



À VENDRE - 6817594

Rue Nieuwenhove 81 1180 - Uccle

980 000 €



239 m²



6 chambres



PEB /

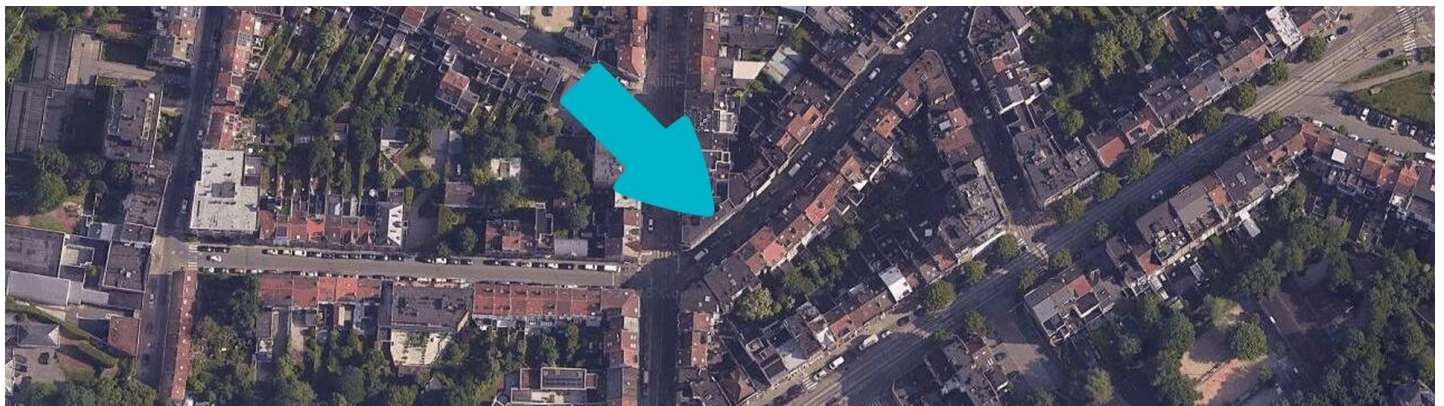


**We
Invest**

IPI : 514098

+32 479 94 92 71

arthur.r@weinvest.be

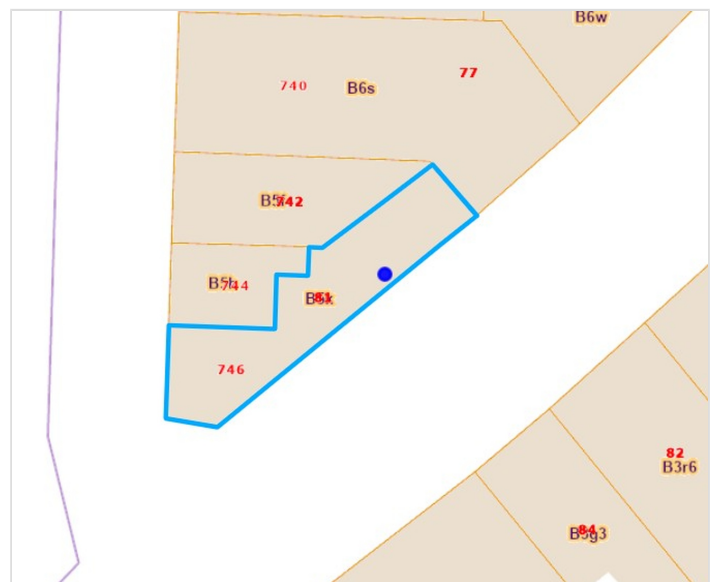


Adresse du bien

Rue Nieuwenhove 81
1180 Uccle

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	20.00 m
Profondeur de la parcelle	4 m
Surface de la parcelle	120.00 m²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

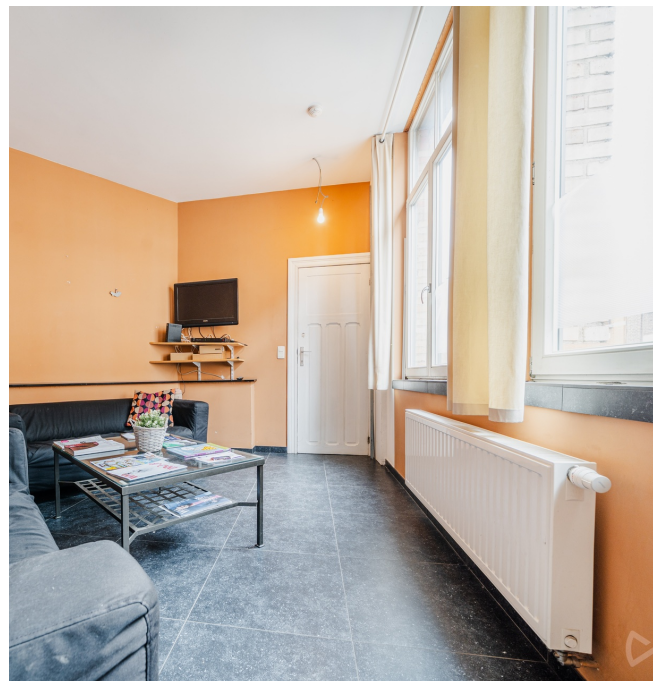
* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	239 m²
Surface totale	240 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de douches	2

