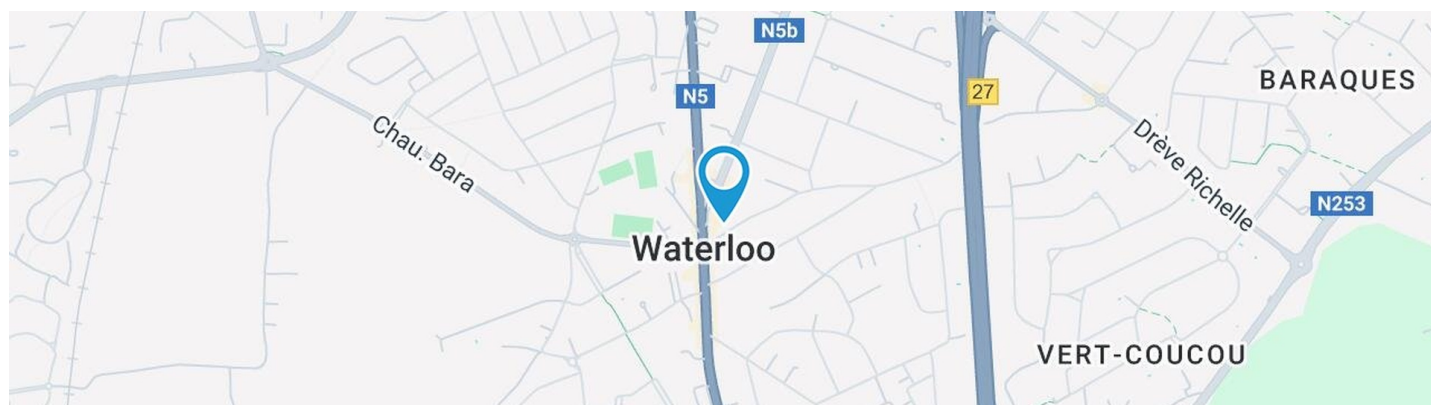
PEB C



Charles
 We Invest

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

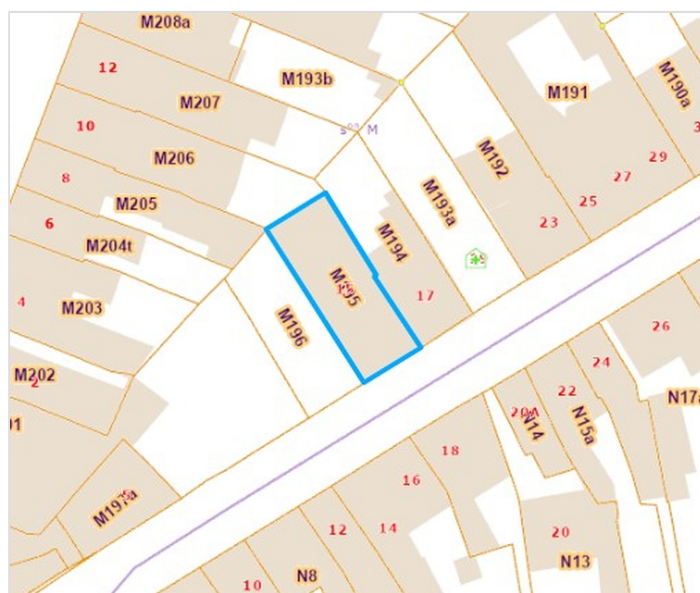


Adresse du bien

Rue du Roussart 15
 1410 Waterloo

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	155.00 m²
Largeur de la parcelle	8.50 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	204 m²
Surface totale	219 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Extérieur



