



À VENDRE - Dahlialaan

Dahlialaan 2 3090 - Overijse

550 000 €



288 m²



5 chambres



PEB /

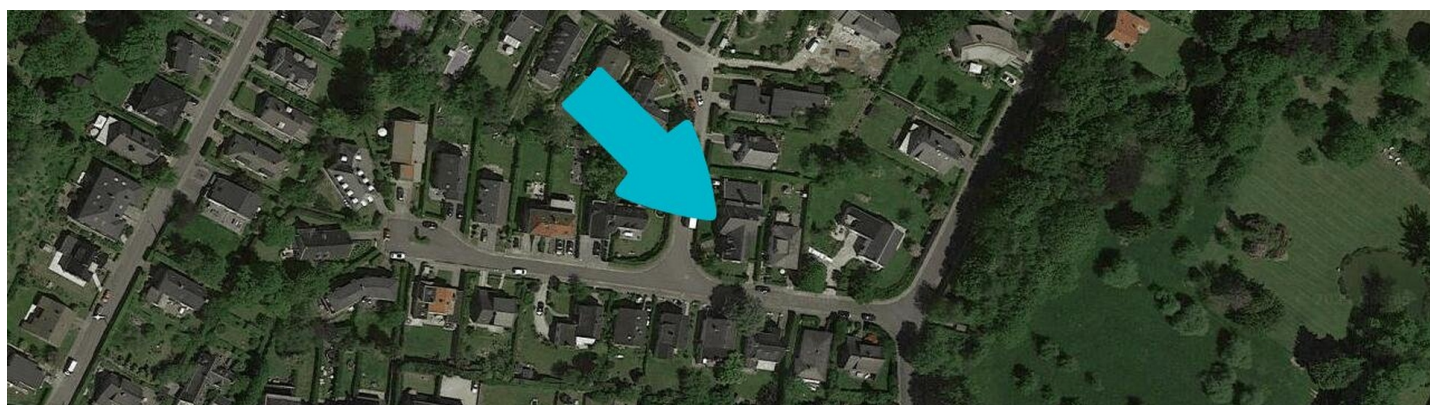
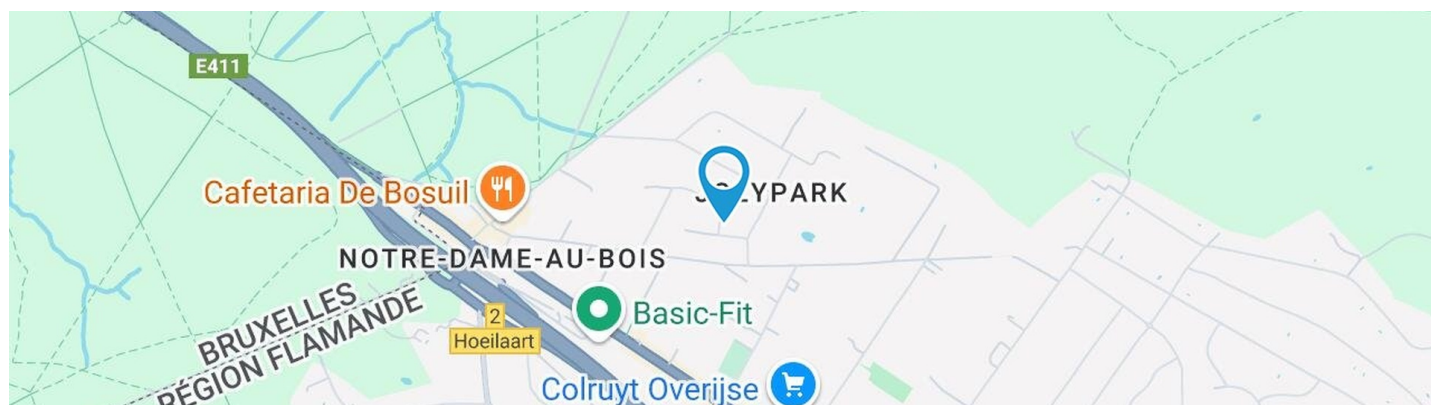


