



À VENDRE - *Gerfauts - 6957940*

Avenue des Gerfauts 4 1170 - Watermael-boitsfort

265 000 €



59 m²



2 chambres



PEB /

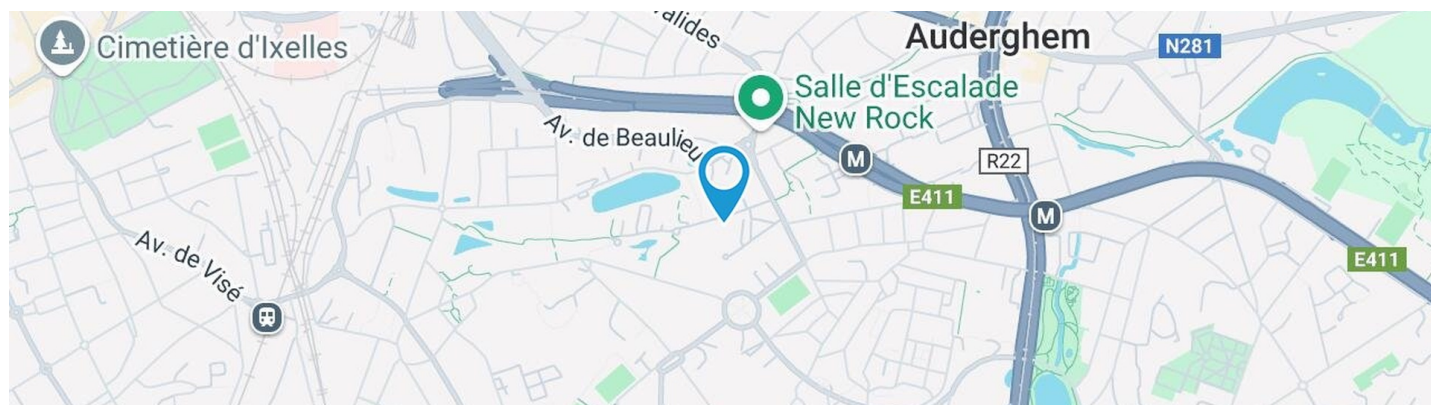


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue des Gerfauts 4
 1170 Watermael-boitsfort

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



*Informations provenant du site du cadastre



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	59 m²
Surface totale	62 m²
Nombre de façades	2
Etage	12
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Appartement



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain avant)

10 m²

Sol carrelage

Orientation sud-est



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Intérieur

12ème étage **59 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall

Sous-sol **3 m²**

Cave



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



12ème étage - Hall d'entrée - 3.08 m²

Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.70 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond
Parlophone	Oui
Prise téléphone	1



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


12ème étage - Séjour - 23.13 m²

 Longueur : **6.40 m** - Largeur : **3.91 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



12ème étage - Cuisine - 6.61 m²

Longueur : **3.34 m** - Largeur : **1.97 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Whirlpool
Frigo	Type avec congélateur externe
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Porte	Type battante



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


12ème étage - Chambre 1 - 8.12 m²

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


12ème étage - Chambre 2 - 11.70 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


12ème étage - Salle de bains - 3.58 m²

 Longueur : **2.22 m** - Largeur : **1.60 m**

Hauteur sous-plafond	2 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

12ème étage - Hall - 2.43 m²Longueur : **2.72 m** - Largeur : **0.89 m**

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step

Sous-sol - Cave - 3.00 m²Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.00 m**

Sol	Béton
-----	--------------

*Team*+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

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

12ème étage

Hall d'entrée	1.99 m	1.70 m	3.08 m²
Séjour	6.40 m	3.91 m	23.13 m²
Cuisine	3.34 m	1.97 m	6.61 m²
Chambre 1	2.97 m	2.72 m	8.12 m²
Chambre 2	3.95 m	2.95 m	11.70 m²
Salle de bains	2.22 m	1.60 m	3.58 m²
Hall	2.72 m	0.89 m	2.43 m²

