



À VENDRE - Edelweiss

Edelweisslaan 34 3080 - Tervuren

1 450 000 €



285 m²



5 chambres



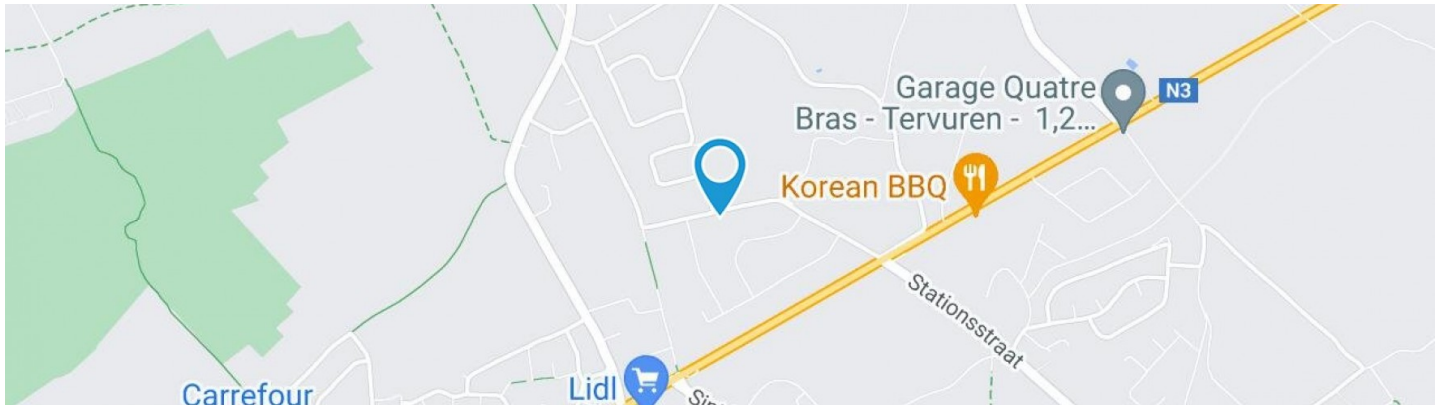
PEB /



Ingrid
We Invest

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weininvest.be



Adresse du bien

Edelweisslaan 34
3080 Tervuren

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	47 m
Surface de la parcelle	952.00 m²
Largeur de la parcelle	22.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	285 m²
Surface totale	376 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Sud

En pente

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain droit)

Ouest

Plat

Jardin (terrain gauche)

Fermé

Aménagé pelouse

Est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

22 m²



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **177 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
véranda, bureau, wc 1, vestiaire, escalier**

1er étage **108 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, chambre 5, salle de bains, salle de
douche 1, salle de douche 2, wc 2**

Sous-sol **91 m²**

Garage



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 15.28 m²

Longueur : **4.60 m** - Largeur : **3.68 m**

Accès	Terrasse
Porte	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	5,4 m
Éclairage	Mural

Escalier	Marbre
	1/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	1



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salon - 48.67 m²

Longueur : **8.50 m** - Largeur : **6.25 m**

Accès	Jardin / ouvert sur salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique type porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateur / poêle à bois

Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle à manger - 23.29 m²

Longueur : 6.18 m - Largeur : 3.76 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	Salon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique type oscillo-battants

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.16 m²

Longueur : 5.07 m - Largeur : 3.78 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Américaine équipée
Four micro ondes	Oui
Machine à café	Oui
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz

Plaque de cuisson	De la marque Smeg
Hotte	Type en îlot
	Évacuation à recyclage
Frigo	Type externe américain
	De la marque Samsung
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque BOSCH
Four	De la marque AEG
Îlot central	Oui



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Véranda - 50.90 m²

Longueur : 12.40 m - Largeur : 4.65 m

Accès

Terrasse

Jardin

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage
type porte-fenêtre
coulissants**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)

2



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Bureau - 10.06 m²

Longueur : **3.77 m** - Largeur : **2.66 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,55 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Vestiaire - 6.04 m²

Longueur : **2.77 m** - Largeur : **2.18 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond	2,5 m