Charles
+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **116 m²**

**Hall d'entrée, chambre, salle de bains, bureau,
garage, wc 1**

1er étage **103 m²**

Séjour, cuisine, wc 2



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.88 m²

 Longueur : **8.18 m** - Largeur : **1.56 m**

Porte

Battante
Aluminium

Sol

Béton lissé

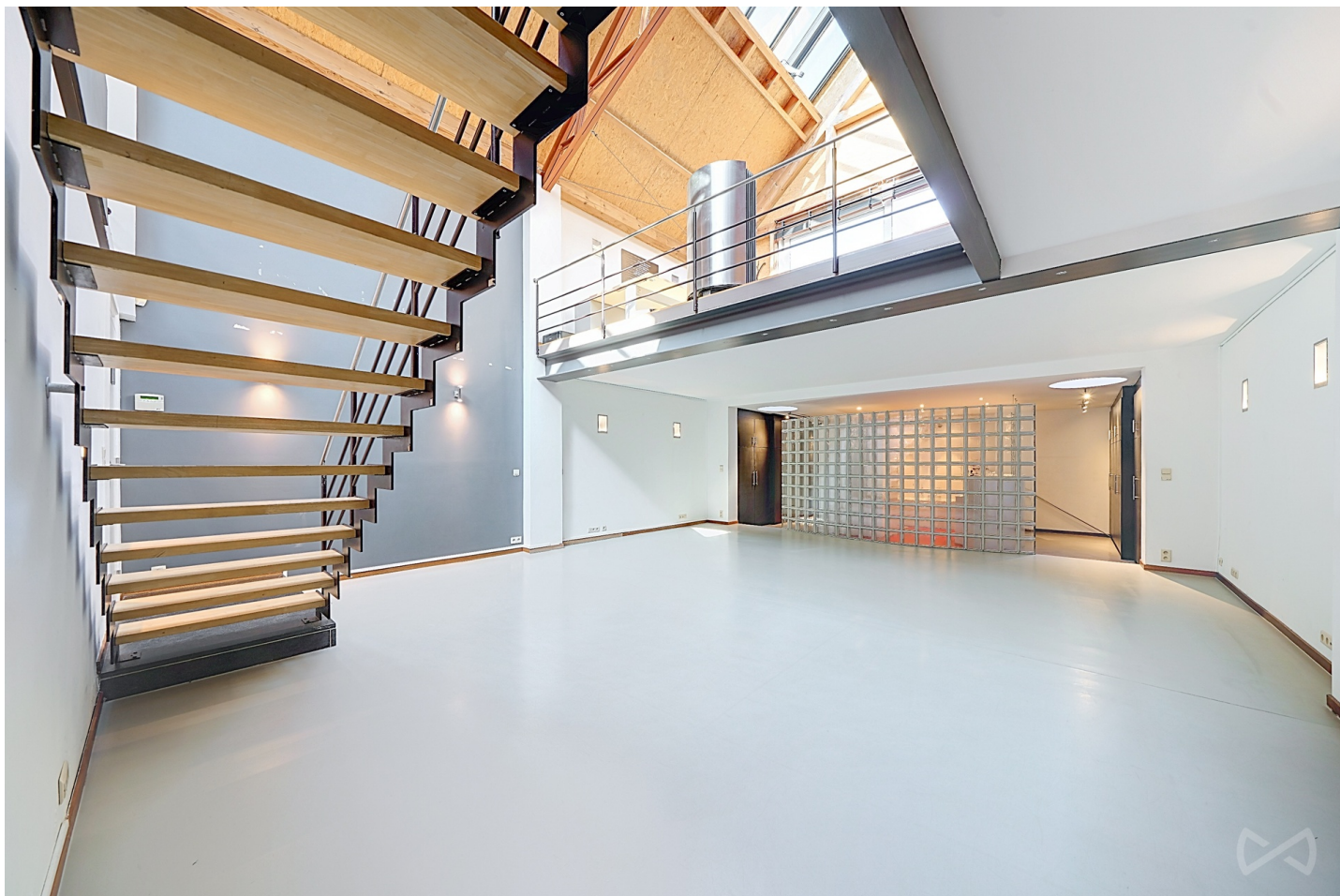
Éclairage

Spots encastrés
Au plafond

Charles

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre - 52.45 m²

 Longueur : **7.66 m** - Largeur : **6.84 m**

Sol	Béton lissé	Prise(s) électrique(s)	20
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux mural	Prise téléphone	1
Chauffage	Par le sol	Prise réseau	1