Celine
We Invest

IPI : 513615

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be

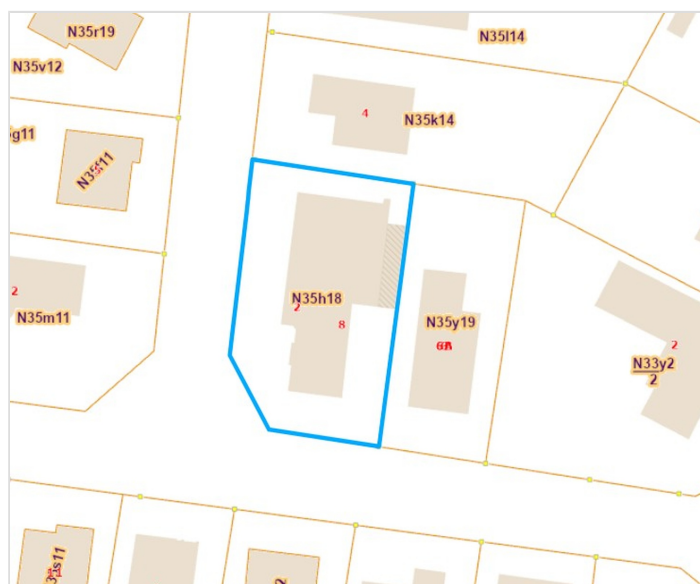


Adresse du bien

Dahlialaan 2
3090 Overijse

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	18.00 m
Profondeur de la parcelle	36 m
Surface de la parcelle	710.00 m²
Largeur de la parcelle	25.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	288 m²
Surface totale	330 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Parking

Place(s) 1

Place(s) 1



Céline

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **72 m²**

Hall d'entrée, garage, hall de cave, buanderie, chaufferie, remise

1er étage **175 m²**

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, wc, escalier, pièce, hall

2ème étage **83 m²**

Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de douche



Céline

+32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be



1er étage - Séjour - 64.61 m²

Longueur : **9.74 m** - Largeur : **8.63 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	7



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 13.23 m²

Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.20 m**

Hauteur sous-plafond	2.80 m
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type électrique

Hotte	Type hotte murale
Four	Type à air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 10.63 m²

Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.62 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 20.47 m²

Longueur : **4.61 m** - Largeur : **4.43 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.80 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.88 m²

 Longueur : **2.80 m** - Largeur : **2.80 m**

Hauteur sous-plafond	2.80 m
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Murs	Totalement carrelés


Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


1er étage - Bureau - 10.72 m²

Longueur : **3.57 m** - Largeur : **3.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Au plafond

Escalier	Métallique
	En colimaçon


Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 6.66 m²

Longueur : **2.73 m** - Largeur : **2.43 m**

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.80 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 23.65 m²

Longueur : **5.17 m** - Largeur : **5.00 m**

Fenêtre	
Type de fenêtre fenêtre de toit	
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	
Hauteur sous-plafond	2.80 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Vinyl


Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche - 4.38 m²

Longueur : **2.14 m** - Largeur : **2.03 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.80 m
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1


Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.37 m²

Longueur : **3.16 m** - Largeur : **2.65 m**

Accès

Jardin
Parking place(s) 1

Porte

Matière pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.80 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux carrelages
Type en colimaçon
Rez-de-chaussée - Garage - 37.03 m²

Longueur : **11.50 m** - Largeur : **3.22 m**

Accès

Jardin
Parking place(s) 1

Nombre de voitures

2

Porte

Type sectionnelle à ouverture électrique
Matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall de cave - 8.36 m²

Longueur : **4.86 m** - Largeur : **2.20 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type droit

Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.80 m²

Longueur : **3.32 m** - Largeur : **2.05 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 4.20 m²

Longueur : **2.50 m** - Largeur : **1.68 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Remise - 6.80 m²

