



À VENDRE - Heembeek

Rue de Heembeek 80 1120 - Neder-over-heembeek

369 000 €



138 m²



3 chambres



PEB /

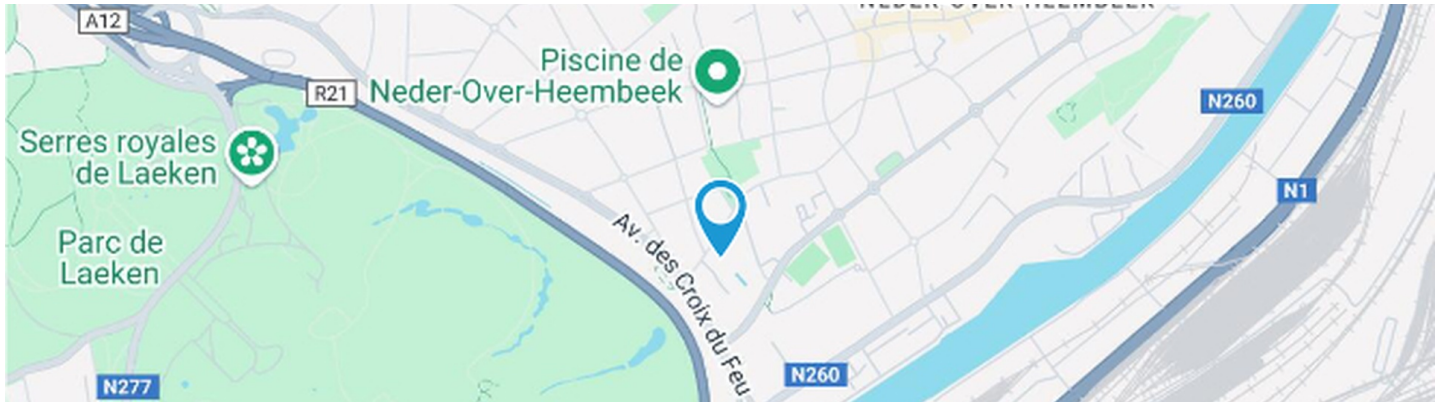


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be

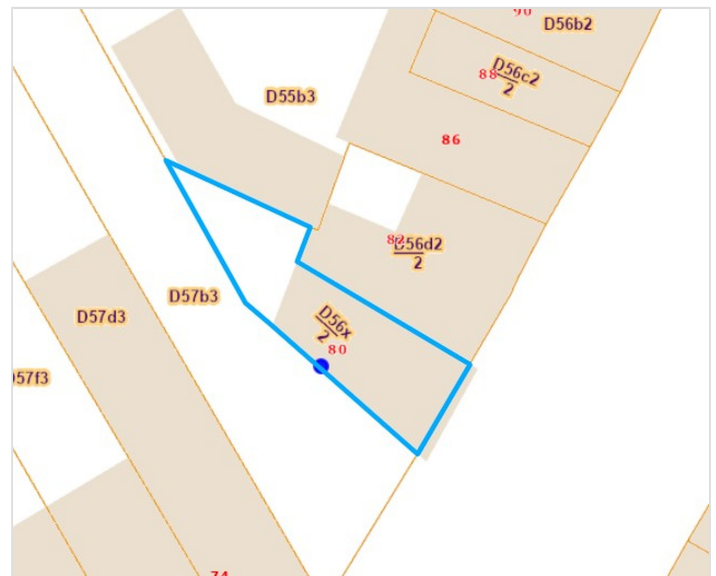


Adresse du bien

Rue de Heembeek 80
1120 Neder-over-heembeek

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	21 m
Surface de la parcelle	81.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 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	À rafraîchir
Surface habitable	138 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Bel-étage
Garage	1 place(s)





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

1





Intérieur

Rez-de-chaussée **44 m²**

Hall d'entrée, salle de bains, bureau, garage

1er étage **44 m²**

Séjour, cuisine, véranda, wc 1

2ème étage **41 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, wc 2, escalier

3ème étage **27 m²**

Grenier




Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.16 m²

 Longueur : **8.91 m** - Largeur : **1.47 m**

Porte	
	Battante
	Bois
	Double
Hauteur sous-plafond	2.89 m

Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Bois
	Droit


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.75 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **1.87 m**

