



À VENDRE - Wimpelberg 77

Rue du Wimpelberg 77 1120 - Neder-over-heembeek

429 000 €



112 m²



1 chambre



PEB /

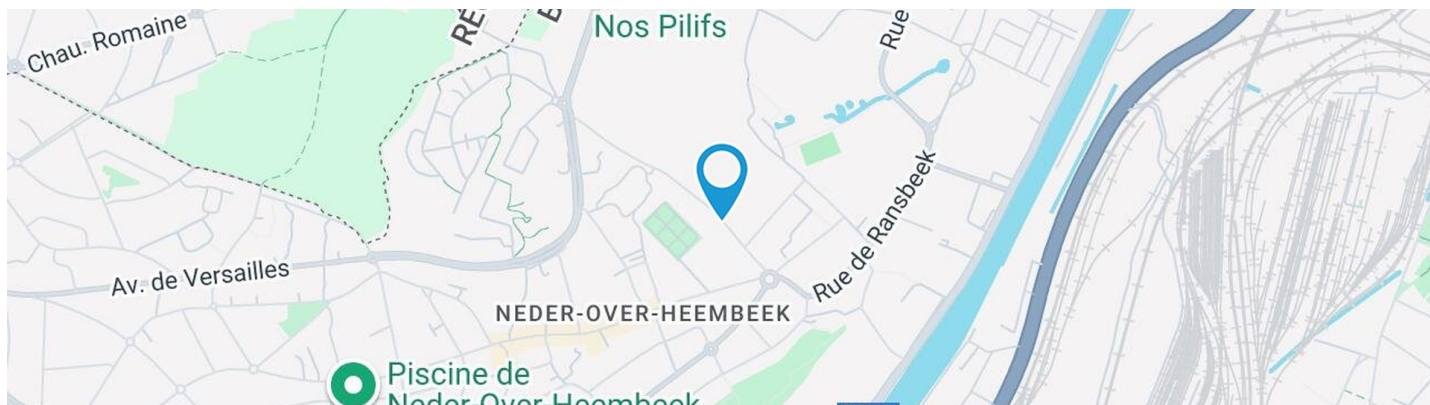


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be

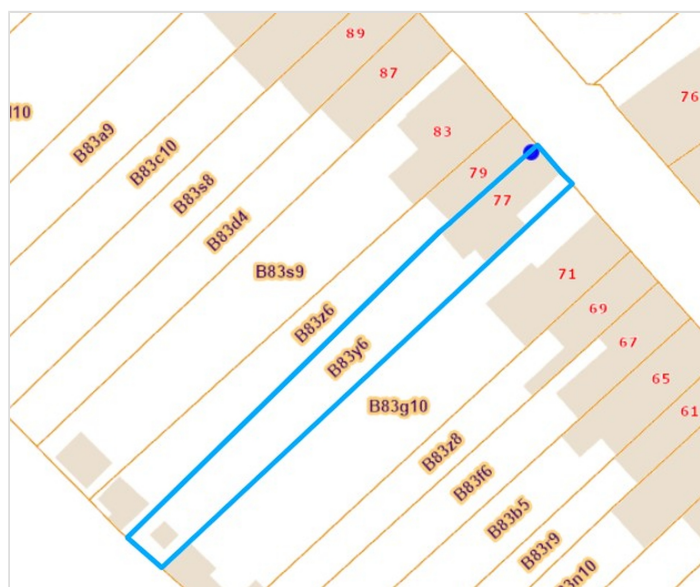


Adresse du bien

Rue du Wimpelberg 77
 1120 Neder-over-heembeek

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	64 m
Surface de la parcelle	390.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Nord-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	112 m²
Surface totale	136 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé potager pelouse

Fermé

Sud-ouest

Plat

Terrasse (terrain arrière)

31 m²

Éclairage

Terrasse (terrain arrière)

Sol béton bois

Orientation sud-ouest

Allée (terrain avant)

