



À VENDRE - Peper 46

Peperstraat 46 3080 - Tervuren

585 000 €



179 m²



3 chambres



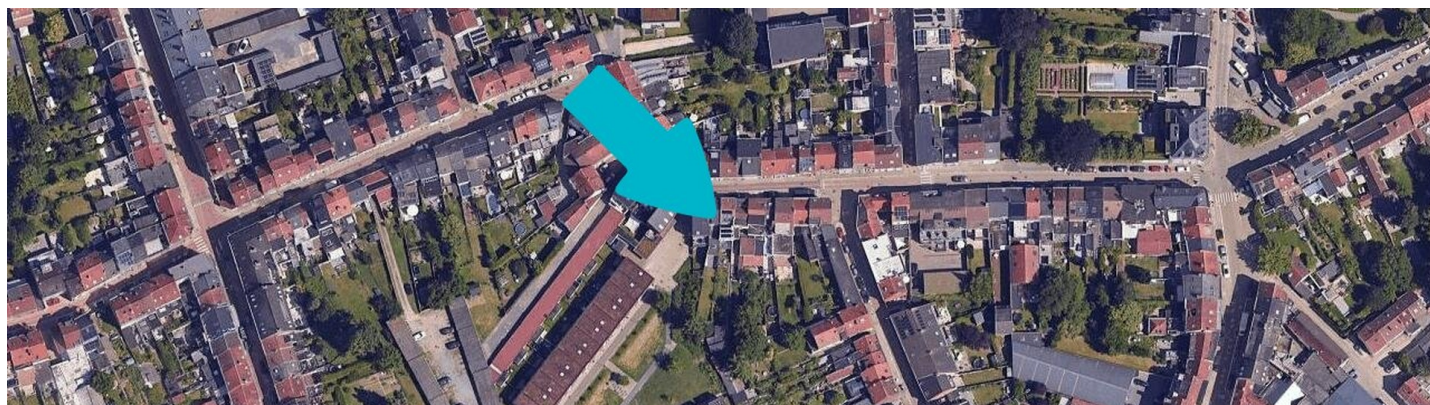
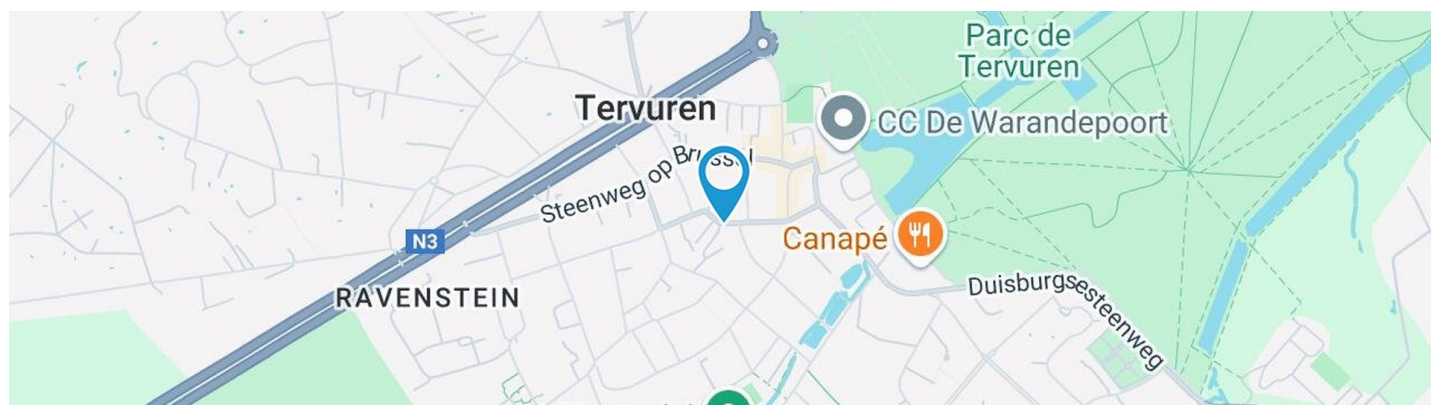
PEB C