**Immeuble de
rapport**





Extérieur



Intérieur

Rez-de-chaussée **60 m²**

Rez commercial 1, rez commercial 2, cuisine 1, wc 1, escalier

1er étage **60 m²**

Salon, chambre 1, chambre 2, wc 2, escalier

2ème étage **60 m²**

Cuisine 2, chambre 3, chambre 4, wc 3, escalier

3ème étage **60 m²**

Chambre 5, chambre 6, salle de douche 1, salle de douche 2, wc 4, escalier, hall, local technique




Rez-de-chaussée - Rez commercial 1 - 25.16 m²

 Longueur : **7.20 m** - Largeur : **5.66 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés
Pompe à chaleur air-air
3.6 m
6


Rez-de-chaussée - Rez commercial 2 - 13.85 m²

 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Hauteur sous-plafond

3.6 m

Prise(s) électrique(s)

1


Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 10.12 m²

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **3.04 m**

Hauteur sous-plafond	2.95 m
Prise(s) électrique(s)	2
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir

Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


1er étage - Salon - 13.87 m²

 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **3.60 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.1 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5


1er étage - Chambre 2 - 25.36 m²

 Longueur : **7.20 m** - Largeur : **5.70 m**

Avec évier	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Oui	1	Prise(s) électrique(s)	10
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	1
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	3.1 m		
Éclairage	Spots encastrés		
	Points lumineux au plafond		



2ème étage - Cuisine 2 - 13.87 m²

 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **3.60 m**

Hauteur sous-plafond	2.9 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Four micro ondes	Oui
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Frigo	Type externe combi
Four	Type à air pulsé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


2ème étage - Chambre 3 - 10.12 m²

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **3.04 m**

Avec évier	Oui
Oui	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.8 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	1


2ème étage - Chambre 4 - 25.36 m²

 Longueur : **7.20 m** - Largeur : **5.70 m**

Avec évier	Oui
Oui	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	10
Prise réseau	1


3ème étage - Chambre 5 - 10.12 m²

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **3.04 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


3ème étage - Chambre 6 - 25.63 m²

 Longueur : **7.21 m** - Largeur : **5.73 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7


3ème étage - Salle de douche 1 - 4.45 m²

 Longueur : **2.66 m** - Largeur : **2.43 m**

Douche	Italienne	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.9 m		


3ème étage - Salle de douche 2 - 4.43 m²

 Longueur : **2.66 m** - Largeur : **2.22 m**

Douche	Italienne	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.9 m		

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 0.96 m²

 Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée - Escalier - 9.56 m²

 Longueur : **4.92 m** - Largeur : **1.94 m**
1er étage - Chambre 1 - 10.12 m²

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **3.04 m**

Avec évier	Oui
Oui	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	1

1er étage - Wc 2 - 0.96 m²

 Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Spots encastrés

1er étage - Escalier - 9.57 m²Longueur : **4.92 m** - Largeur : **1.95 m****2ème étage - Wc 3 - 0.96 m²**Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage - Escalier - 9.57 m²Longueur : **4.92 m** - Largeur : **1.95 m****3ème étage - Wc 4 - 0.96 m²**Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Éclairage	Spots encastrés

3ème étage - Escalier - 7.73 m²Longueur : **4.92 m** - Largeur : **1.93 m**

3ème étage - Hall - 4.94 m²Longueur : **4.81 m** - Largeur : **1.03 m****3ème étage - Local technique - 1.64 m²**Longueur : **1.74 m** - Largeur : **0.94 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

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

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1	7.20 m	5.66 m	25.16 m²
Rez commercial 2	4.80 m	3.59 m	13.85 m²
Cuisine 1	3.32 m	3.04 m	10.12 m²
Wc 1	1.06 m	0.91 m	0.96 m²
Escalier	4.92 m	1.94 m	9.56 m²