Éclairage

Points lumineux au plafond
Mural

Murs

Totalement carrelés

Sol

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage
Radiateur(s)
2



Rez-de-chaussée - Bureau - 10.12 m²

Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.18 m**

Hauteur sous-plafond	2.88 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


1er étage - Séjour - 24.96 m²

Longueur : **6.18 m** - Largeur : **4.83 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.76 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1


1er étage - Cuisine - 11.31 m²

Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.53 m**

Hauteur sous-plafond	2.82 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type gaz
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte sous-encastree
Frigo	Type encastré

Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque BOSCH
Four	
	Type multifonction
	De la marque Whirlpool
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	1


1er étage - Véranda - 7.18 m²

Longueur : **3.66 m** - Largeur : **2.16 m**

Accès	Jardin
Porte	
	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.46 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1


2ème étage - Chambre 1 - 9.74 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **2.38 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,54 m

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


2ème étage - Chambre 2 - 13.07 m²

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **3.16 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,54 m

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


2ème étage - Chambre 3 - 9.39 m²

Longueur : **3.55 m** - Largeur : **3.24 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,54 m

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

Rez-de-chaussée - Garage - 18.01 m²

Longueur : **4.90 m** - Largeur : **4.71 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type double battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Wc 1 - 0.81 m²

Longueur : **1.35 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.90 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Wc 2 - 0.81 m²

Longueur : **1.09 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

2ème étage - Escalier - 7.62 m²

Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.85 m**

3ème étage - Grenier - 27.27 m²Longueur : **5.69 m** - Largeur : **5.22 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.08 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	8.91 m	1.47 m	9.16 m²
Salle de bains	3.91 m	1.87 m	6.75 m²
Bureau	3.51 m	3.18 m	10.12 m²
Garage	4.90 m	4.71 m	18.01 m²

1er étage

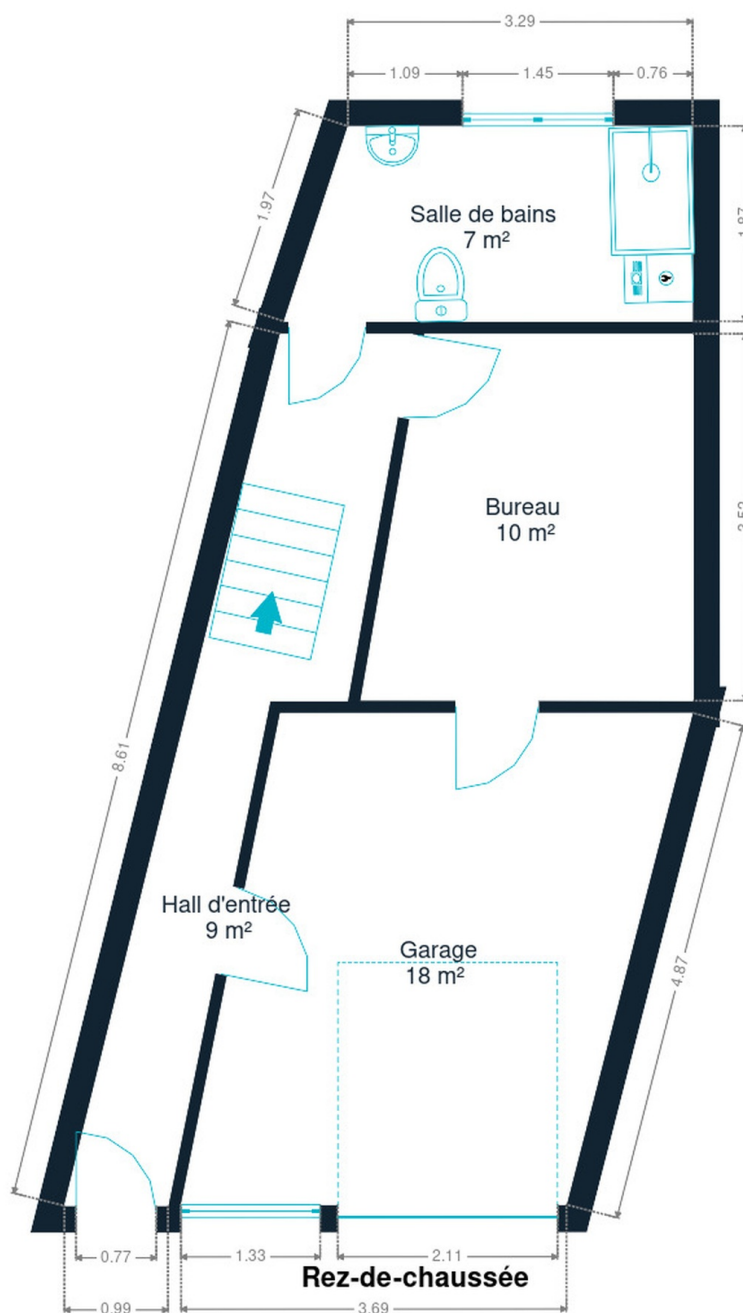
Séjour	6.18 m	4.83 m	24.96 m²
Cuisine	3.71 m	3.53 m	11.31 m²
Véranda	3.66 m	2.16 m	7.18 m²
Wc 1	1.35 m	0.88 m	0.81 m²