Longueur : **3.32 m** - Largeur : **2.04 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

1er étage - Wc - 0.82 m²

Longueur : **1.09 m** - Largeur : **0.75 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 1.53 m²

Longueur : **2.80 m** - Largeur : **0.54 m**
1er étage - Pièce - 18.66 m²

Longueur : **6.20 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage - Hall - 27.16 m²

Longueur : **8.68 m** - Largeur : **6.33 m**

Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type en colimaçon
Sol	Carrelage


Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

2ème étage - Hall de nuit - 14.75 m²

Longueur : **5.20 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Chambre 5 - 33.91 m²

Longueur : **10.07 m** - Largeur : **3.36 m**

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2.80 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Céline

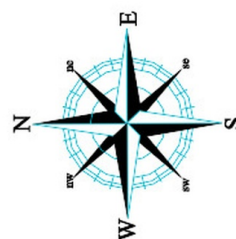
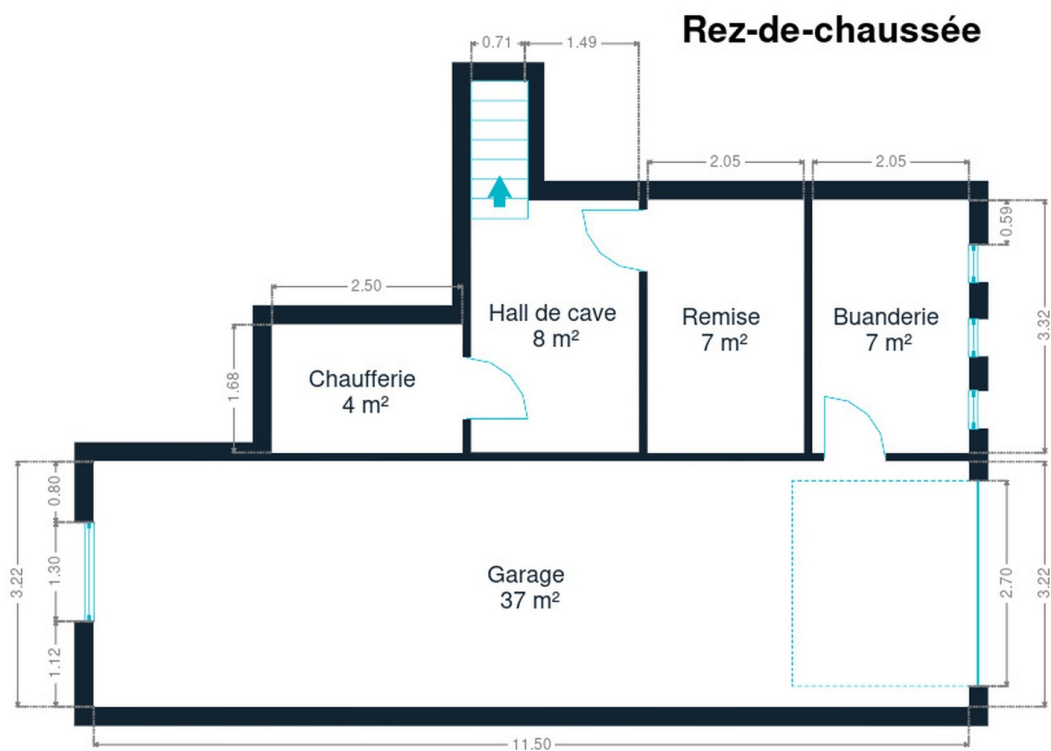
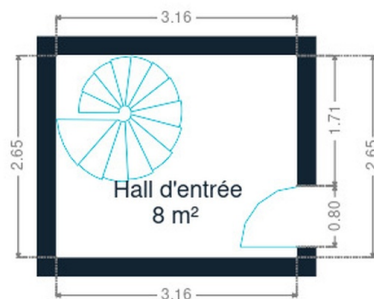
+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