Sol pavée



Intérieur

Rez-de-chaussée **66 m²**

Séjour, cuisine

1er étage **31 m²**

Chambre, salle de bains, wc, escalier

2ème étage **25 m²**

Grenier 1, grenier 2, escalier

Sous-sol **14 m²**

Buanderie, chaufferie




Rez-de-chaussée - Séjour - 49.71 m²

 Longueur : **9.94 m** - Largeur : **5.81 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	4,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	1
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.20 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **4.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Quigg
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte télescopique hotte sous-encastée

Frigo	Type américain externe
	De la marque Haier
Lave-vaisselle	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)


1er étage - Chambre - 15.94 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.96 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	4


1er étage - Salle de bains - 6.95 m²

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **2.25 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Ovale
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

1er étage - Wc - 1.37 m²

 Longueur : **1.32 m** - Largeur : **1.03 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Escalier - 6.48 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **1.58 m**
2ème étage - Grenier 1 - 9.21 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.33 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes coulissantes

2ème étage - Grenier 2 - 12.53 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.08 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

2ème étage - Escalier - 3.03 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **0.74 m**
Sous-sol - Buanderie - 12.37 m²

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.80 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Chaufferie - 1.97 m²

 Longueur : **1.81 m** - Largeur : **1.08 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	9.94 m	5.81 m	49.71 m²
Cuisine	4.05 m	4.00 m	16.20 m²

1er étage

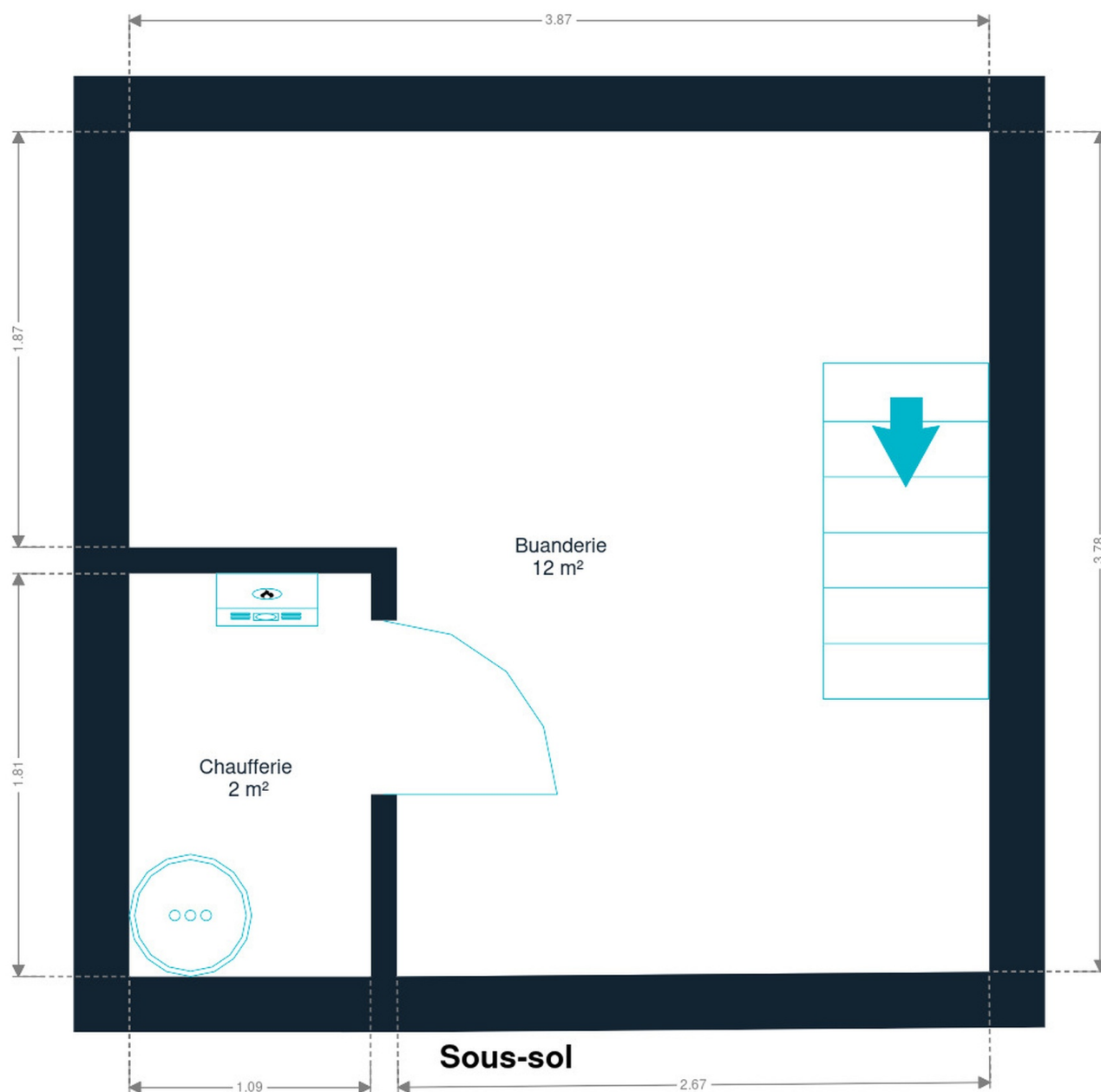
Chambre	4.02 m	3.96 m	15.94 m²
Salle de bains	3.38 m	2.25 m	6.95 m²
Wc	1.32 m	1.03 m	1.37 m²
Escalier	4.08 m	1.58 m	6.48 m²

