



À VENDRE - *Souverain - 6973788*

Boulevard du Souverain 272 1160 - Auderghem

465 000 €



84 m²



3 chambres



PEB /

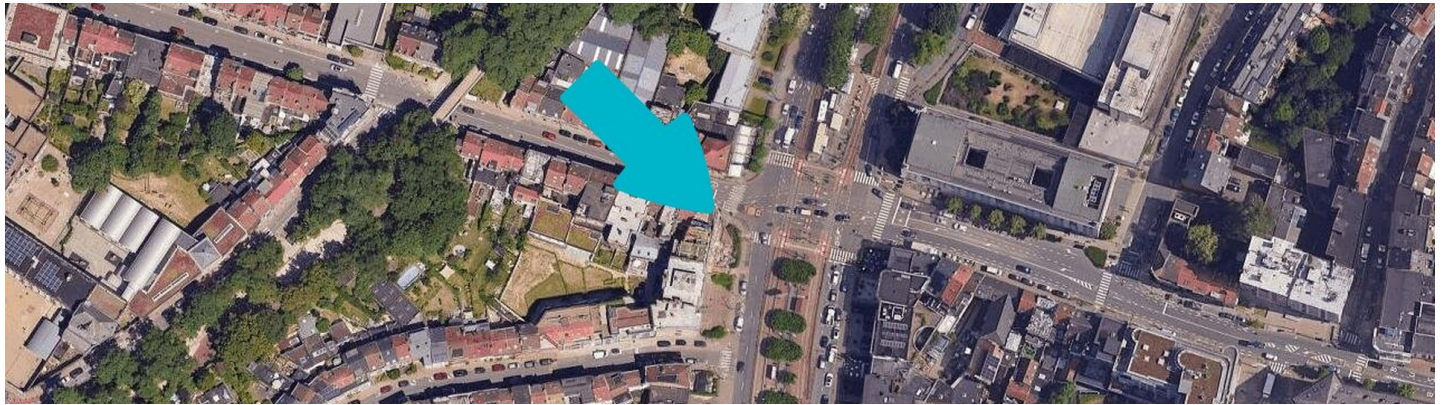
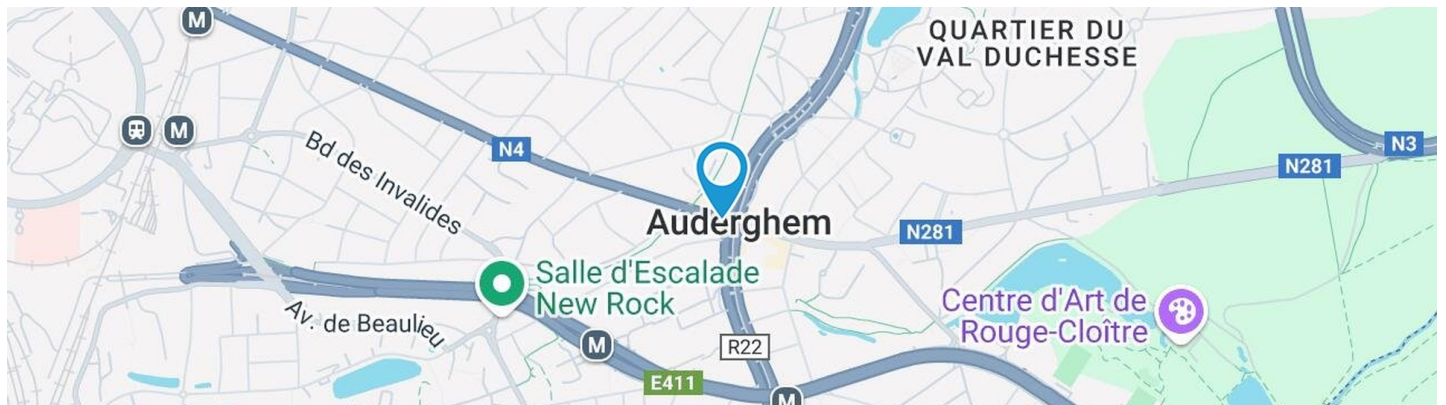


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

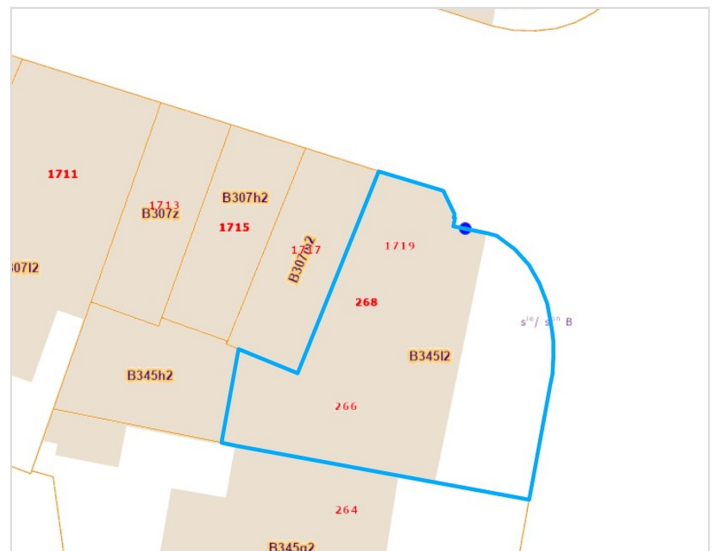
bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard du Souverain 272
1160 Auderghem

