



À VENDRE - Smeynsberg

Smeynsberg 9 3040 - Huldenberg

425 000 €



187 m²



3 chambres



PEB /

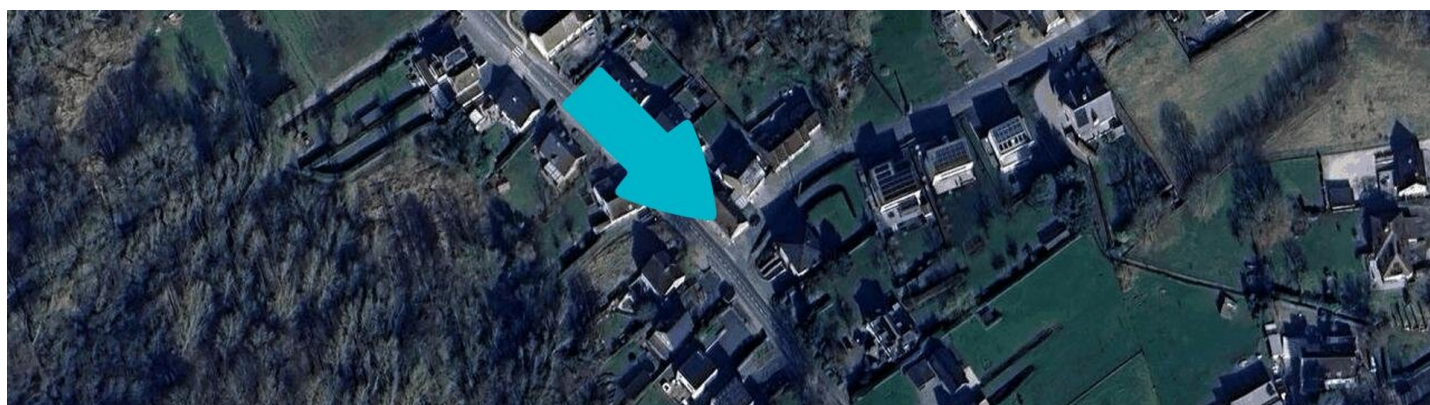
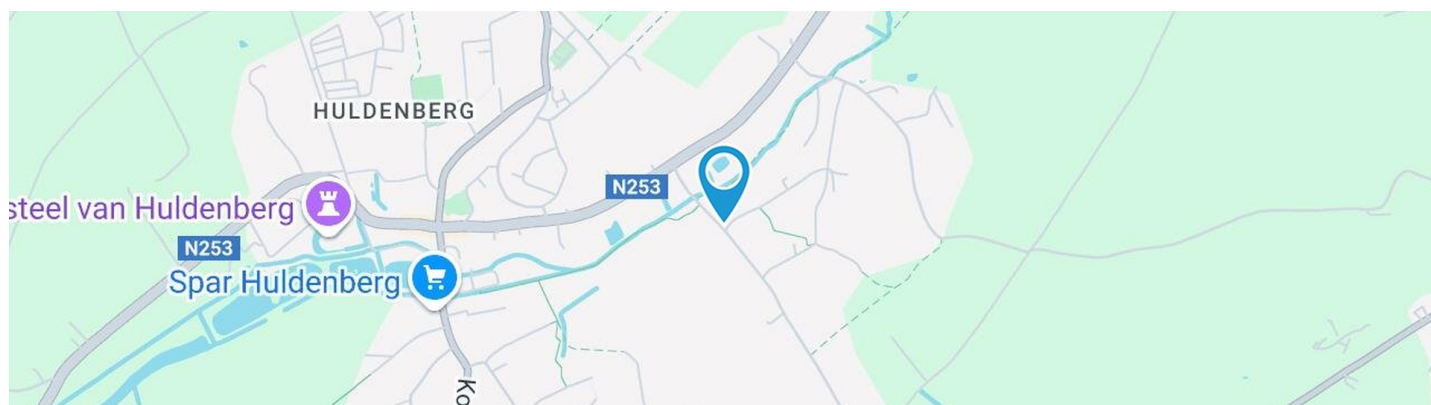


