



À VENDRE - 6881284

Rue du Merlo 6C 1180 - Uccle

230 000 €



62 m²



2 chambres



PEB /

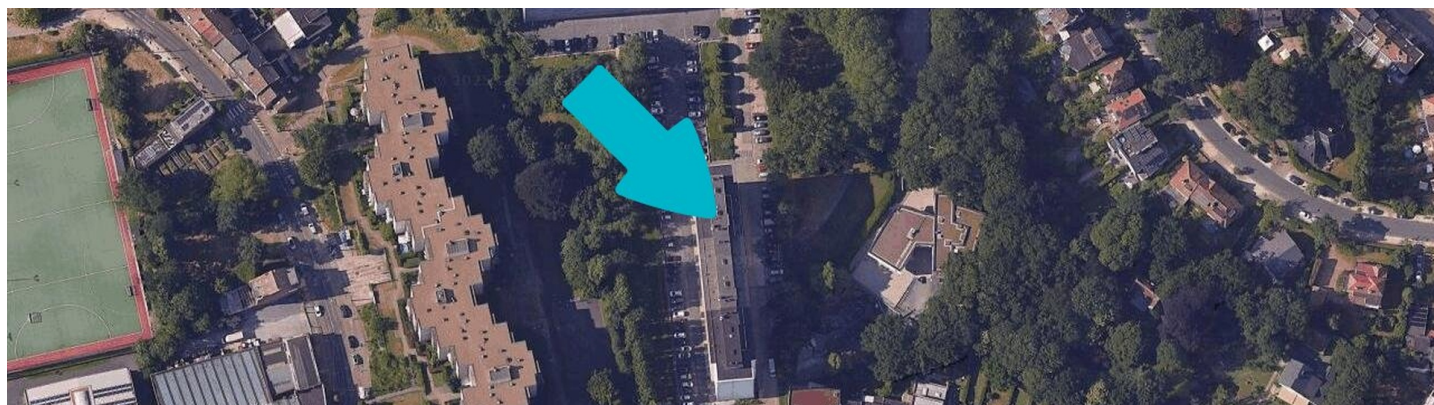
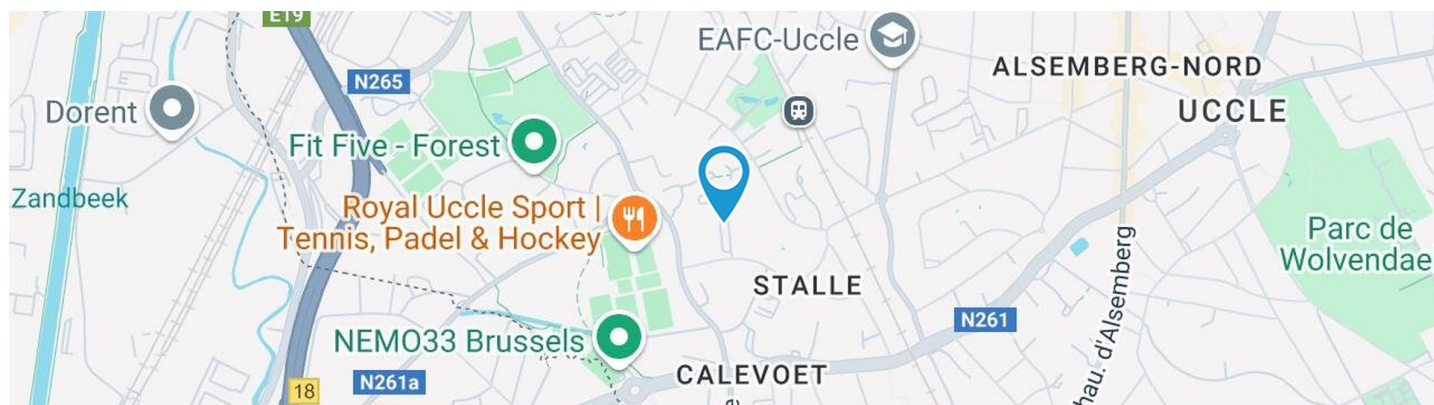