* 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@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	84 m²
Surface totale	86 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Appartement	



Team

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



Extérieur



Team

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



Intérieur

3ème étage **84 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc

Sous-sol **2 m²**

Cave



Team

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


3ème étage - Living - 35.89 m²

 Longueur : **7.61 m** - Largeur : **6.77 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage triple
Sol	
	Carrelage
	Parquet

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1


Team

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



3ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Whirlpool
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool

Frigo	Type américain
	De la marque Samsung
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Team

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


3ème étage - Chambre 1 - 15.04 m²

 Longueur : **4.79 m** - Largeur : **3.22 m**

Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2.7 m
	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage triple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3


Team

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


3ème étage - Chambre 2 - 9.41 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.27 m**

Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2.7 m
	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage triple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3


Team

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


3ème étage - Chambre 3 - 11.10 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.57 m**

Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2.7 m
	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage triple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3


Team

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


3ème étage - Salle de douche - 6.69 m²

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **2.01 m**

Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Parquet	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m		
Éclairage			
	Points lumineux mural		
	Spots encastrés		


Team

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

3ème étage - Hall d'entrée - 4.93 m²Longueur : **4.92 m** - Largeur : **1.00 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Spots encastrés
Vidéophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage - Wc - 1.15 m²Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Sous-sol - Cave - 1.66 m²Longueur : **1.45 m** - Largeur : **1.15 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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

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

3ème étage

Hall d'entrée	4.92 m	1.00 m	4.93 m²
Living	7.61 m	6.77 m	35.89 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.79 m	3.22 m	15.04 m²
Chambre 2	4.13 m	2.27 m	9.41 m²
Chambre 3	4.12 m	3.57 m	11.10 m²
Salle de douche	3.56 m	2.01 m	6.69 m²
Wc	1.46 m	0.79 m	1.15 m²