Ingrid
We Invest

IPI : 513615

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

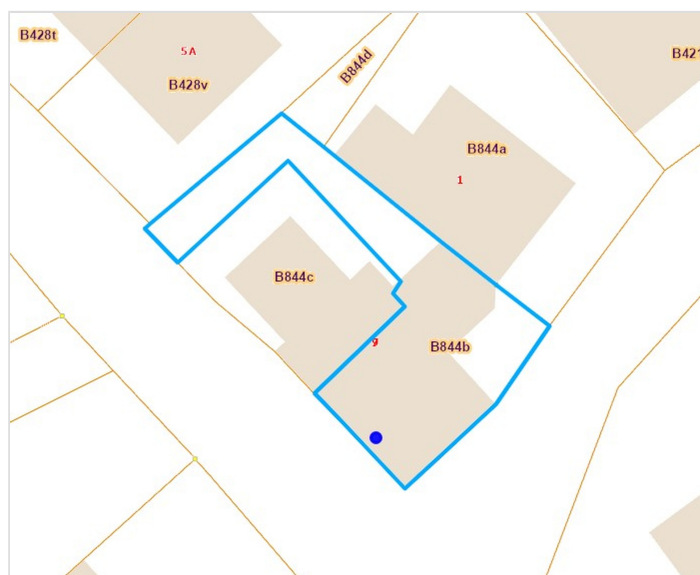


Adresse du bien

Smeysberg 9
3040 Huldenberg

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	17 m
Surface de la parcelle	219.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	187 m²
Surface totale	229 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Huis



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) 1

Jardin (terrain droit) 1



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **104 m²**

Séjour, cuisine, véranda, salle de bains, buanderie, hall

1er étage **65 m²**

Chambre 1, chambre 2, dressing, bureau, wc 1

2ème étage **18 m²**

Chambre 3

-1 étage **42 m²**

Cave 1, cave 2



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 32.98 m²

Longueur : **8.89 m** - Largeur : **3.94 m**

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

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.82 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.04 m²

Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.34 m**

Hauteur sous-plafond	2.85 m
Prise(s) électrique(s)	8
Ouvert sur	Living
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type gaz
	De la marque AEG
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque AEG

Frigo	
	Type américain
	De la marque Samsung
Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque AEG
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque AEG
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage
	volets type manuel matière
	pvc type battants basculante
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 35.61 m²

Longueur : **6.68 m** - Largeur : **5.94 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage simple et double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.83 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 9.17 m²

Longueur : **4.37 m** - Largeur : **2.10 m**

Hauteur sous-plafond	2.18 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Douche	Cabine
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double

Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 17.75 m²

Longueur : **4.44 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet semi-massif	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.20 m		
Éclairage			
	Spots		
	Points lumineux au plafond		


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.26 m²

Longueur : **4.57 m** - Largeur : **3.96 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Éclairage	Spots
	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be


1er étage - Bureau - 17.34 m²

Longueur : **4.46 m** - Largeur : **3.88 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Semi-massif
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2.22 m
Éclairage	Au plafond
	Spots

Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	Carrelages
	1/4 tournant


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 18.02 m²

Longueur : **4.32 m** - Largeur : **4.16 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.46 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Placard	Portes pliantes
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.65 m²

Longueur : **4.50 m** - Largeur : **1.96 m**

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage simple et double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.12 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Evacuation d'eau

Oui

Arrivée d'eau

Oui

Rez-de-chaussée - Hall - 3.82 m²

Longueur : **4.32 m** - Largeur : **0.88 m**

Hauteur sous-plafond

2.90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Sol

Carrelage

1er étage - Dressing - 6.19 m²

Longueur : **3.29 m** - Largeur : **1.88 m**

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Parquet semi-massif

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weininvest.be

1er étage - Wc 1 - 7.17 m²

Longueur : **3.99 m** - Largeur : **1.85 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.38 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

-1 étage - Cave 1 - 35.25 m²

Longueur : **8.19 m** - Largeur : **4.41 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.86 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	Matériaux béton carrelages
	Type droit

-1 étage - Cave 2 - 6.67 m²

Longueur : **3.70 m** - Largeur : **1.80 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.86 m
Éclairage	Points lumineux mural


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	8.89 m	3.94 m	32.98 m²
Cuisine	4.20 m	3.34 m	14.04 m²
Véranda	6.68 m	5.94 m	35.61 m²
Salle de bains	4.37 m	2.10 m	9.17 m²
Buanderie	4.50 m	1.96 m	8.65 m²
Hall	4.32 m	0.88 m	3.82 m²

1er étage

Chambre 1	4.44 m	3.99 m	17.75 m²
Chambre 2	4.57 m	3.96 m	16.26 m²
Dressing	3.29 m	1.88 m	6.19 m²
Bureau	4.46 m	3.88 m	17.34 m²
Wc 1	3.99 m	1.85 m	7.17 m²