Christina
 We Invest

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

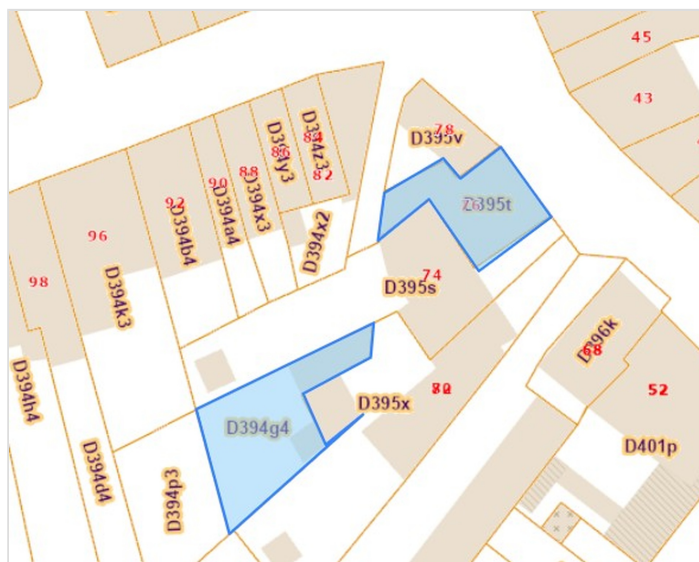


Adresse du bien

Peperstraat 46
 3080 Tervuren

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	9.00 m
Profondeur de la parcelle	9 m
Surface de la parcelle	305.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	179 m²
Surface totale	215 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Christina

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



Extérieur



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



Intérieur

Rez-de-chaussée **106 m²**

**Salle à manger, séjour, cuisine, salle de douche,
garage, wc, escalier**

1er étage **85 m²**

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

-1 étage **24 m²**

Cave 1, cave 2



Christina

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.66 m²

Longueur : **4.43 m** - Largeur : **3.93 m**

Hauteur sous-plafond	2.58 m
Prise(s) électrique(s)	5
Accès	Cour
Porte	
	Battante
	Pvc
	Simple et double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante volets type manuel matière pvc
Éclairage	
	Spots encastrés
	Au plafond


Christina

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 37.03 m²

 Longueur : **8.07 m** - Largeur : **4.58 m**

Ouvert sur	Séjour
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage simple et double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type battants basculante

Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.84 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	1


Christina

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 21.94 m²

 Longueur : **6.47 m** - Largeur : **4.37 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	11
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type induction
	De la marque Whirlpool
Hotte	
	Type hotte télescopique
	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool

Frigo	
	Type encastré combi
	De la marque BOSCH
Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque Beko
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	
	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Spots encastrés


Christina

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 11.89 m²

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **3.45 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Douche	Italienne
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage simple et double
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.96 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Mobiliers	Oui


Christina

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


1er étage - Chambre 1 - 21.73 m²

Longueur : **4.81 m** - Largeur : **4.51 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Sol	Parquet semi-massif	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.40 m	Placard	Portes pliantes
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	5


Christina

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


1er étage - Chambre 2 - 14.64 m²

 Longueur : **4.71 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Christina

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


1er étage - Chambre 3 - 12.94 m²

Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Christina

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


1er étage - Salle de bains - 17.25 m²

 Longueur : **4.61 m** - Largeur : **4.33 m**

Hauteur sous-plafond	2.31 m
Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Bois
Type de plafond	Plafond mansardé


Christina

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

Rez-de-chaussée - Garage - 12.00 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.00 m**

Porte

Type ouverture manuelle
Matière pvc
Rez-de-chaussée - Wc - 2.17 m²

 Longueur : **2.22 m** - Largeur : **1.24 m**

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type battants basculante

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1.95 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond
Rez-de-chaussée - Escalier - 4.05 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **0.86 m**

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Christina

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

1er étage - Hall de nuit - 5.55 m²

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.97 m**

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.28 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond
1er étage - Buanderie - 13.02 m²

 Longueur : **6.02 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type battants basculante

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.52 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Oui

1
1
-1 étage - Cave 1 - 10.49 m²

 Longueur : **2.62 m** - Largeur : **4.01 m**

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Au plafond

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

-1 étage - Cave 2 - 13.55 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **5.01 m**

Voutée	Oui
Sol	Semi-massif
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	Carrelages
	Droit


Christina

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

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

Rez-de-chaussée

Salle à manger	4.43 m	3.93 m	16.66 m²
Séjour	8.07 m	4.58 m	37.03 m²
Cuisine	6.47 m	4.37 m	21.94 m²
Salle de douche	4.86 m	3.45 m	11.89 m²
Garage	4.00 m	3.00 m	12.00 m²
Wc	2.22 m	1.24 m	2.17 m²
Escalier	4.73 m	0.86 m	4.05 m²

1er étage

Hall de nuit	3.39 m	2.97 m	5.55 m²
Chambre 1	4.81 m	4.51 m	21.73 m²
Chambre 2	4.71 m	3.35 m	14.64 m²
Chambre 3	4.10 m	3.79 m	12.94 m²
Salle de bains	4.61 m	4.33 m	17.25 m²
Buanderie	6.02 m	2.74 m	13.02 m²

