



## À VENDRE - Regent 35

Regentwijk 35 3890 - Gingelom

**265 000 €**



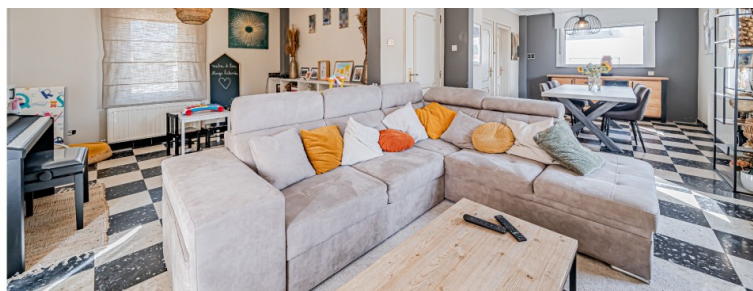
133 m<sup>2</sup>



3 chambres



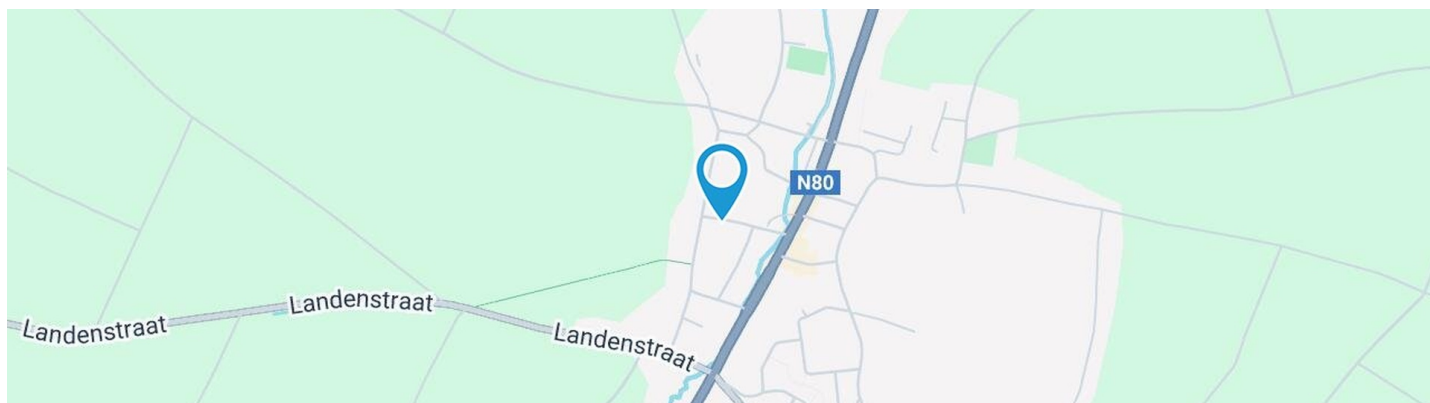
PEB /



Christina  
 We Invest

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

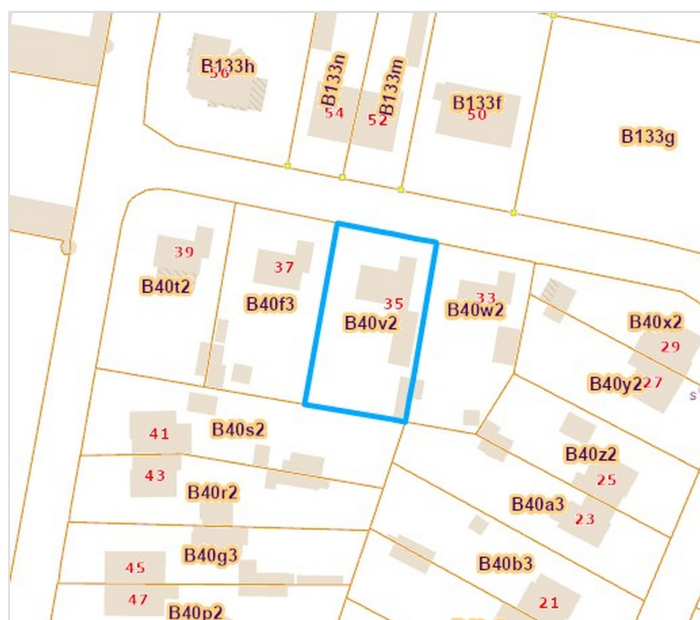


## Adresse du bien

Regentwijk 35  
 3890 Gingelom

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>15.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>39 m</b>
Surface de la parcelle	<b>789.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>22.00 m</b>
Orientation	<b>Nord</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Christina*

+32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>133 m²</b>
Surface totale	<b>243 m²</b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>15</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
<b>Maison</b>	