2ème étage

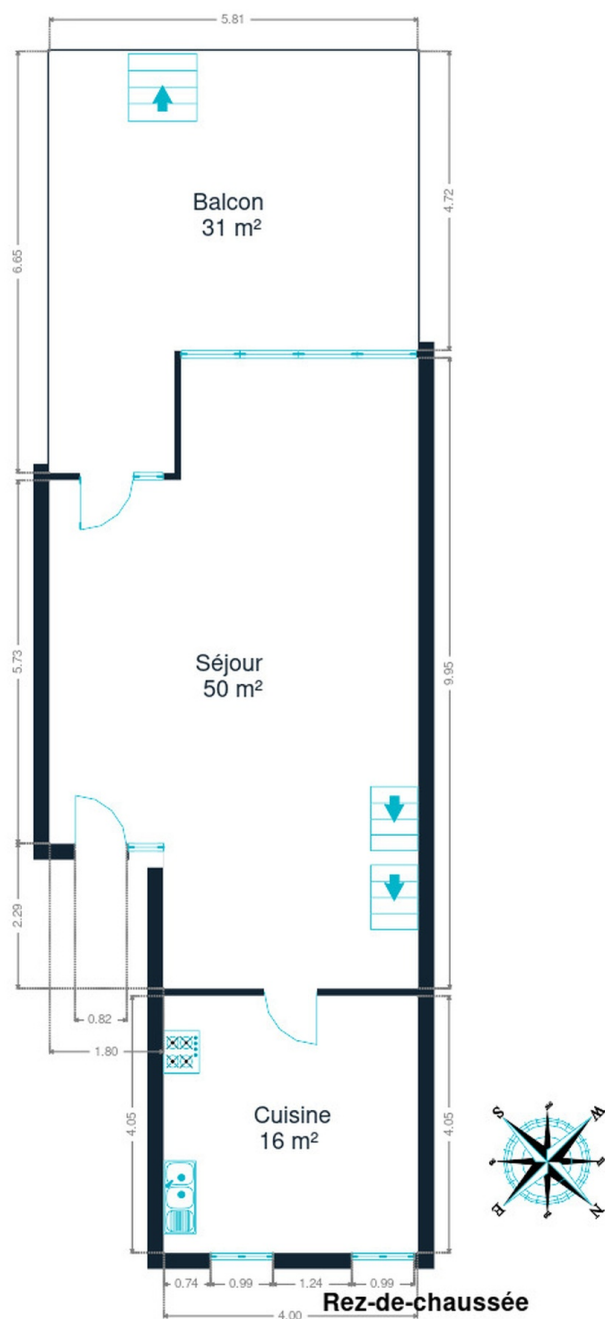
Grenier 1	3.94 m	2.33 m	9.21 m²
Grenier 2	4.06 m	3.08 m	12.53 m²
Escalier	4.06 m	0.74 m	3.03 m²