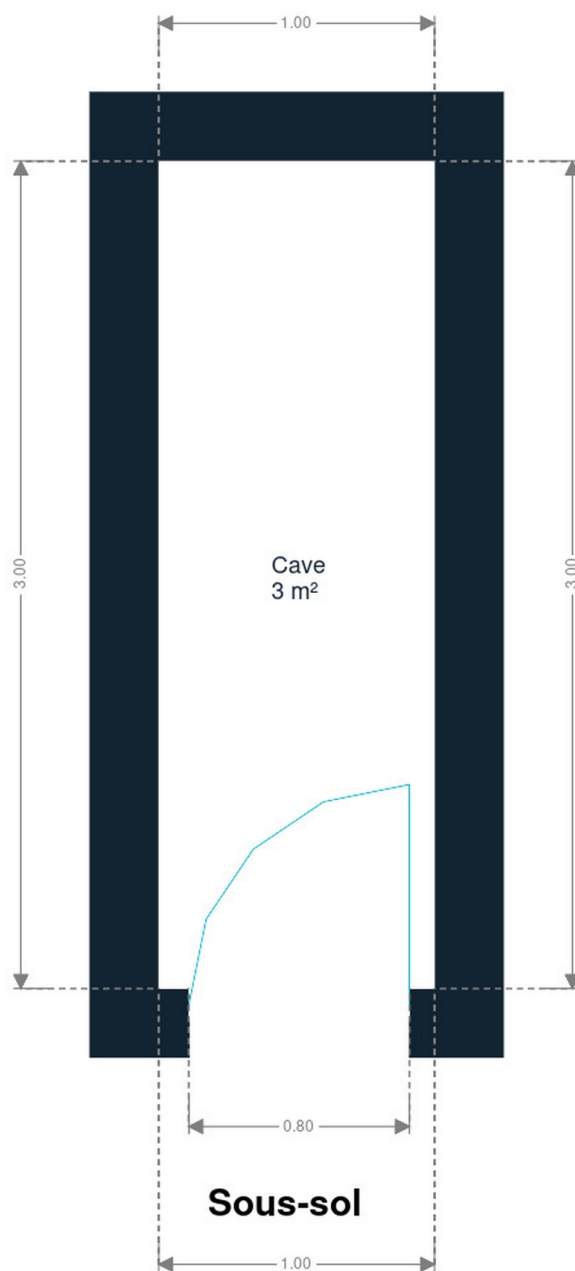
Sous-sol

Cave	3.00 m	1.00 m	3.00 m²
------	--------	--------	---------



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

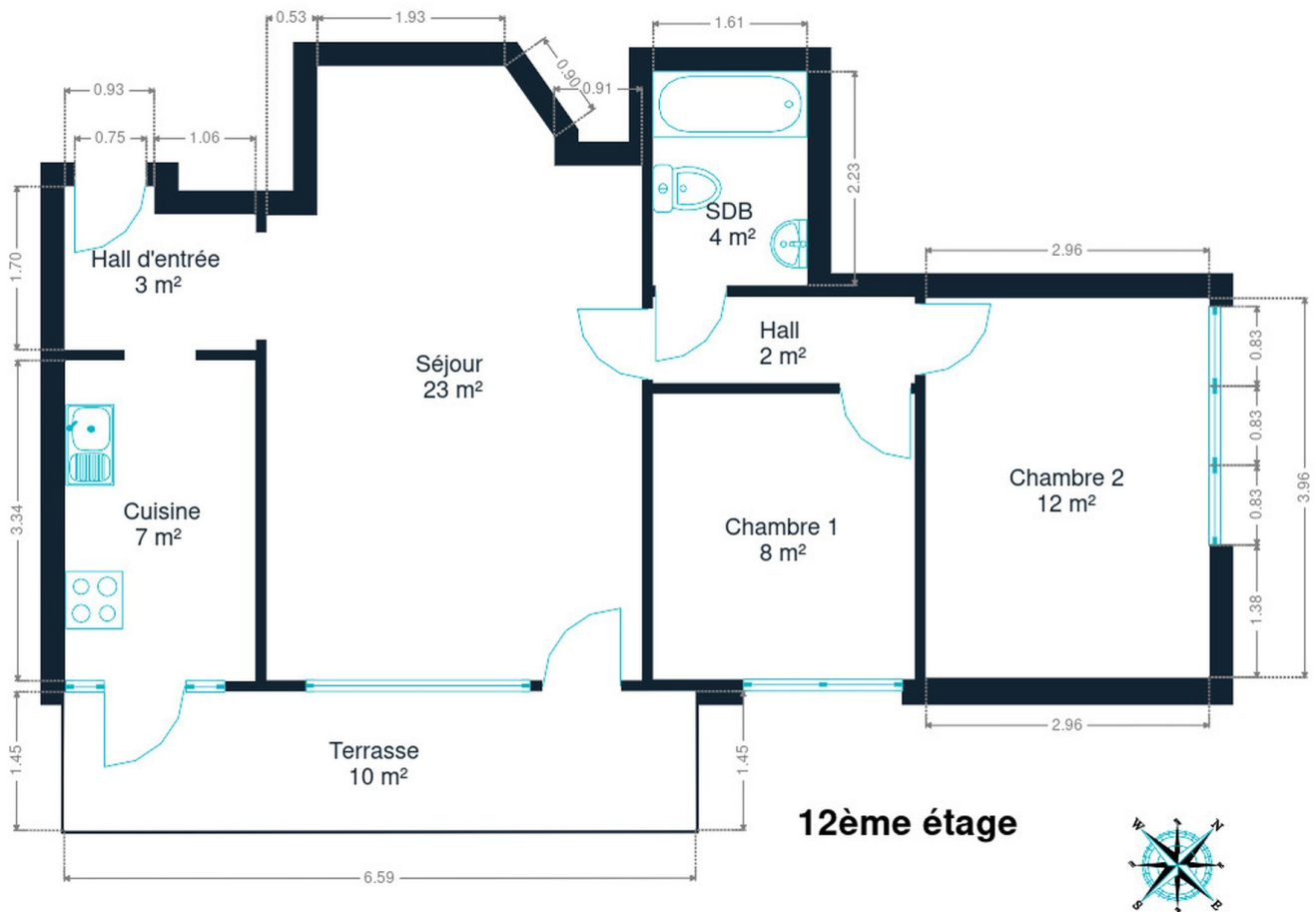


Sous-sol



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



12ème étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1968

Façade

Matériaux façade

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc
Vitrage double

Installation

Ventilation

Naturelle

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s) avec calorimètre
Nombre 1

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

1

Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	800 m

Écoles

Auderghem	519 m
Centre Scolaire du Pré des Agneaux	519 m
Centre Scolaire du Souverain	687 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de métro	Demey	403 m
Station de métro	Métro Beaulieu	503 m
Station de métro	Beaulieu	563 m
Hébergement	Guest House 3 Tilleuls	928 m
Hébergement	B&B Salve	1114 m
Restaurant	L'Auberge du Souverain	1241 m
Hébergement	Le Verger	1360 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1545 m
Hébergement	36	1741 m
Hébergement	Auberge Des 3 Fontaines	1934 m
Grand magasin	HEMA	1960 m
	Château de la Solitude	2050 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	2204 m
Ambassade	Embassy of the Solomon Islands	2354 m
Université	Université Libre de Bruxelles	2363 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@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.](#)