**We
Invest**

IPI : 509246

+32 479 91 59 77

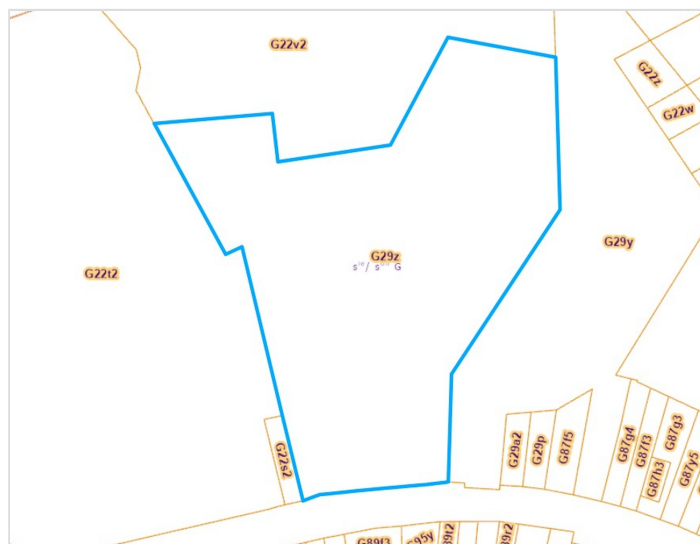
tessa.lindholm@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Merlo 6C
1180 Uccle

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	62 m²
Surface totale	62 m²
Nombre de façades	2
Etage	7
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Appartement	





Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

16 m²

Sol carrelage

Orientation est





Intérieur

7ème étage

62 m²

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




7ème étage - Hall d'entrée - 2.25 m²

 Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.12 m**

Sol	Vinyle	Parlophone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


7ème étage - Séjour - 24.17 m²

 Longueur : **5.92 m** - Largeur : **5.39 m**

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

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1


7ème étage - Cuisine - 6.41 m²

 Longueur : **3.23 m** - Largeur : **1.98 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Semi-équipée
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque gorenje
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Hotte	De la marque gorenje
Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


7ème étage - Chambre 1 - 8.59 m²

 Longueur : **3.19 m** - Largeur : **2.69 m**

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

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


7ème étage - Chambre 2 - 12.22 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.00 m**

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

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


7ème étage - Salle de bains - 3.78 m²

 Longueur : **2.29 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1

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

7ème étage - Wc - 1.02 m²Longueur : **1.14 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

7ème étage - Hall - 3.38 m²Longueur : **2.66 m** - Largeur : **1.87 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes
Sol	Carrelage