Sous-sol

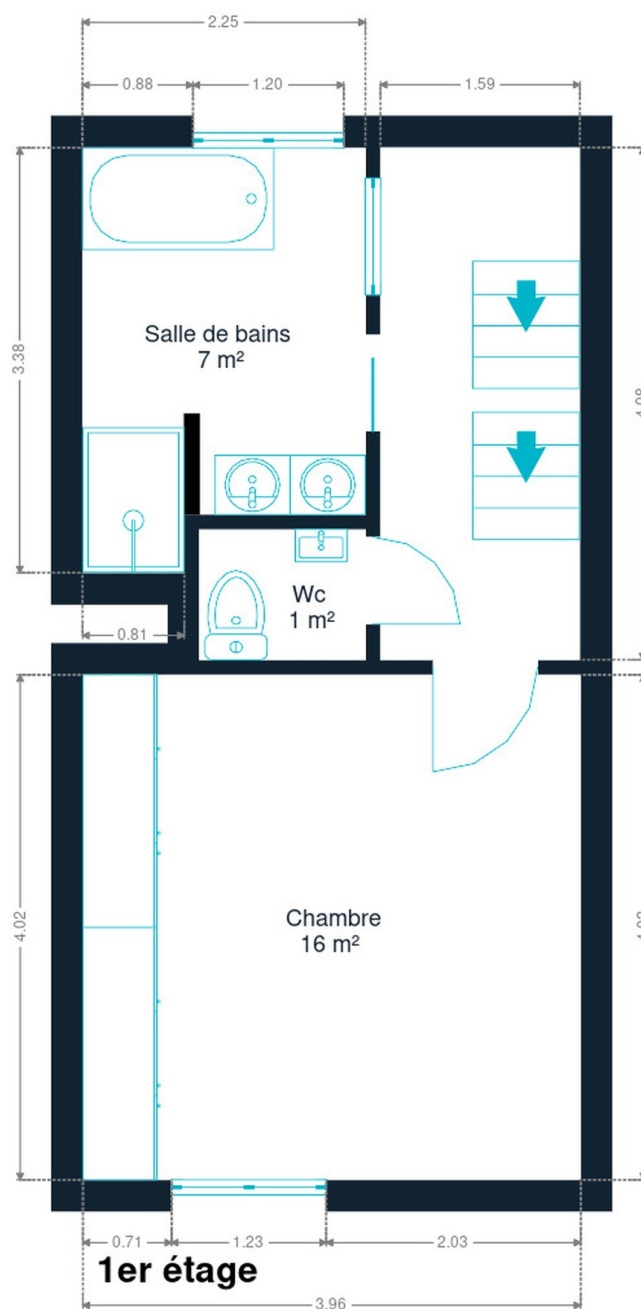
Buanderie	3.87 m	3.80 m	12.37 m²
Chaudferie	1.81 m	1.08 m	1.97 m²