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Hall de nuit - 12.72 m²

Longueur : 5.65 m - Largeur : 4.20 m

Escalier

Matériaux marbre

Type tournant

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur électrique



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 1 - 15.72 m²

Longueur : 4.12 m - Largeur : 3.81 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	3



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 2 - 13.23 m²

Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.50 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	2



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 3 - 10.95 m²

Longueur : **4.50 m** - Largeur : **2.47 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 4 - 15.72 m²

Longueur : 4.15 m - Largeur : 3.78 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 5 - 22.56 m²

Longueur : **4.98 m** - Largeur : **4.68 m**

Avec coin bain	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	Oui



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de bains - 6.74 m²

Longueur : 3.79 m - Largeur : 1.78 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche et bain
Douche	Cabine
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de douche 1 - 4.69 m²

Longueur : 2.65 m - Largeur : 1.76 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Lavabo	Double	Éclairage	Point lumineux mural
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de douche 2 - 4.10 m²

Longueur : **2.40 m** - Largeur : **1.78 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1



Vernimmen

+32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.97 m²

Longueur : **2.24 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.39 m²

Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.95 m**
1er étage - Wc 2 - 1.54 m²

Longueur : **1.77 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 91.40 m²

 Longueur : **11.39 m** - Largeur : **8.33 m**

Accès	Parking
Nombre de voitures	4
Porte	
	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc métallique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.60 m	3.68 m	15.28 m²
Salon	8.50 m	6.25 m	48.67 m²
Salle à manger	6.18 m	3.76 m	23.29 m²
Cuisine	5.07 m	3.78 m	19.16 m²
Véranda	12.40 m	4.65 m	50.90 m²
Bureau	3.77 m	2.66 m	10.06 m²
Wc 1	2.24 m	0.88 m	1.97 m²
Vestiaire	2.77 m	2.18 m	6.04 m²
Escalier	1.45 m	0.95 m	1.39 m²

1er étage

Hall de nuit	5.65 m	4.20 m	12.72 m²
Chambre 1	4.12 m	3.81 m	15.72 m²
Chambre 2	3.78 m	3.50 m	13.23 m²
Chambre 3	4.50 m	2.47 m	10.95 m²
Chambre 4	4.15 m	3.78 m	15.72 m²
Chambre 5	4.98 m	4.68 m	22.56 m²
Salle de bains	3.79 m	1.78 m	6.74 m²
Salle de douche 1	2.65 m	1.76 m	4.69 m²
Salle de douche 2	2.40 m	1.78 m	4.10 m²
Wc 2	1.77 m	0.87 m	1.54 m²