2ème étage

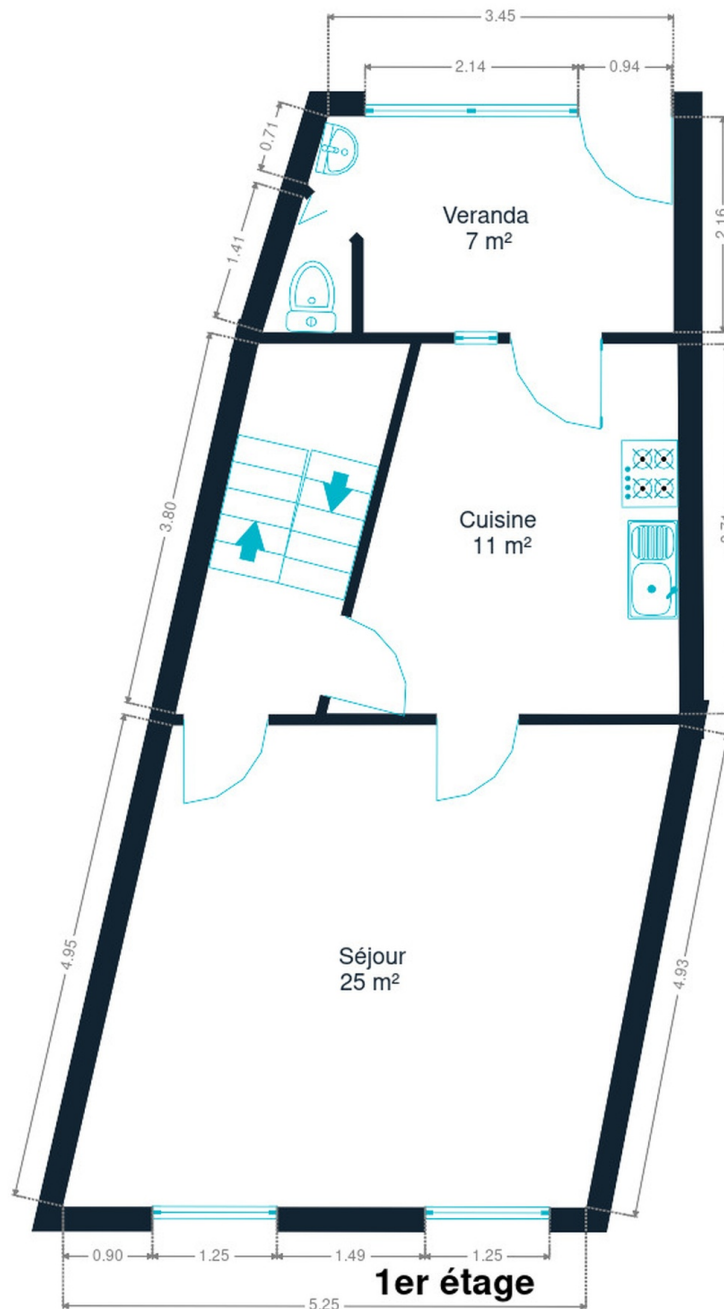
Chambre 1	4.31 m	2.38 m	9.74 m²
Chambre 2	4.64 m	3.16 m	13.07 m²
Chambre 3	3.55 m	3.24 m	9.39 m²
Wc 2	1.09 m	0.77 m	0.81 m²
Escalier	4.13 m	2.85 m	7.62 m²