*Christina*

+32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé**

**Aménagé pelouse**

**Sud**

**Plat**

Jardin (terrain avant)

**Fermé**

**Aménagé pelouse**

Jardin (terrain avant)

**Nord**

**Plat**

Allée (terrain gauche)

**Sol klinkers**



*Christina*

+32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **122 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, escalier, annexe 1, annexe 2**

1er étage **52 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, débarras**

2ème étage **58 m²**

**Grenier**

Sous-sol **11 m²**

**Cave**



*Christina*

+32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.46 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **2.78 m**

Porte

**Type battante**
**Matière pvc bois vitrée**
**Vitrage double**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.6 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Escalier

**Matériaux bois**
**Type 2/4 tournant avec palier**

Prise(s) électrique(s)

**1**

**Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 37.70 m²**

 Longueur : **8.80 m** - Largeur : **6.20 m**

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


**Christina**

 +32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.14 m<sup>2</sup>**

Longueur : **6.04 m** - Largeur : **3.75 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Type	<b>Équipée</b>
Cuisinière	<b>Électrique</b>
Évier	
	<b>One half</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Hotte	<b>Évacuation extérieure</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Christina**

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 8.58 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.25 m** - Largeur : **2.78 m**

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Christina**

 +32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 13.62 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.23 m**

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Christina**

 +32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 14.68 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.26 m**

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Christina**

 +32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 3.21 m²**

 Longueur : **2.23 m** - Largeur : **1.54 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>Standard</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Porte	
	<b>Type coulissante</b>
	<b>Matière bois</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Vinyle</b>


**Christina**

 +32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Garage - 40.43 m²**

 Longueur : **10.72 m** - Largeur : **3.76 m**

Nombre de voitures	<b>2</b>
Porte	
	<b>Type ouverture manuelle</b>
	<b>Matière aluminium</b>
Fenêtre	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.00 m²**

 Longueur : **1.22 m** - Largeur : **0.82 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type basculante</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.6 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.12 m²**

 Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.85 m**

**Christina**

 +32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 7.07 m²**

 Longueur : **3.49 m** - Largeur : **2.02 m**

Porte

**Type battante**
**Matière bois**

Fenêtre

**Châssis type sans ouverture matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Béton**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**
**Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 7.98 m²**

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.02 m**

Porte

**Type battante**
**Matière bois**

Fenêtre

**Châssis type sans ouverture matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Béton**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

**Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

**1er étage - Hall de nuit - 8.74 m²**

 Longueur : **5.46 m** - Largeur : **1.88 m**

Escalier

**Matériaux bois**
**Type avec palier 2/4 tournant**

Porte

**Type**
**Matière**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**

 Sol **Parquet**

 Hauteur sous-plafond **2.45 m**

 Éclairage **Points lumineux au plafond**

 Prise(s) électrique(s) **1**
**1er étage - Débarras - 2.77 m²**

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **0.82 m**

Porte

**Type battante**
**Matière bois**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**

 Sol **Parquet**

 Hauteur sous-plafond **2.8 m**

 Éclairage **Points lumineux au plafond**

**Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

**2ème étage - Grenier - 58.07 m²**

 Longueur : **8.90 m** - Largeur : **6.52 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.8 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**Sous-sol - Cave - 10.98 m²**

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **2.75 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.5 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Arrivée d'eau	<b>1</b>
Escalier	
	<b>Matériaux carrelages</b>
	<b>Type droit</b>