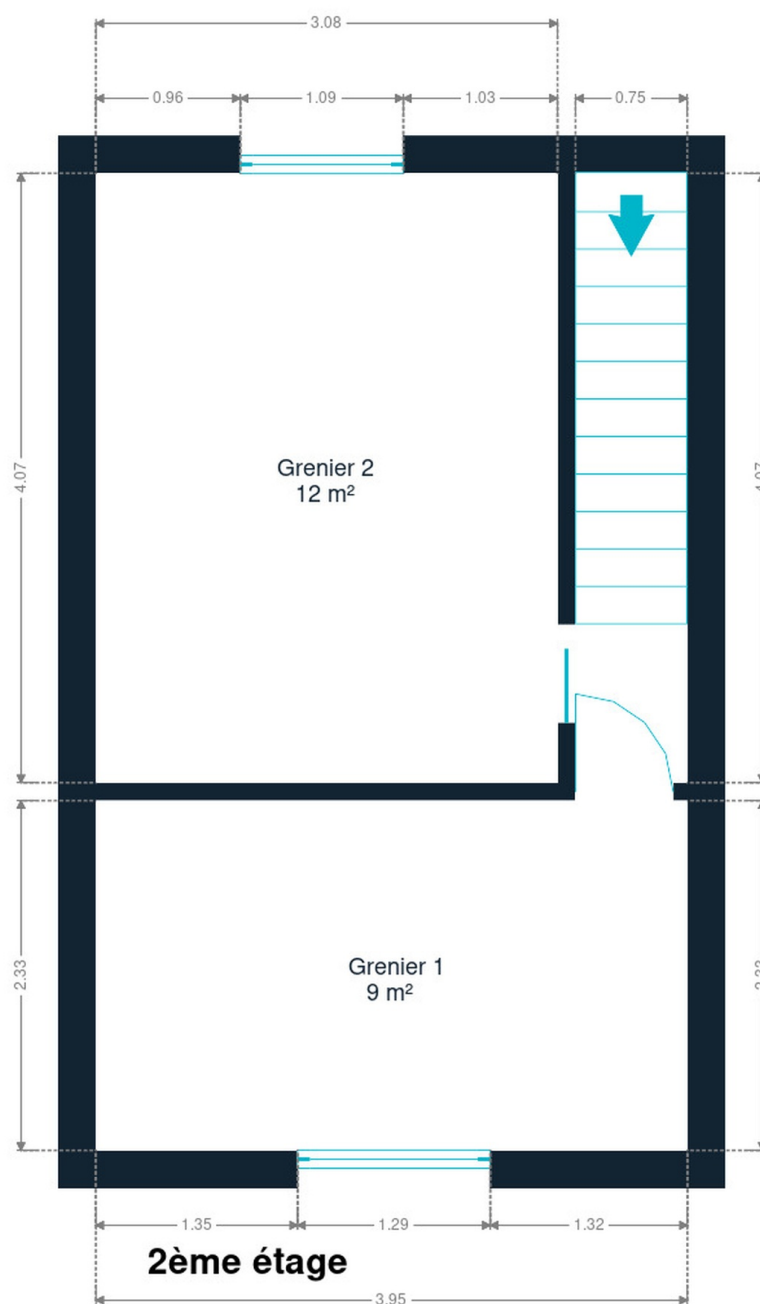
Sous-sol



Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Couleur imitation bois

Matière bois

Installation

Compteur gaz	Nombre 1
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Détecteur incendie	Oui
Panneaux solaires	
	Nombre de panneaux 13
	Type de panneaux photovoltaïque
Compteur électrique	
	Bi-horaire
	Individuel
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à ventouse à condensation
	Vaillant
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	6500 m
Accès autoroutier	1900 m

Écoles

Bruxelles (Ville)	245 m
Centre pédagogique de Vlaesendael	249 m
Ecole Saint-Nicolas	471 m

Points d'intérêts

Station de bus	Peter Benoit	262 m
Station de bus	Croix de Guerre	300 m
Station de bus	Croix de Guerre	306 m
	Sortilège	663 m
Boulangerie	Ferme Nos Pilifs	707 m
Nourriture	Ceres	850 m
Point d'intérêt	DPG Media	1880 m
	Parc Saint-Vincent	1881 m
Médecin	Docteur Germaux Marie-Anne	1957 m
Magasin	Vanhumbeeck frères	2082 m
Localité	Bruxelles	2103 m
Bar	Eurovolley Center	2135 m
Santé	CERP Haren	2286 m
Hébergement	Coin du Calme	2326 m
Nourriture	Mmmmh!	2362 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.**