



À VENDRE - *Tommestraat 38*

Tommestraat 38 3040 - Huldenberg

660 000 €



193 m²



4 chambres



PEB /

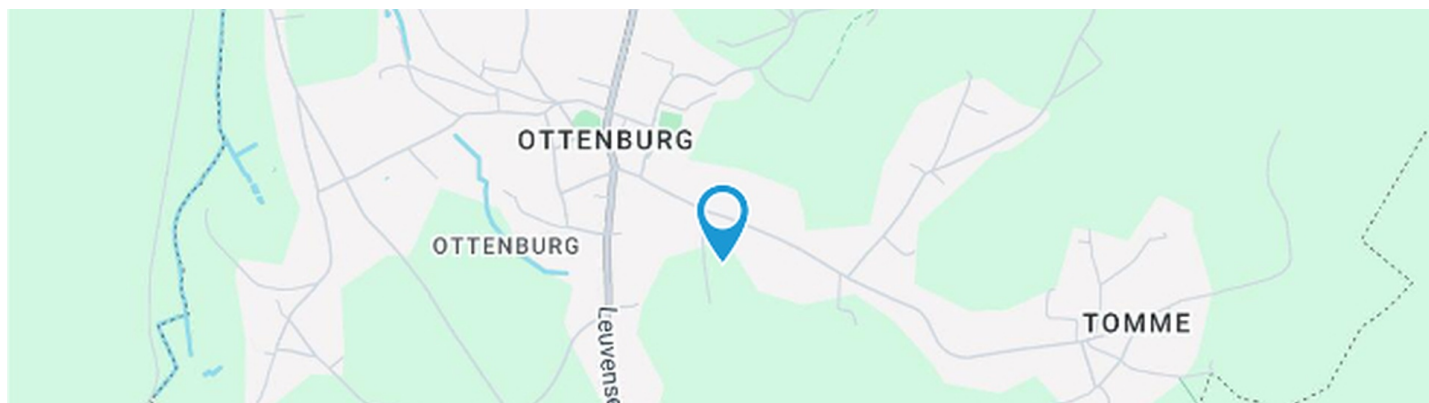


Celine
We Invest

IPI : 513615

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be



Adresse du bien

Tommestraat 38
 3040 Huldenberg

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	57 m
Surface de la parcelle	1201.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Orientation	Nord-est



*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	Bon
Surface habitable	193 m²
Surface totale	193 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
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 arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Plat

Terrasse (terrain arrière)

47 m²

Sol carrelage gravier

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud-ouest



Céline

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **103 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc 1,
buanderie**

1er étage **90 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de bains, salle de douche, wc 2**



Céline

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.01 m²

 Longueur : **4.44 m** - Largeur : **4.08 m**

Porte	Bois
Hauteur sous-plafond	5,3 m
Éclairage	Mural

Escalier	Bois
	1/4 tournant


Céline

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 43.90 m²

 Longueur : **7.86 m** - Largeur : **7.49 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	
	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Feu ouvert
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1


Céline

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.52 m²

 Longueur : **5.13 m** - Largeur : **3.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Américaine équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Matière céramique
Plaque de cuisson	
	Type induction
	De la marque Novy
Hotte	

Hotte	
	Type groupe d'aspiration
	Évacuation à recyclage
	De la marque Novy
Frigo	
	Type encastré
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	
	Type à air pulsé pyrolyse
	De la marque Siemens


Céline

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


1er étage - Chambre 1 - 19.11 m²

 Longueur : **5.06 m** - Largeur : **3.77 m**

Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,2 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Céline

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


1er étage - Chambre 2 - 11.87 m²

 Longueur : **3.65 m** - Largeur : **3.24 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Céline

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 11.12 m²

 Longueur : **3.41 m** - Largeur : **3.26 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Céline

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


1er étage - Chambre 4 - 19.05 m²

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Céline

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


1er étage - Salle de bains - 6.65 m²

 Longueur : **2.60 m** - Largeur : **2.55 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Italienne
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Oui
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Céline

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


1er étage - Salle de douche - 8.21 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.07 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2


Céline

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

Rez-de-chaussée - Garage - 17.06 m²

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **3.28 m**

Porte

Type battante ouverture manuelle
Matière aluminium

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

1

Prise(s) électrique(s)

3
Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.15 m²

 Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.91 m**

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux mural
Rez-de-chaussée - Buanderie - 12.06 m²