**Christina**

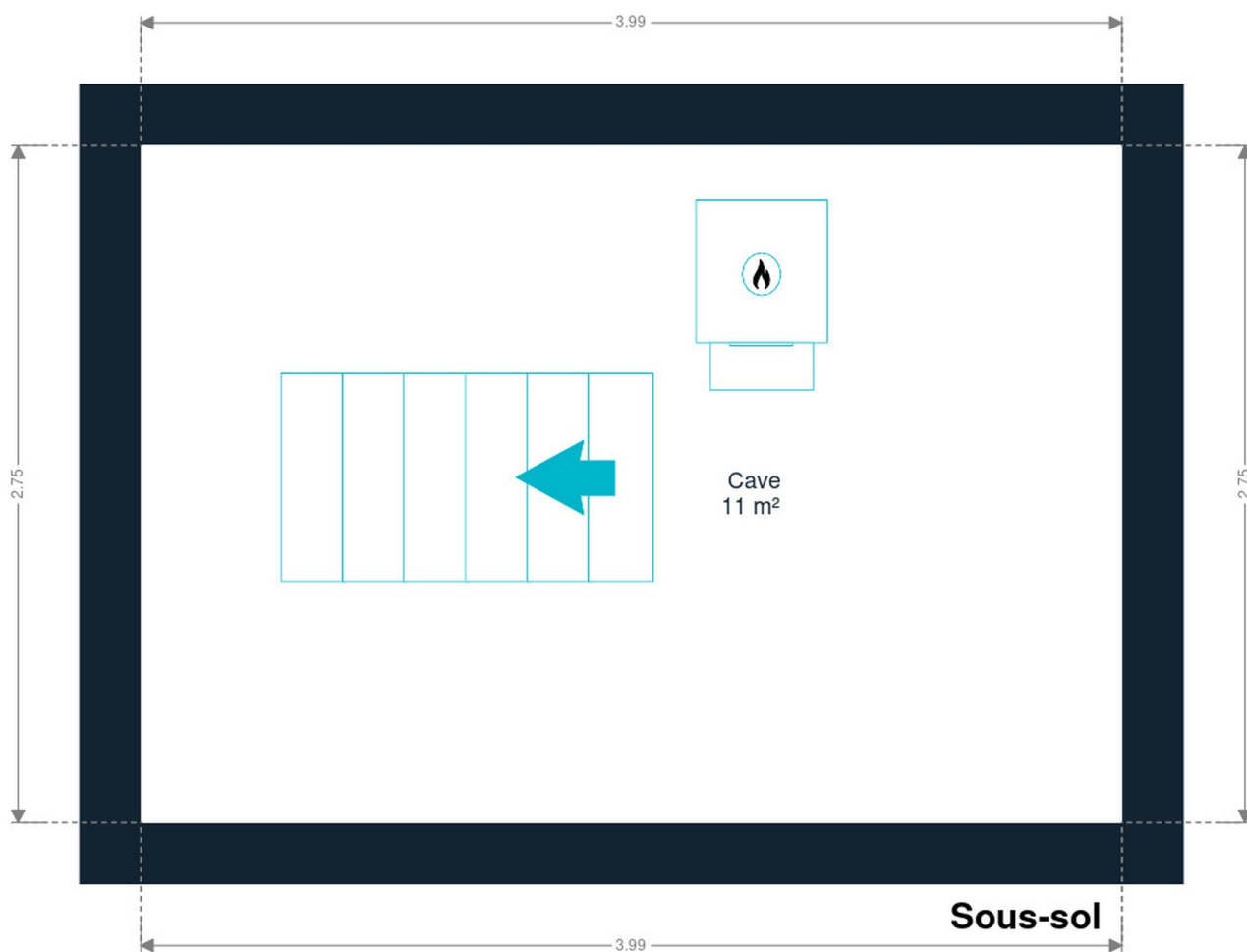
 +32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@weinvest.be

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.34 m	2.78 m	7.46 m²
Séjour	8.80 m	6.20 m	37.70 m²
Cuisine	6.04 m	3.75 m	19.14 m²
Garage	10.72 m	3.76 m	40.43 m²
Wc	1.22 m	0.82 m	1.00 m²
Escalier	1.31 m	0.85 m	1.12 m²
Annexe 1	3.49 m	2.02 m	7.07 m²
Annexe 2	3.94 m	2.02 m	7.98 m²
1er étage			
Hall de nuit	5.46 m	1.88 m	8.74 m²
Chambre 1	3.25 m	2.78 m	8.58 m²
Chambre 2	4.24 m	3.23 m	13.62 m²
Chambre 3	4.49 m	3.26 m	14.68 m²
Salle de bains	2.23 m	1.54 m	3.21 m²
Débarras	3.38 m	0.82 m	2.77 m²
2ème étage			
Grenier	8.90 m	6.52 m	58.07 m²
Sous-sol			
Cave	3.99 m	2.75 m	10.98 m²