1er étage

2ème étage

Hall de nuit	5.20 m	3.35 m	14.75 m²
Chambre 3	2.73 m	2.43 m	6.66 m²
Chambre 4	5.17 m	5.00 m	23.65 m²
Chambre 5	10.07 m	3.36 m	33.91 m²
Salle de douche	2.14 m	2.03 m	4.38 m²



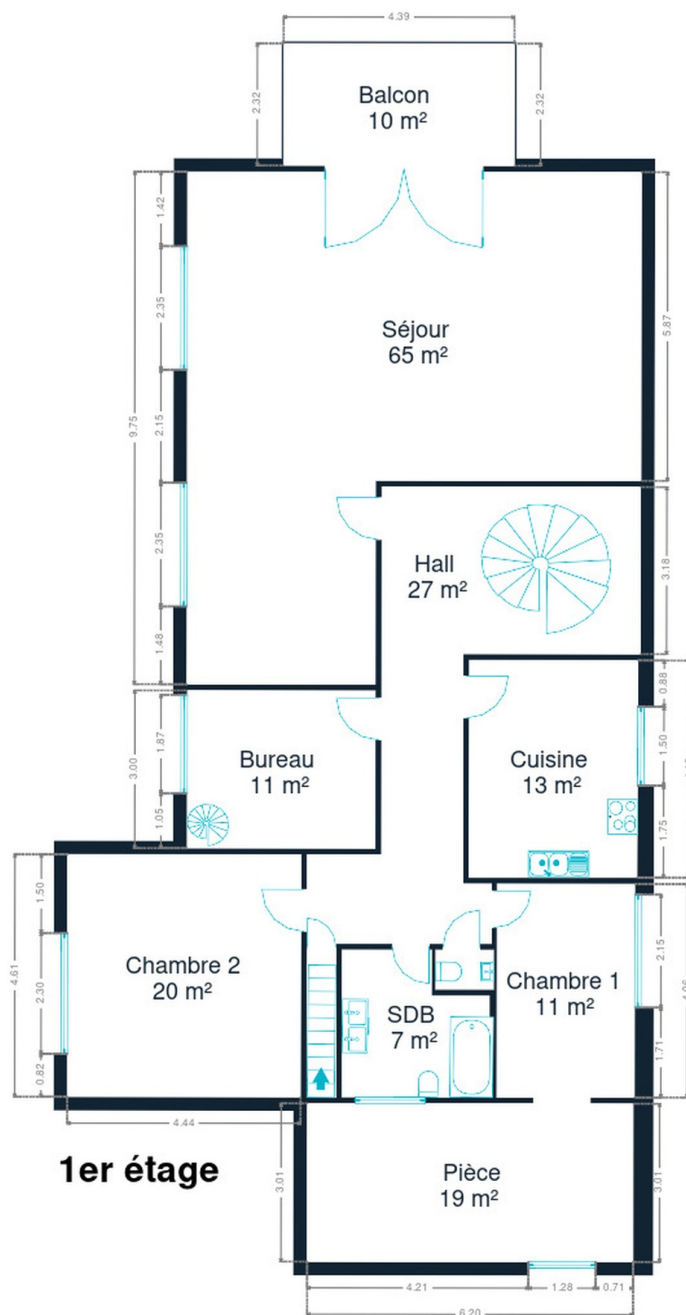


Rez-de-chaussée



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be



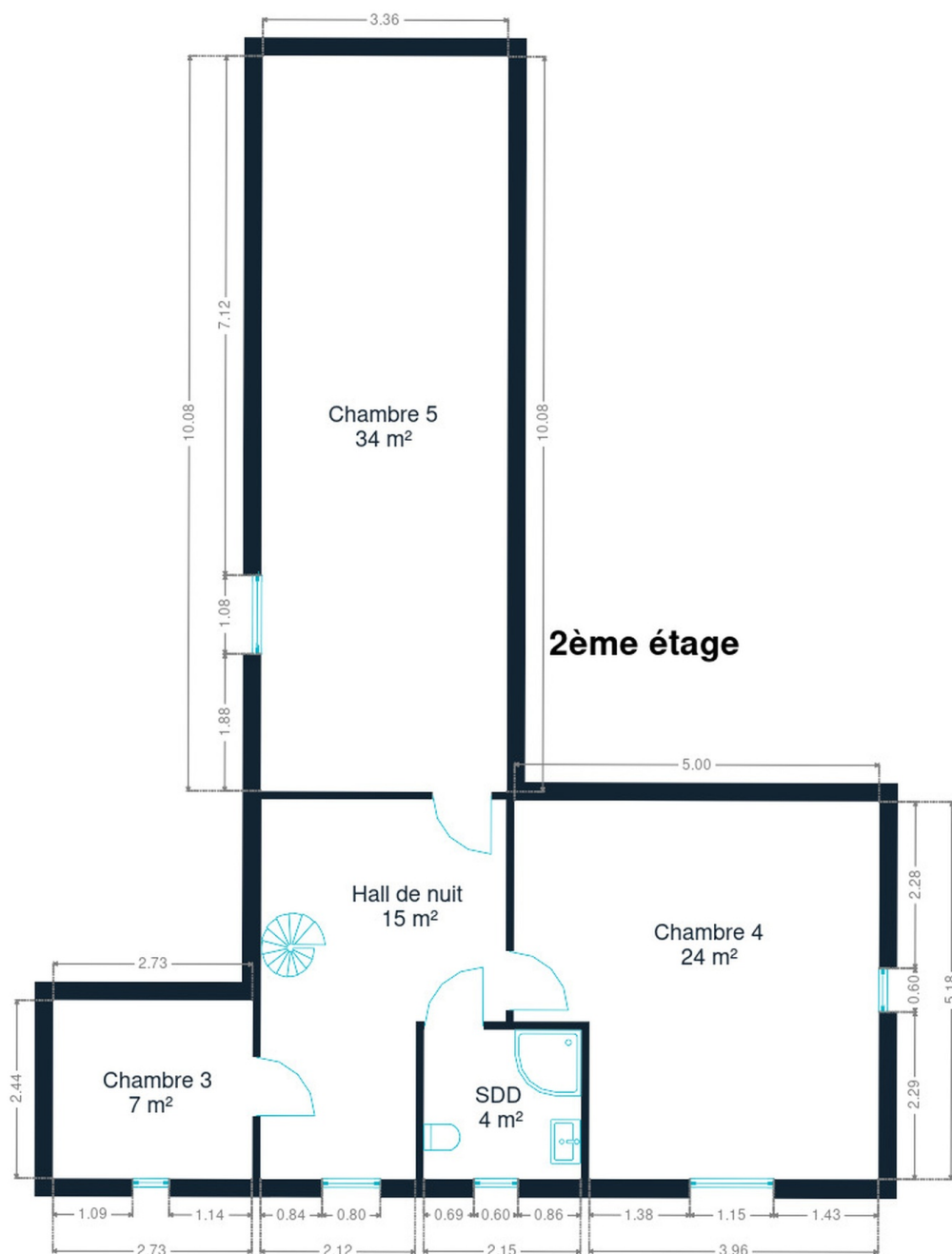
1er étage

1er étage



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be



2ème étage



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Matière pvc

Vitrage double

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central



Céline

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be



Écoles

Vrije Basisschool Jezus-Eik	425 m
-----------------------------	--------------

Points d'intérêts

Soin des cheveux	VAL Hairdresser	415 m
Magasin de vêtements	Dizzy Lingerie	438 m
Magasin	ArtnWindow	447 m
Magasin d'électronique	Kréfel Overijse	506 m
Magasin	Horses Comfort en Minnoye & Co	521 m
Hébergement	Hotel Soret	671 m
Casino	Starcasino.be	738 m
Entrepreneur général	Motortec lasatelier	818 m
Magasin de meubles	Thonon Overijse	986 m
Restaurant	McDonald's	1009 m



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@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.**