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 22.76 m²

 Longueur : **5.59 m** - Largeur : **4.13 m**

Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

Chauffage	Par le sol
Sol	Béton lissé
Placard	Portes battantes


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 17.39 m²

 Longueur : **5.10 m** - Largeur : **3.40 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	
	Spots encastrés
	Mural

Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	4


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Séjour - 80.49 m²

 Longueur : **11.88 m** - Largeur : **7.10 m**

Accès	Terrasse
Ouvert sur	Cuisine
Porte	
	Coulissante
	Bois
	Double
Sol	Massif
Hauteur sous-plafond	5,3 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Mural

Chauffage	Par le sol
Parlophone	Oui
Vidéophone	1
Prise(s) électrique(s)	11
Prise téléphone	1
Prise réseau	1
Escalier	
	Métallique
	Droit


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 21.27 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **4.54 m**

Hauteur sous-plafond	3,6 m
Prise(s) électrique(s)	8
Four micro ondes	Oui
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Gaggenau
Frigo	Type encastré
	De la marque Siemens

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type électrique
	De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis type à guillotine matière bois
	Vitrage double
Sol	Béton lissé
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 15.94 m²

 Longueur : **5.12 m** - Largeur : **3.16 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,355 m
Éclairage	Au plafond
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	7
Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 0.93 m²

 Longueur : **1.04 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Wc 2 - 1.71 m²

 Longueur : **1.69 m** - Largeur : **1.01 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

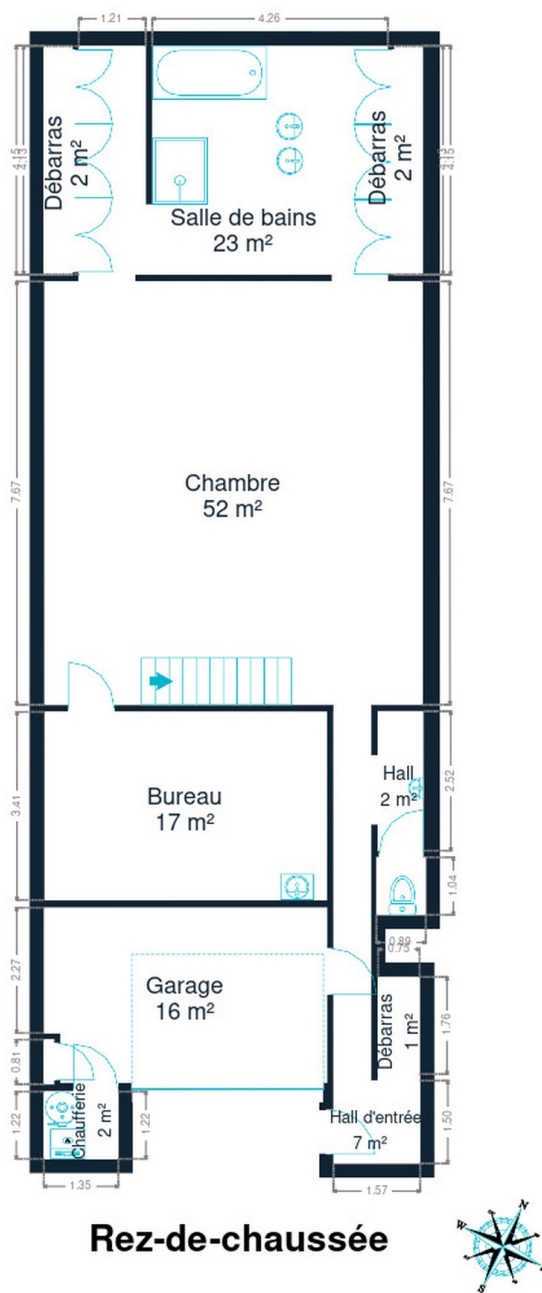
Hall d'entrée	8.18 m	1.56 m	6.88 m²
Chambre	7.66 m	6.84 m	52.45 m²
Salle de bains	5.59 m	4.13 m	22.76 m²
Bureau	5.10 m	3.40 m	17.39 m²
Garage	5.12 m	3.16 m	15.94 m²
Wc 1	1.04 m	0.89 m	0.93 m²