Récapitulatif des mètres

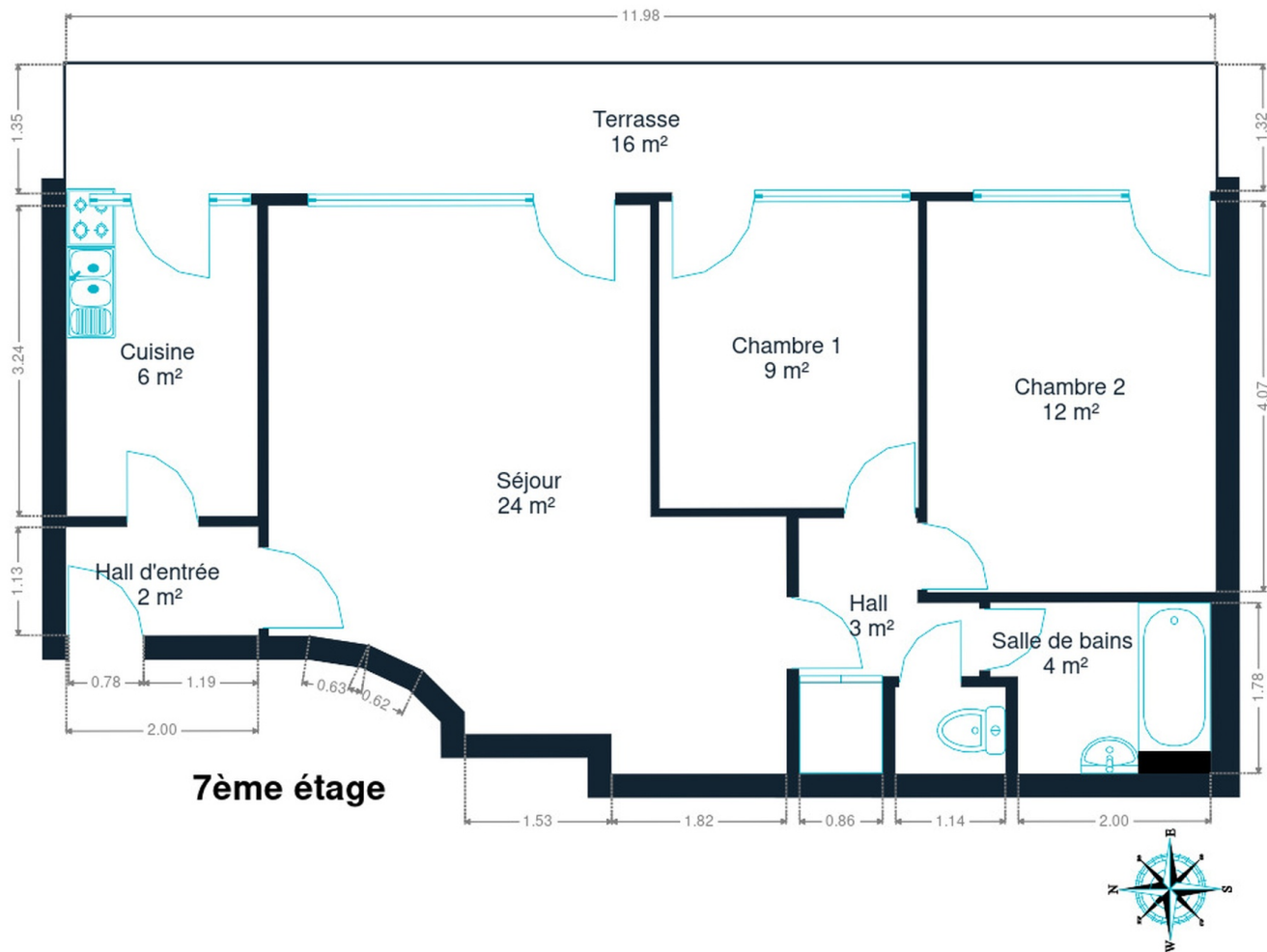
Longueur

Largeur

Superficie

7ème étage

Hall d'entrée	1.99 m	1.12 m	2.25 m²
Séjour	5.92 m	5.39 m	24.17 m²
Cuisine	3.23 m	1.98 m	6.41 m²
Chambre 1	3.19 m	2.69 m	8.59 m²
Chambre 2	4.07 m	3.00 m	12.22 m²
Salle de bains	2.29 m	1.77 m	3.78 m²
Wc	1.14 m	0.89 m	1.02 m²
Hall	2.66 m	1.87 m	3.38 m²



7ème étage

7ème étage

Technique

Année

Année de construction

1969

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc**Vitrage double**

Installation

Compteur gaz

Oui

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s) avec calorimètre****Nombre 1**

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	6100 m

Écoles

Vrije Basisschool - Sint-Paulusschool	255 m
ICPP	367 m
NEMO33 Brussels	481 m
Syntra Brussel - Campus Ukkel	616 m

Points d'intérêts

Magasin de vêtements	A.S. Adventure	591 m
Magasin de livre	Dreamland Drogenbos	946 m
Hébergement	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	950 m
Station de bus	Gatti de Gamond	978 m
Station de bus	Drogenbos Shopping	1045 m
Magasin	Smartoy's Uccle	1082 m
	Stardust Park	1110 m
Réparation de voiture	Auto5 Drogenbos	1193 m
Boulangerie	Le Pain Quotidien	1308 m
Localité	Uccle	1404 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.](#)