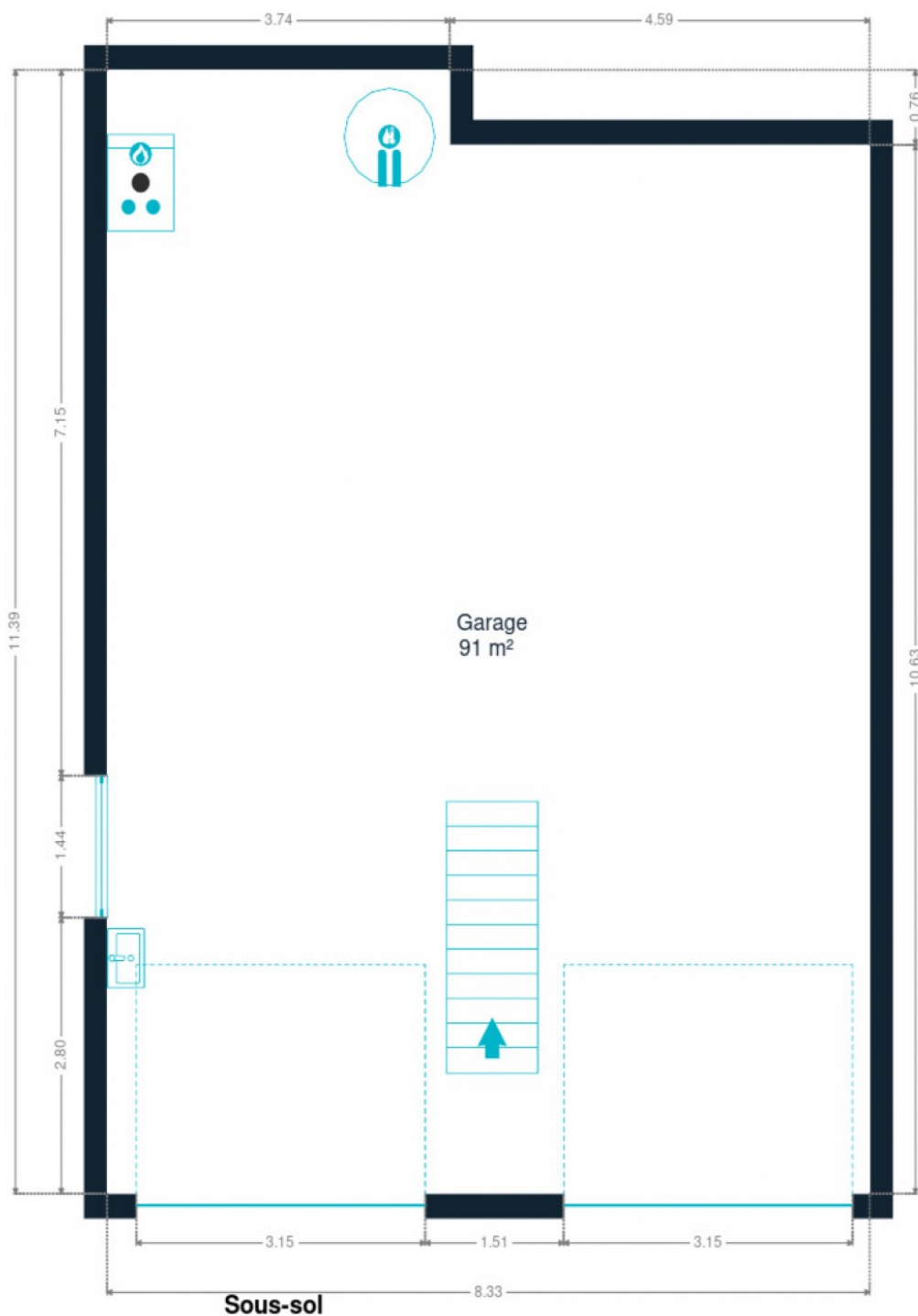
Sous-sol

Garage	11.39 m	8.33 m	91.40 m²
--------	---------	--------	----------


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



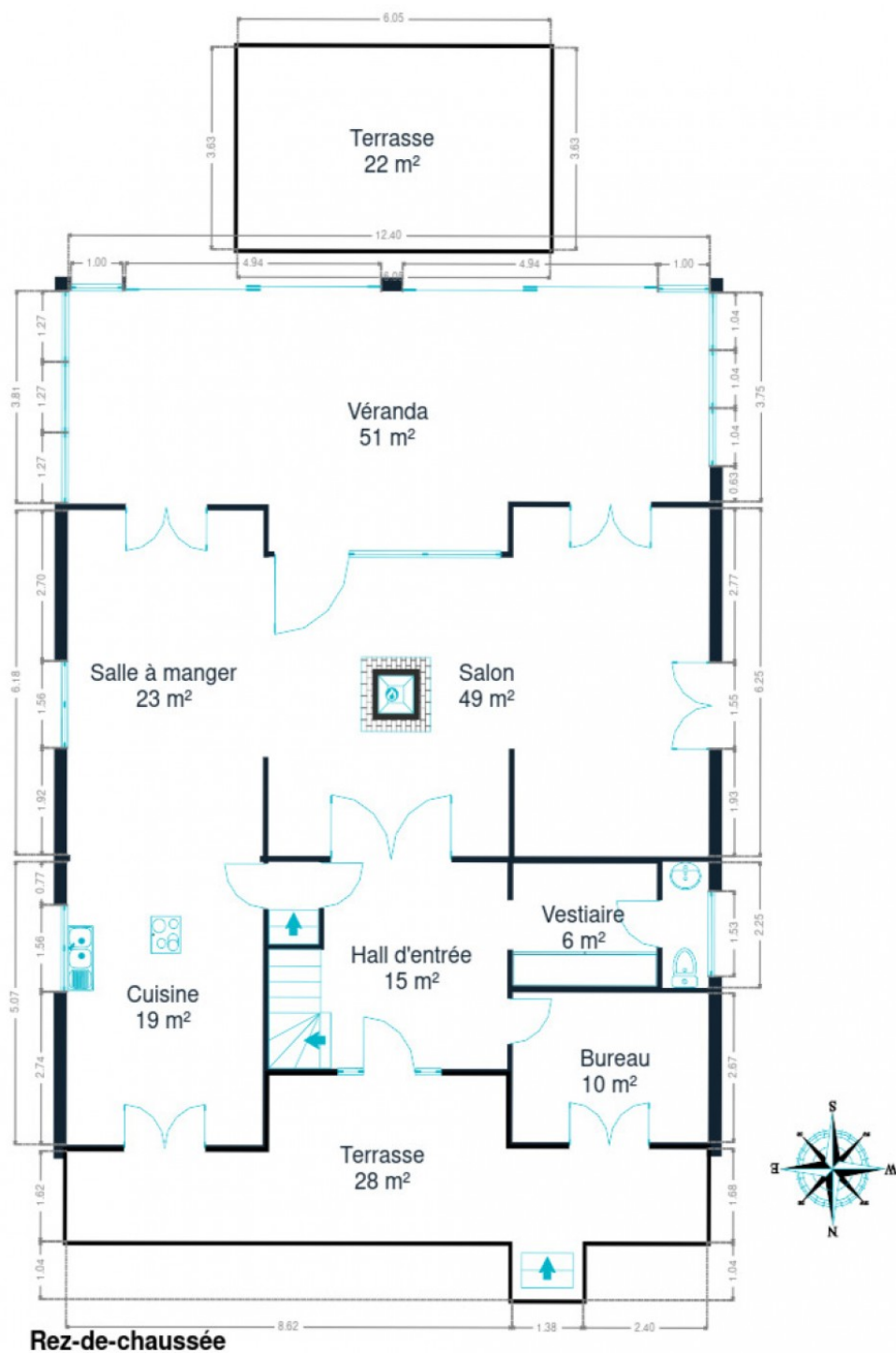
Sous-sol



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weininvest.be



Rez-de-chaussée



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



1er étage



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Peinte

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Volets type électrique

Matière pvc aluminium

Couleur blanc

Vitrage double



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	
	Nombre de litres 300
	Marque atlantic
Alarme	Oui
Compteur électrique	
	Mono-horaire
	Bi-horaire
	Nombre 2
Chauffage	
	Type foyers central
	Nature électrique gaz
	Mode radiateur(s)
	Chaudière type à condensation à ventouse
	Marque weishaupt
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Vides ventilés	1



Vernimmen

+32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Station de métro	1500 m
Arrêt de bus	500 m
Accès autoroutier	5000 m

Écoles

École internationale « The Courtyard »	999 m
ISF Tervuren International School	1315 m
Gemeentelijk Secundair Onderwijs	1544 m



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	Vossem Stationsstraat	416 m
Station d'essence	LUKOIL TERVUREN	441 m
Concessionnaire	Garage Smets Bert	536 m
Dentiste	Tandheelkundige Praktijken Declerck-Luyckx bvba	1188 m
Boulangerie	Bvba Vogelaers	1218 m
Salon de beauté	Fit & beauty line	1233 m
Pharmacie	Apotheek Drie Fonteinen	1256 m
Médecin	Doctor De Pelecijn Luc	1269 m
Musée	Musée royal d'Afrique centrale	2171 m
Station de bus	Leefdaal Oud Station	2627 m
Station de bus	Duisburg Oud Station	2736 m
Agence de Voyage	Administratief Centrum	2786 m
	Kruidvat	2847 m



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@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.**