3ème étage

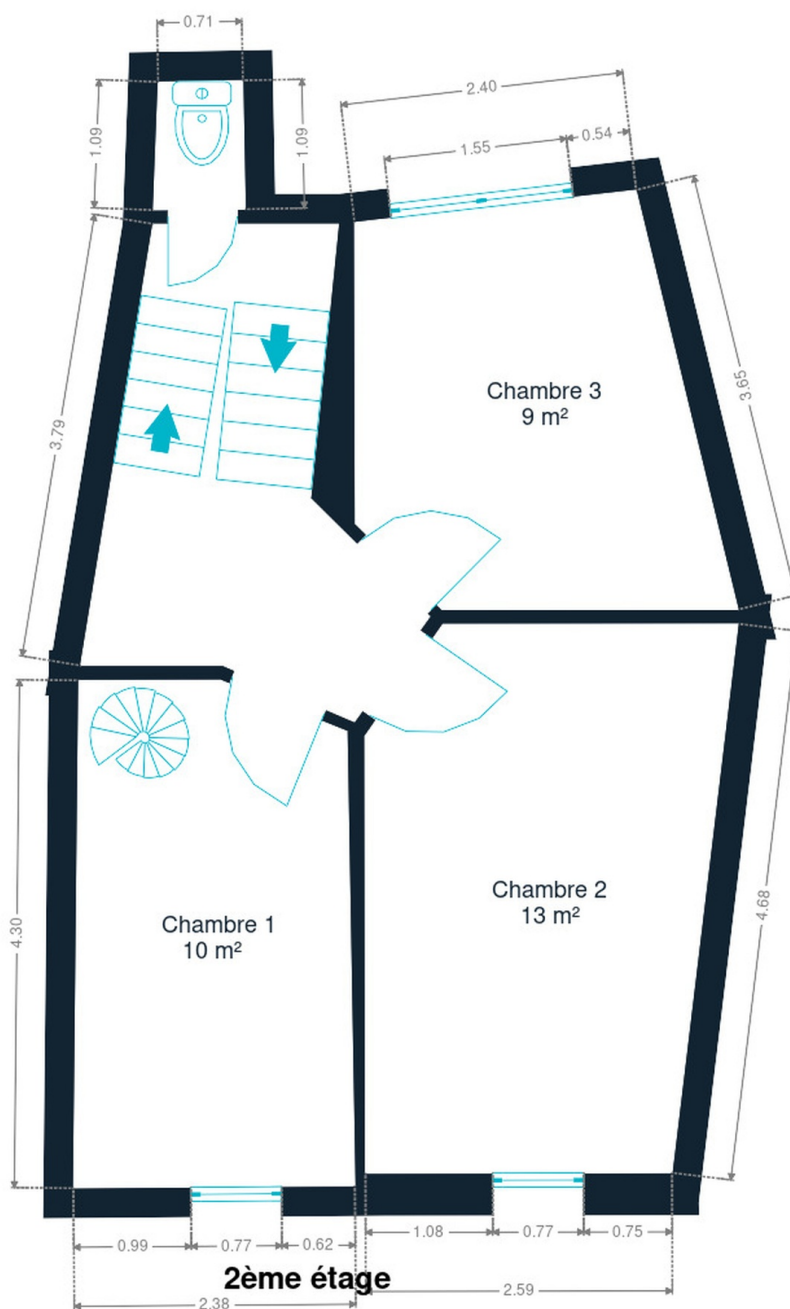
Grenier	5.69 m	5.22 m	27.27 m²
---------	--------	--------	----------