1er étage

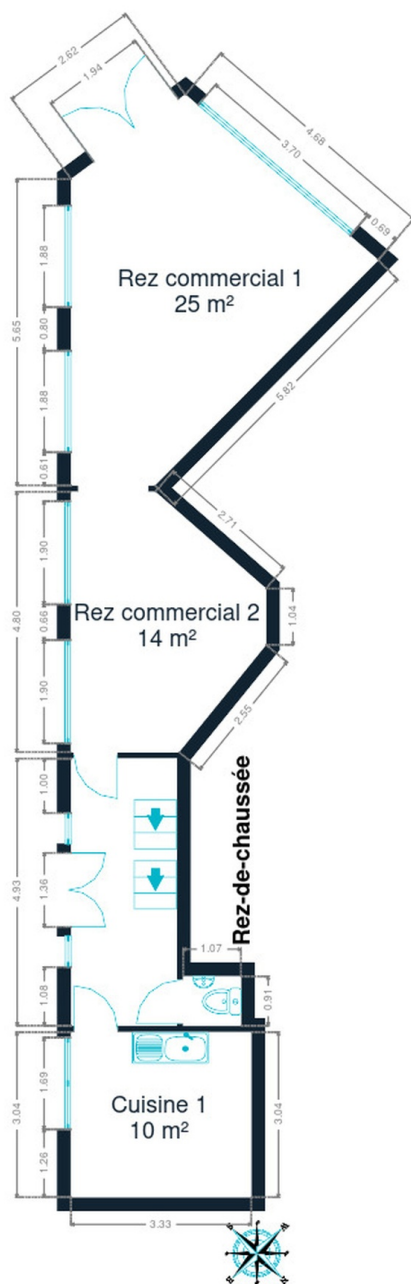
Salon	4.80 m	3.60 m	13.87 m²
Chambre 1	3.32 m	3.04 m	10.12 m²
Chambre 2	7.20 m	5.70 m	25.36 m²
Wc 2	1.06 m	0.91 m	0.96 m²
Escalier	4.92 m	1.95 m	9.57 m²

2ème étage

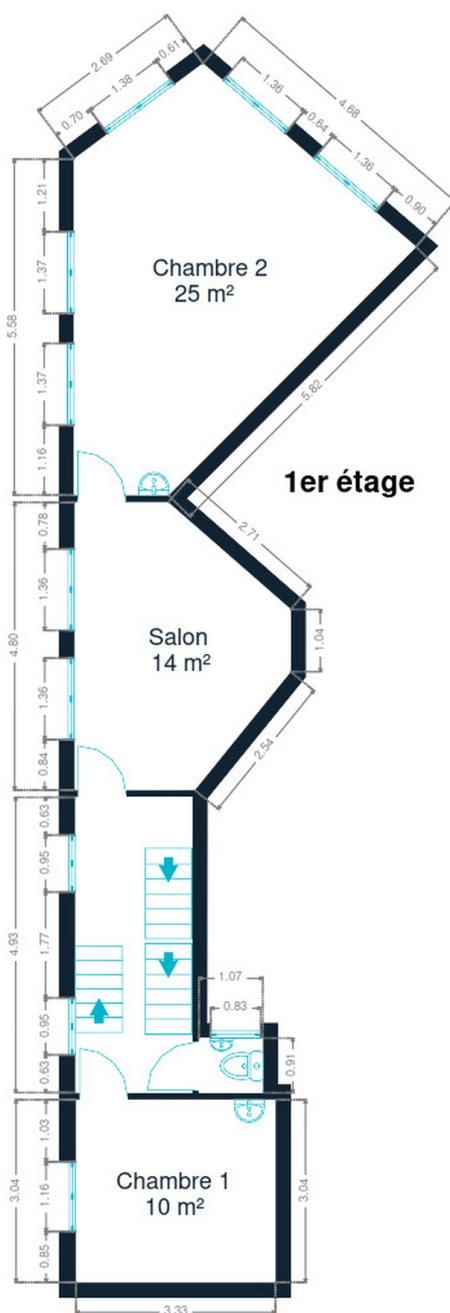
Cuisine 2	4.80 m	3.60 m	13.87 m²
Chambre 3	3.32 m	3.04 m	10.12 m²
Chambre 4	7.20 m	5.70 m	25.36 m²
Wc 3	1.06 m	0.91 m	0.96 m²
Escalier	4.92 m	1.95 m	9.57 m²