2ème étage

Chambre 3	4.32 m	4.16 m	18.02 m²
-----------	--------	--------	----------

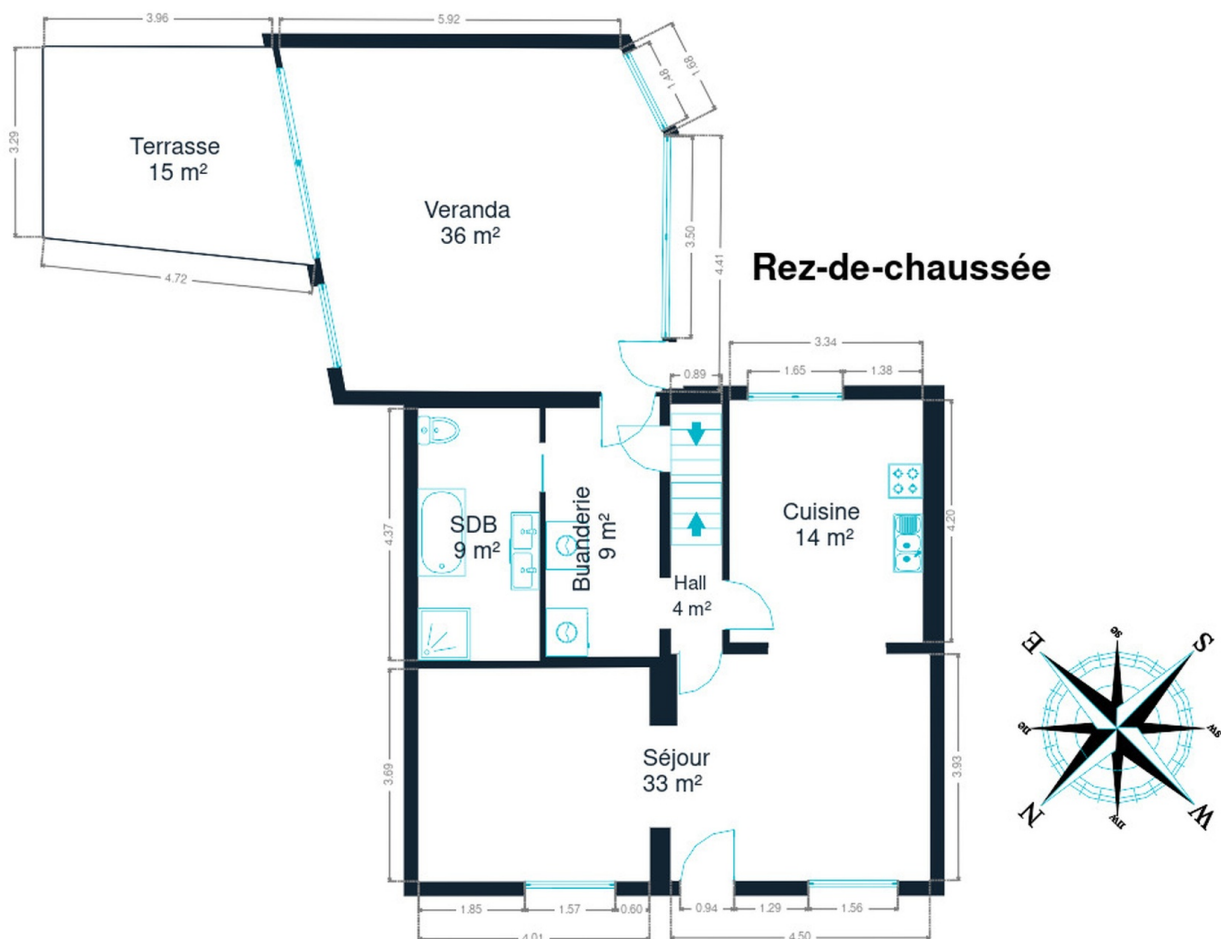
-1 étage

Cave 1	8.19 m	4.41 m	35.25 m²
Cave 2	3.70 m	1.80 m	6.67 m²


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weininvest.be



1er étage

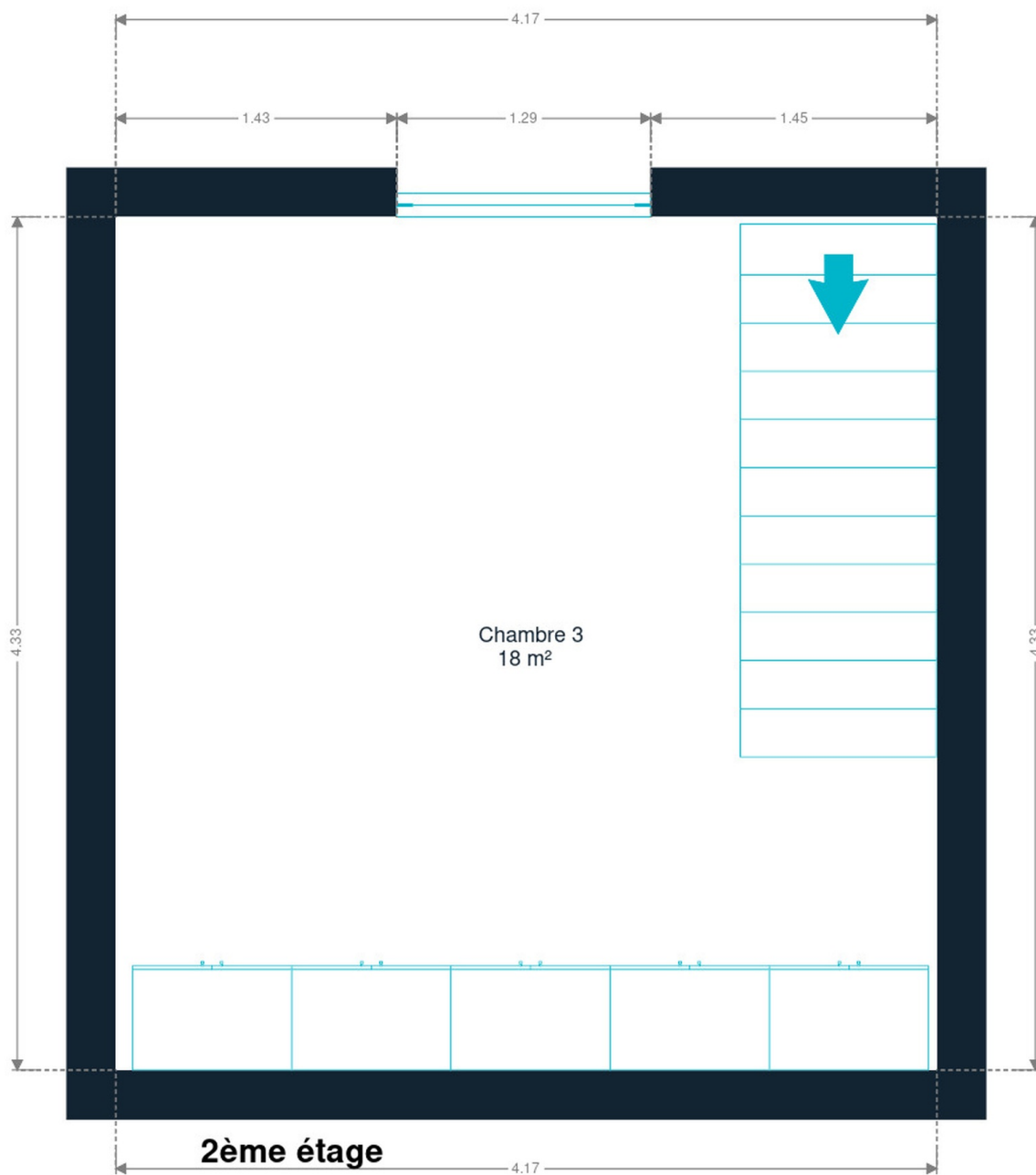
1er étage



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weininvest.be



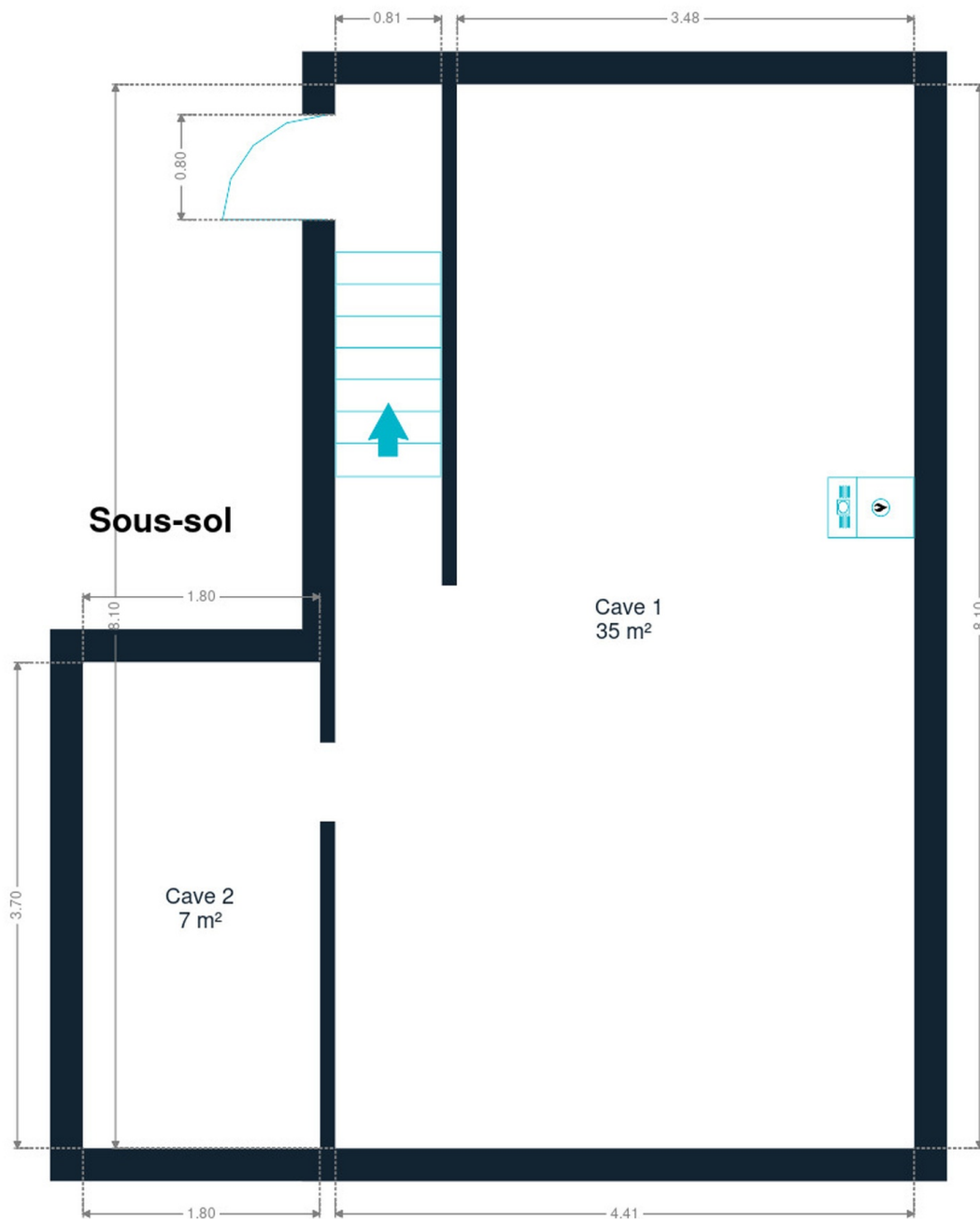
2ème étage



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Sous-sol



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles béton

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double

Couleur blanc imitation bois

Volets type manuel

Matière pvc bois

Installation

Compteur gaz

Individuel

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Vaillant

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Câble



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	4700 m
Accès autoroutier	15000 m

Écoles

Gemeentelijke basisschool Den Elzas	730 m
GBS Loonbeek	2203 m



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Lions From D'es	317 m
Dentiste	Devolder / Marc	434 m
Police	Police Zone Voer en Dijle - District Huldenberg	713 m
Bibliothèque	Plaatselijke Openbare Bibliotheek Huldenberg	736 m
Soins vétérinaires	Clarysse / Michèle	813 m
Point d'intérêt	OHR Huldenberg Terrain A	860 m
Salon de beauté	Rika Beken	874 m
Articles pour la maison	Bouwmaterialen Vanbever	1148 m
Spa	Park7 B&B	1261 m
Station de bus	Huldenberg Stroobantsweg	1261 m
Santé	StressLabo	1750 m
Médecin	Frisque	1769 m
Entrepreneur général	Verheyden Pools BVBA	2399 m
Station de bus	Loonbeek Oud Station	2817 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.**