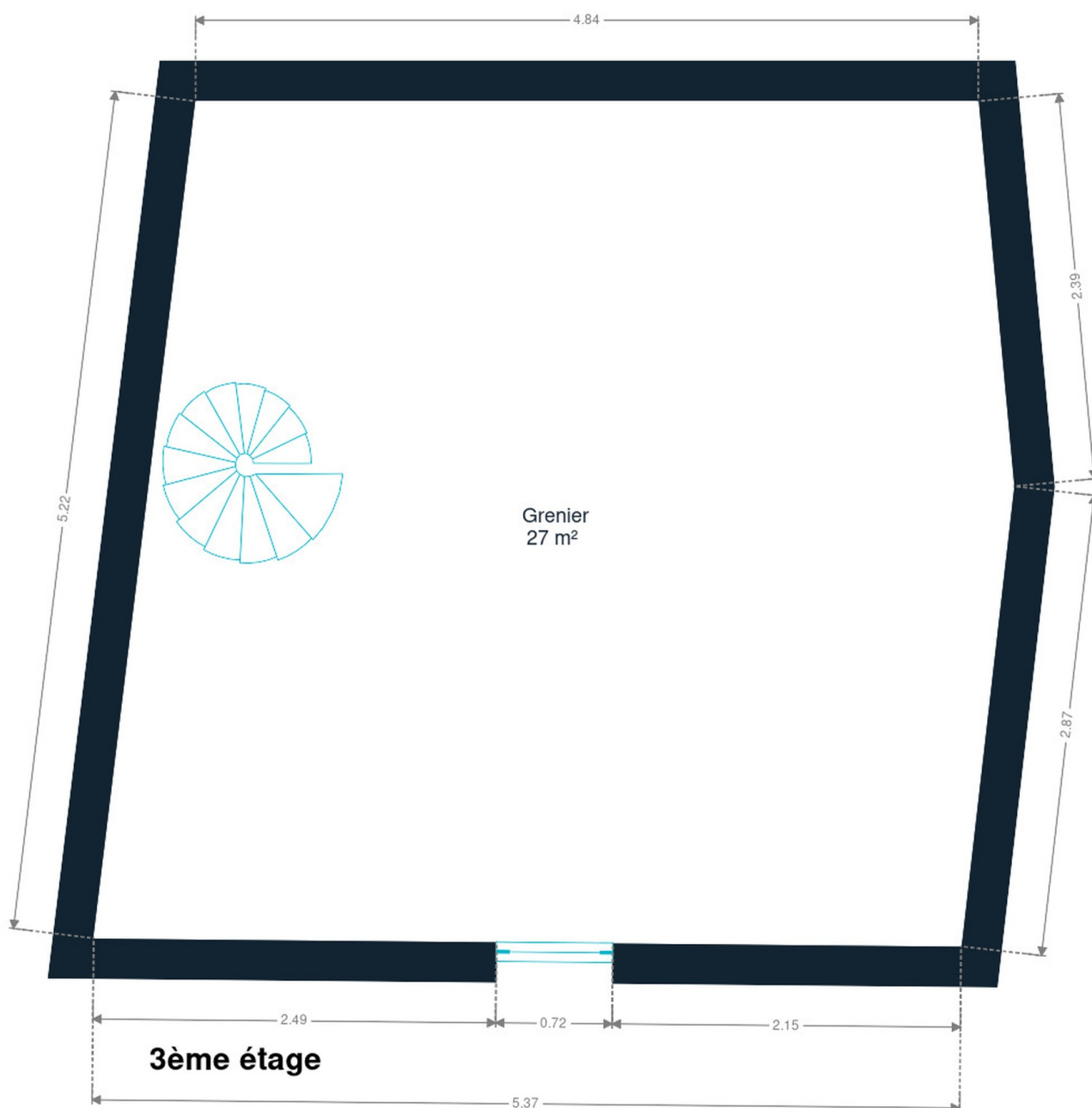
Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage



3ème étage

Technique

Année

Année de rénovation

1944

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois
Vitrage double

Installation

Compteur gaz

Oui

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation à ventouse
Vaillant
Thermostat d'ambiance Oui

TV

Prise tv

Internet

Câble



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	900 m

Écoles

Ecole des 4 vents	54 m
Medisch Pedagogisch Instituut De Heemschool	436 m
Brussel	530 m

Points d'intérêts

Station de bus	Verger	493 m
Localité	Bruxelles	831 m
Station de bus	Van Praet	993 m
Station de bus	Pont Albert	1017 m
Station de bus	Peter Benoit	1033 m
Hébergement	Coin du Calme	1539 m
	Parc Saint-Vincent	1701 m
Parc	Ferme Nos Pilifs	1726 m
Hébergement	Le Centenaire Brussels Expo	2260 m
Avocat	CSC National	2337 m
	Atomium	2549 m
Bâtiment	Atomium	2556 m
	Mini-Europe	2710 m
Salle de cinéma	Kinepolis Bruxelles	2787 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.**