3ème étage

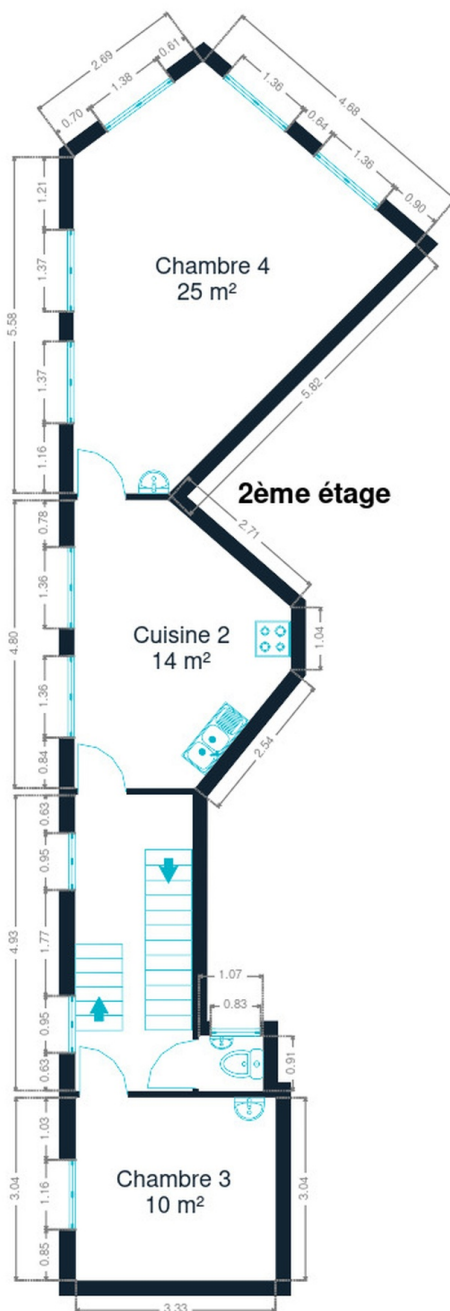
Chambre 5	3.32 m	3.04 m	10.12 m²
Chambre 6	7.21 m	5.73 m	25.63 m²
Salle de douche 1	2.66 m	2.43 m	4.45 m²
Salle de douche 2	2.66 m	2.22 m	4.43 m²
Wc 4	1.06 m	0.91 m	0.96 m²
Escalier	4.92 m	1.93 m	7.73 m²
Hall	4.81 m	1.03 m	4.94 m²
Local technique	1.74 m	0.94 m	1.64 m²



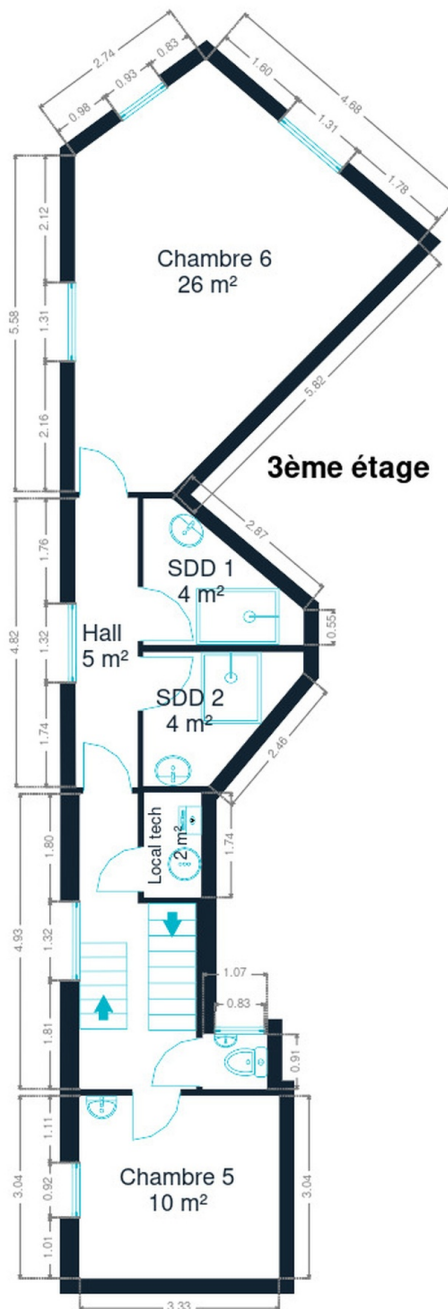
Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage



3ème étage

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois
Vitrage simple et double

Installation

Compteur gaz

Individuel

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s) pompe à chaleur air-air
Type à ventouse
Buderus
Nombre 1

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	3900 m
Accès autoroutier	2400 m

Écoles

Enseignement Communal d'Uccle	385 m
Uccle	401 m
École primaire du Collège Saint-Pierre	452 m
NEMO33 Brussels	1495 m

Points d'intérêts

Boulangerie	Le Pain Quotidien	285 m
Localité	Uccle	306 m
Station de bus	Gatti de Gamond	884 m
Gare	Uccle-Calevoet	1079 m
Hébergement	B&B Uccle	1172 m
	Stardust Park	1185 m
Gym	Royal Léopold Club Tennis, Padel, Hockey et Fit...	1252 m
Hébergement	B&B La Maison d'Edgar	1341 m
Magasin de vêtements	A.S. Adventure	1555 m
Hébergement	Sunny Guest Rooms	1610 m
Hébergement	Hôtel Les Tourelles	1824 m
Hébergement	B&B La Chambre du Zodiaque	1895 m

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.**