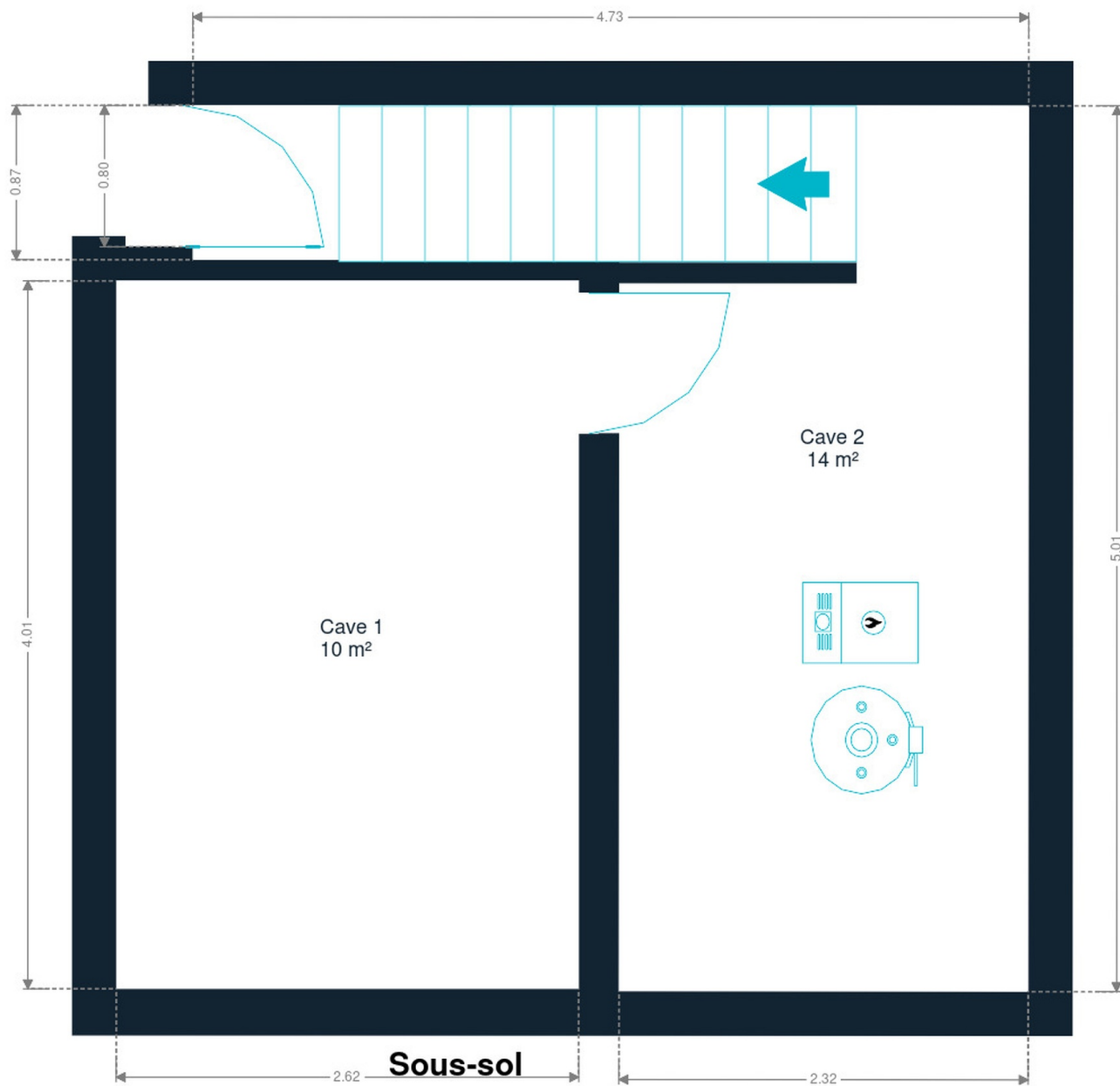
-1 étage

Cave 1	2.62 m	4.01 m	10.49 m²
Cave 2	4.73 m	5.01 m	13.55 m²



Christina

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



Sous-sol



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

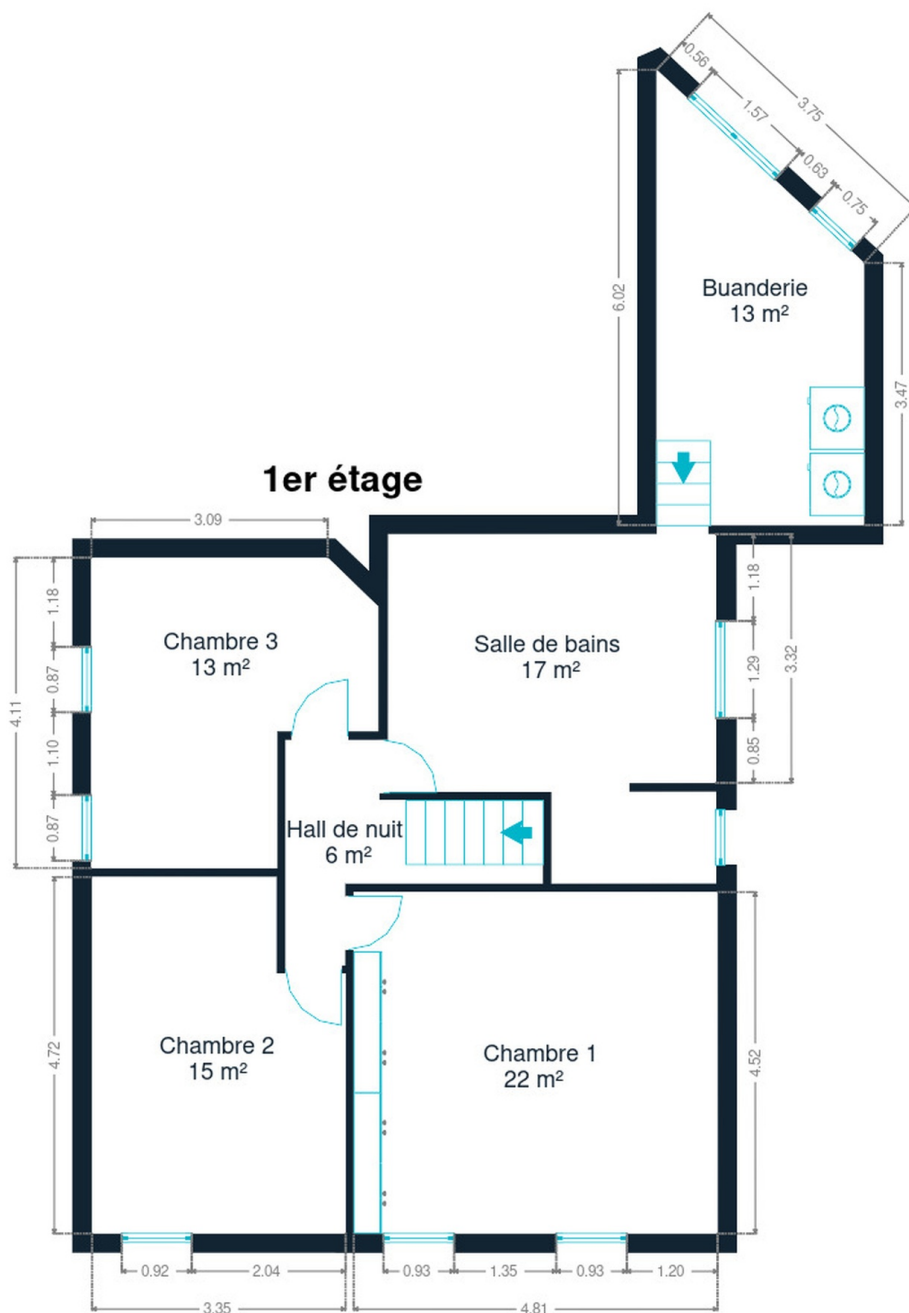


Rez-de-chaussée



Christina

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



1er étage



Christina

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

Technique

PEB

Conso. théorique	245 kwh/an
Classe énergétique	C

Année

Année de construction	1897
Année de rénovation	2017

Toiture

Zingueries	État bon
État	Bon
Année	2013
Couverture	Tuiles béton

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Couleur imitation bois
	Volets type manuel
	Année 2007
	Matière pvc
	Vitrage simple et double



Christina

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

Installation

Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation
	Viessmann
	Nombre 1
	Année 2000
	Thermostat d'ambiance Oui
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Adsl



Christina

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



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	5700 m

Écoles

Lagere en Kleuterschool Mariaschool	90 m
Atheneum Tervuren	757 m



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

Points d'intérêts

Hébergement	African heritage Tervuren	68 m
Restaurant	Il Carrettino	154 m
Banque	BNP Paribas Fortis Tervuren	169 m
Banque	Argenta Tervuren	182 m
Hébergement	Hotel Rastelli Tervuren	205 m
Santé	Osteopathie Praktijk Tervuren	224 m
Restaurant	Het Park	264 m
Concessionnaire	Garage Patrick Meulemans bvba	300 m
	Kruidvat	316 m
Médecin	Huisartsenpraktijk HA De Linde	337 m
Agence de Voyage	Administratief Centrum	357 m
Station de bus	Tervuren Atheneum	577 m
Musée	Musée royal d'Afrique centrale	1039 m
Station de bus	KRAAINEM Kastanjeslaan	2382 m
Station de bus	Ter Meeren	2588 m



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@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.**