Christina

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be

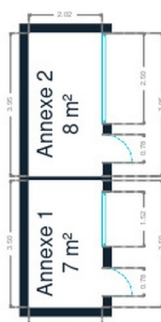


Sous-sol



*Christina*

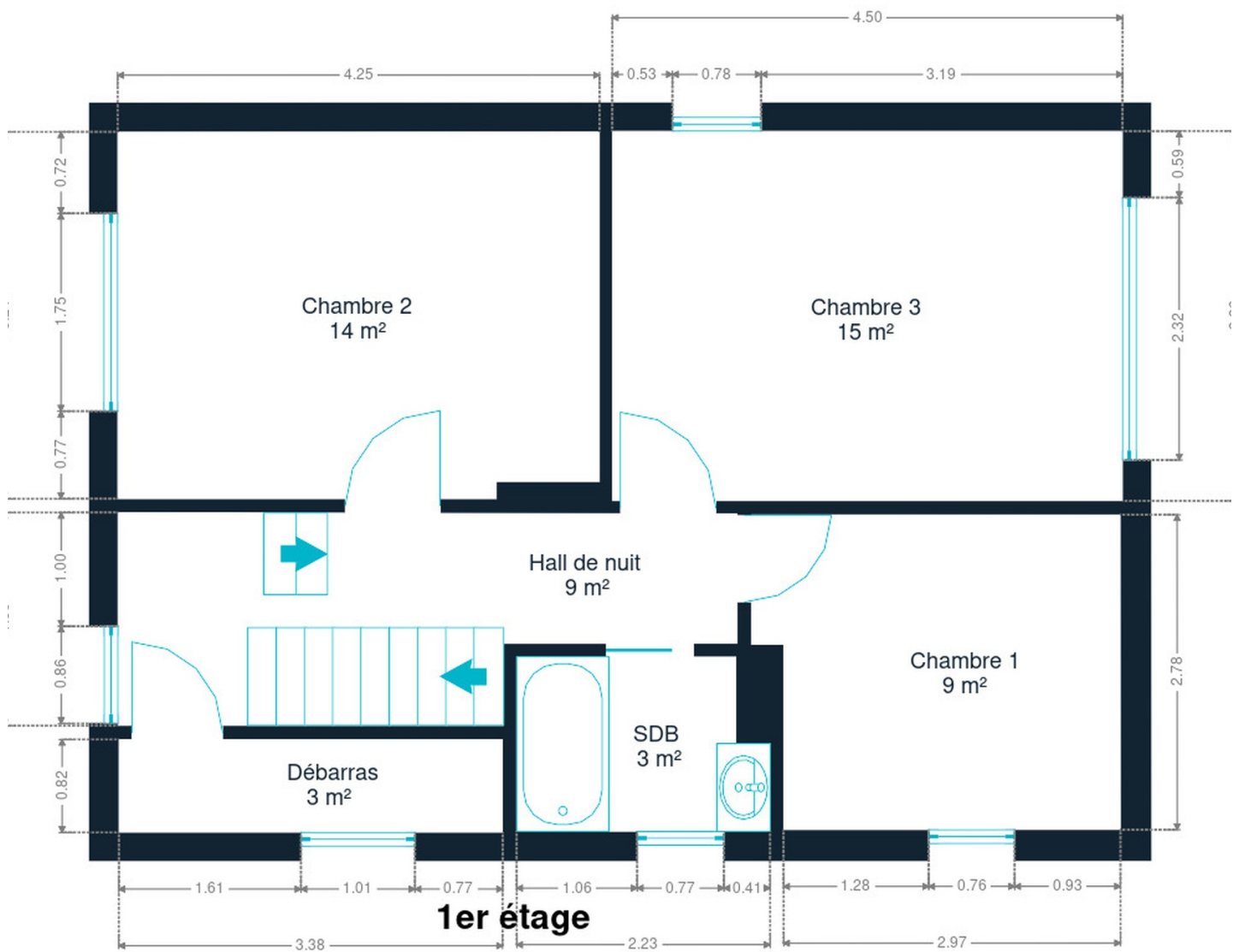
+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be



**Rez-de-chaussée**



*Christina*  
+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be



1er étage



*Christina*

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be



2ème étage



*Christina*

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Zingueries

**État bon**
**Matériaux zinc**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**
**Peinte**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière pvc**
**Couleur blanc**
**Vitrage double**
**Volets type roulant manuel**

### Installation

Chauffe-eau

**Nombre de litres 100**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

**Type central**
**Nature mazout**
**Radiateur(s)**
**Viessmann**

Compt. d'eau

**Individuel**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

**Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	180 m

## Écoles

Bovenbouw Sint-Gertrudis	2998 m
--------------------------	--------



*Christina*

+32 499 38 93 42

[christina.guilliams@weinvest.be](mailto:christina.guilliams@weinvest.be)

## Points d'intérêts

Médecin	Delorge / Julien	<b>54 m</b>
Station d'essence	TotalEnergies	<b>155 m</b>
Magasin de livre	Press Shop & More Gingelom Steenweg	<b>202 m</b>
Magasin	BV BRONCKAERS MEAT AND MORE	<b>222 m</b>
Dentiste	Tandartspraktijk Deprez Guido	<b>225 m</b>
Restaurant	De Chokier	<b>235 m</b>
Police	Politiepost Gingelom	<b>334 m</b>
Agence d'assurance	Solidaris Gingelom	<b>352 m</b>
Comptable	Pousset Kristy - Boekhouding en fiscaliteit	<b>362 m</b>
Médecin	Huisartsenpraktijk Gingelom	<b>801 m</b>
Station de bus	Gingelom Station	<b>1126 m</b>
Station de bus	Gingelom Station	<b>1161 m</b>



*Christina*

+32 499 38 93 42  
 christina.guilliams@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.**