 Longueur : **5.18 m** - Largeur : **3.10 m**

Accès

Jardin

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

1

Céline

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

1er étage - Hall de nuit - 13.36 m²

 Longueur : **4.48 m** - Largeur : **4.12 m**

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2-35 m

Éclairage

Spots encastrés

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

1
1er étage - Wc 2 - 0.92 m²

 Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.78 m**

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Spots encastrés

Extracteur d'air

Oui

Céline

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

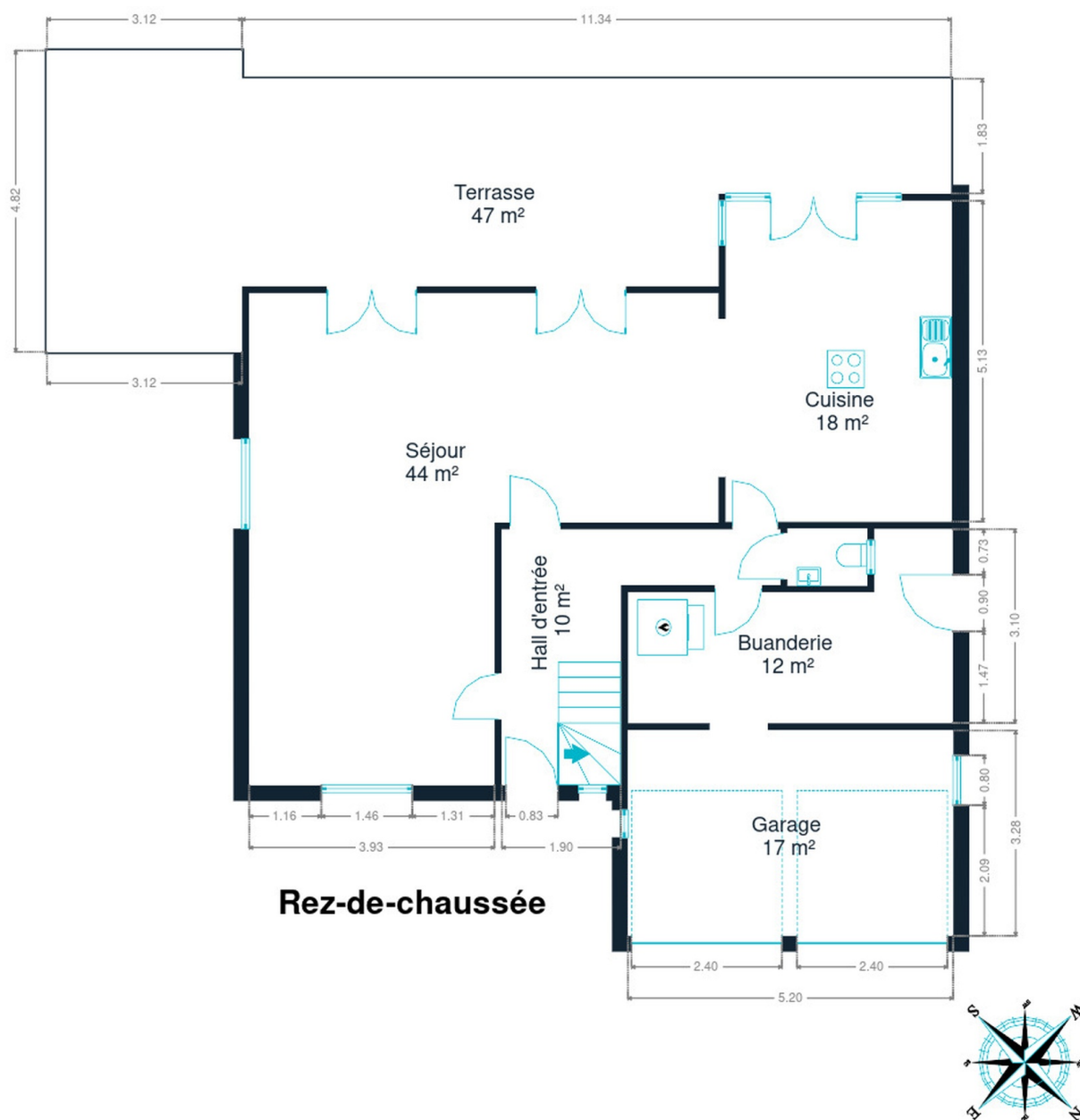
Hall d'entrée	4.44 m	4.08 m	10.01 m²
Séjour	7.86 m	7.49 m	43.90 m²
Cuisine	5.13 m	3.61 m	18.52 m²
Garage	5.20 m	3.28 m	17.06 m²
Wc 1	1.27 m	0.91 m	1.15 m²
Buanderie	5.18 m	3.10 m	12.06 m²

1er étage

Hall de nuit	4.48 m	4.12 m	13.36 m²
Chambre 1	5.06 m	3.77 m	19.11 m²
Chambre 2	3.65 m	3.24 m	11.87 m²
Chambre 3	3.41 m	3.26 m	11.12 m²
Chambre 4	4.81 m	3.95 m	19.05 m²
Salle de bains	2.60 m	2.55 m	6.65 m²
Salle de douche	3.96 m	2.07 m	8.21 m²
Wc 2	1.17 m	0.78 m	0.92 m²


Céline

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



Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Céline

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



1er étage



Céline

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

Technique

Toiture

 Zingueries
 Couverture

Matériaux zinc
Tuiles

Façade

 Matériaux façade
 Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc aluminium bois
Vitrage double

Installation

 Chauffe-eau
 Compteur électrique
 Chauffage

Nombre de litres 150
Bi-horaire
Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Buderus
Individuel
Prise tv

 Compt. d'eau
 TV
 Citerne mazout

Enterrée
Capacité 3000 L

Céline

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



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	1500 m

**Céline**

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

Points d'intérêts

Supermarché	Spar Ottenburg	313 m
Électricien	Electric Island	341 m
Station de bus	Ottenburg Dorp	375 m
Soins vétérinaires	Vanden Bossche / G.	411 m
Boulangerie	Brood- & Banketbakkerij Lanaux	432 m
Plombier	Van Pee Tom	655 m
Magasin de vêtements	Golf Center Wavre	994 m
Point d'intérêt	Eezee-it HQ - Odoo Gold Partner	1707 m
Entrepreneur général	Olislaegers R.	1842 m
Santé	Le Plateau - Maison de repos et de soins / Réside...	2207 m
Entrepreneur général	Verheyden Pools BVBA	2423 m
Hébergement	Ferme de l'Hosté - Wavre	2573 m
Gare	Gastuche	2578 m
Entreprise de déménagement	Transports Pierre	2637 m
Station de bus	GASTUCHE Rue de la Station	2676 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.](#)