1er étage

Séjour	11.88 m	7.10 m	80.49 m²
Cuisine	4.68 m	4.54 m	21.27 m²
Wc 2	1.69 m	1.01 m	1.71 m²


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



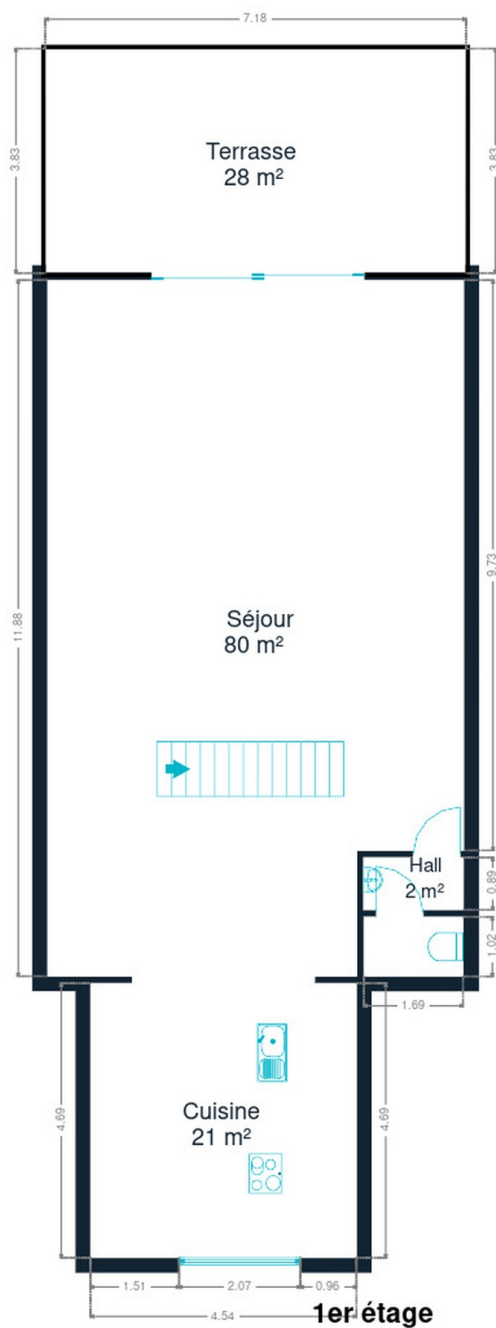
Rez-de-chaussée



Charles

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



1er étage



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Toiture

Zingueries

Bon**Pvc**

État

Bon

Couverture

Tôle ondulée

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double**Gris anthracite****Matière bois aluminium****Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

Installation

Climatisation	Non
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	
	Nombre 1
	Nombre de litres 200
	Vaillant
Alarme	Oui
Parlophone	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Central
	Gaz
	Par le sol
	À condensation
	Vaillant
	Nombre 1
	Type à condensation
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	1700 m

Écoles

Ecole Sainte-Anne	582 m
-------------------	-------

**Charles**

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Points d'intérêts

Santé	Centre de Planning Familial de Waterloo	586 m
Université	Etabli Bruxellois	614 m
Entrepreneur général	CRC Airco	827 m
Bar	Hotel Waterloo	1039 m
Articles pour la maison	Les Tissus du Chien Vert Waterloo	1071 m
Réparation de voiture	Pneu Vanhamme	1112 m
Université	BODY PERFECT	1145 m
Hébergement	Hôtel Ibis Waterloo	1166 m
Aéroport	Belairbus	1174 m
Hébergement	Grange de Pierrot	1418 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt	1626 m
Magasin	La Cité des Nuages	1629 m
Hébergement	B&B prince d'Orange	1651 m
Salle de cinéma	Cinés Wellington	1766 m
Livraison de repas	Sushi Shop Waterloo	2001 m



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@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.**