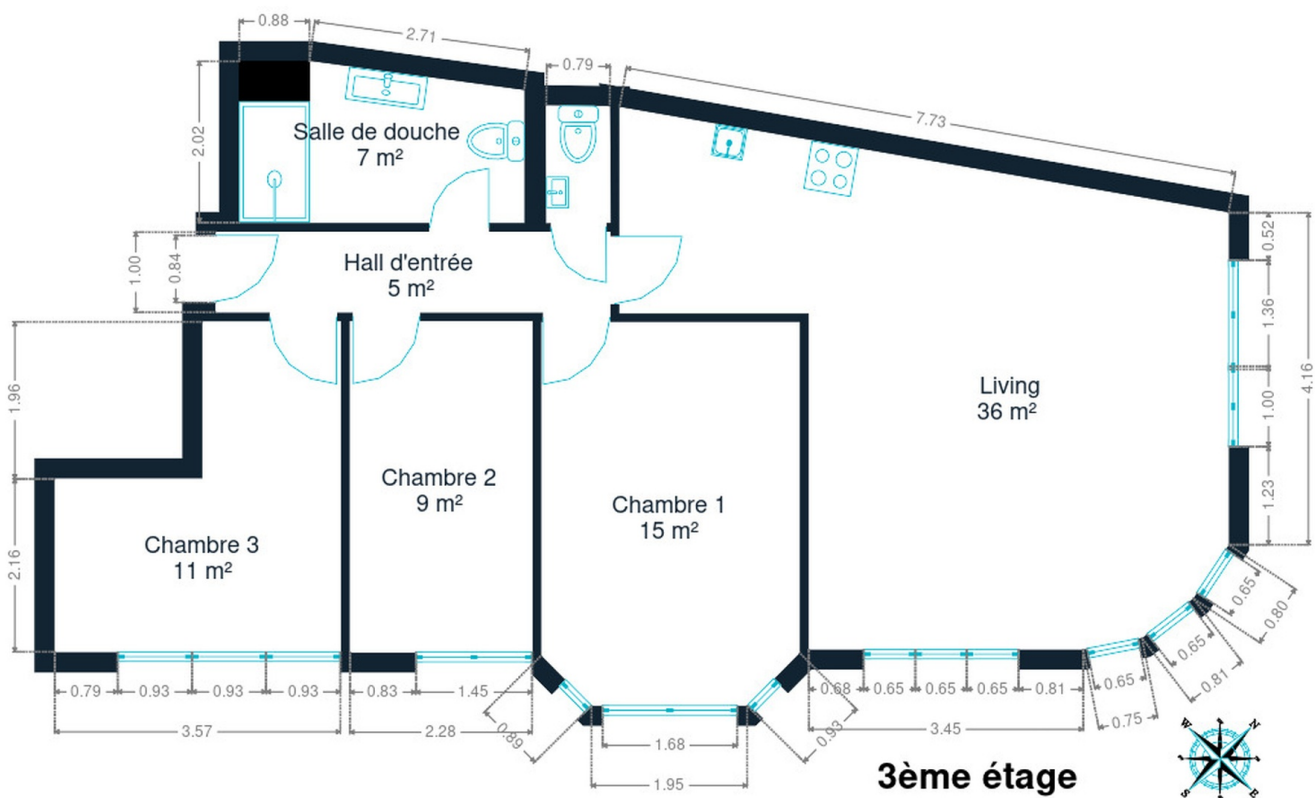
Sous-sol

Cave	1.45 m	1.15 m	1.66 m²
------	--------	--------	---------



Team

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

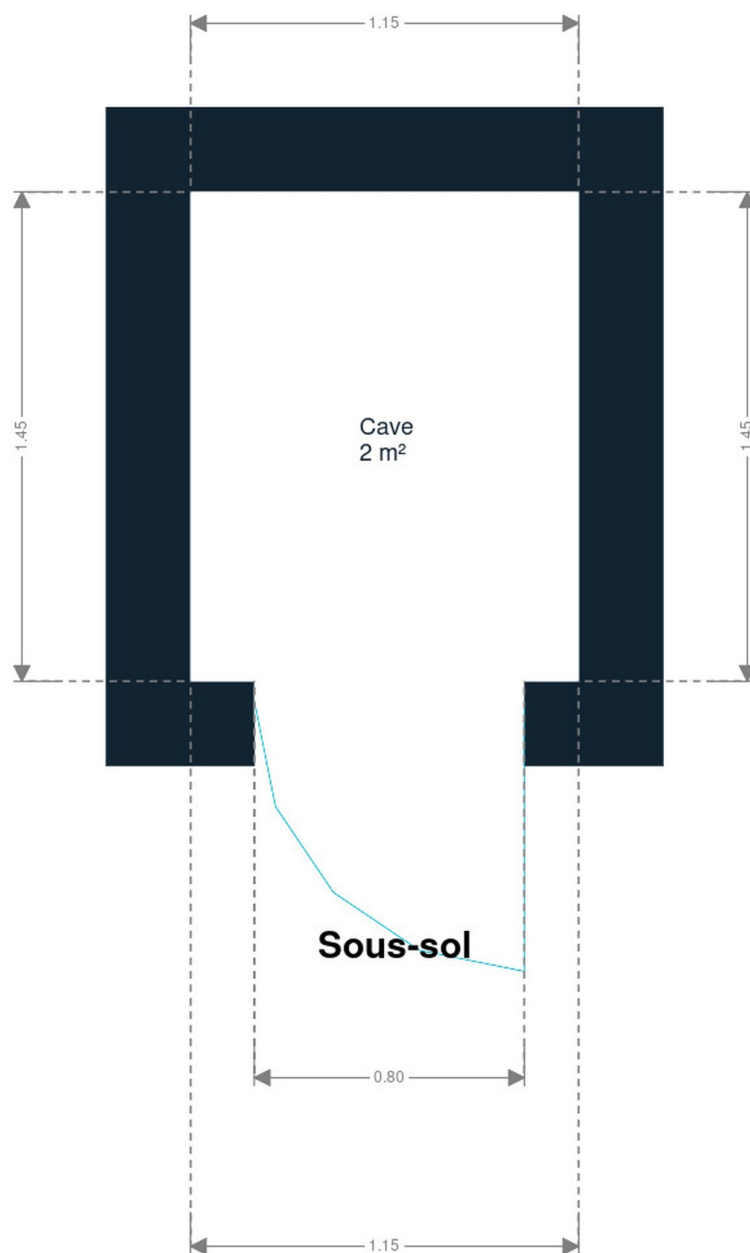


3ème étage



Team

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



Sous-sol



Team

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

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc
Année 2023
Vitrage triple

Installation

Compteur gaz

Individuel

Local vélos

Oui

Vidéophone

Oui

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à ventouse
Vaillant
Nombre 1

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Internet

Fibre optique

Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weininvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	1000 m

Écoles

Centre Scolaire du Souverain	208 m
Centre Scolaire Saint-Adrien Val Duchesse	253 m



Team

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

Points d'intérêts

Université	Auderghem	167 m
Hébergement	B&B Salve	465 m
Station de métro	Demey	474 m
Station de métro	Herrmann-Debroux	514 m
Hébergement	36	912 m
Station de métro	Métro Beaulieu	1130 m
Hébergement	Auberge Des 3 Fontaines	1428 m
Point d'intérêt	Centre Sportif de la Forêt de Soignes	1484 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1669 m
Hébergement	Guest House 3 Tilleuls	1673 m
Hébergement	L'Auberge du Souverain	1701 m
	Château de la Solitude	1775 m
Ambassade	Embassy of the Solomon Islands	2136 m
Hébergement	Le Verger	2213 m
Médecin	Medical Center Médicis	2301 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.**