



À VENDRE - Peril 202

Rue du Grand Peril 202 7090 - Braine-le-comte

465 000 €



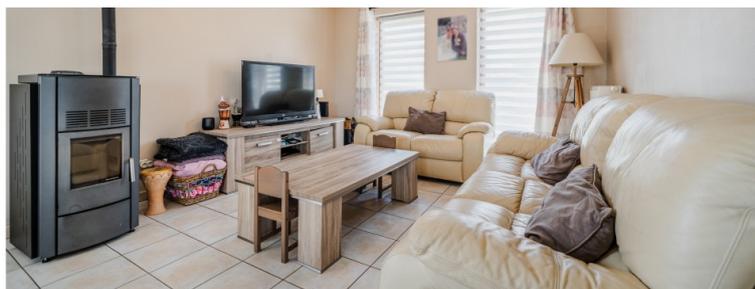
130 m²



3 chambres



PEB B

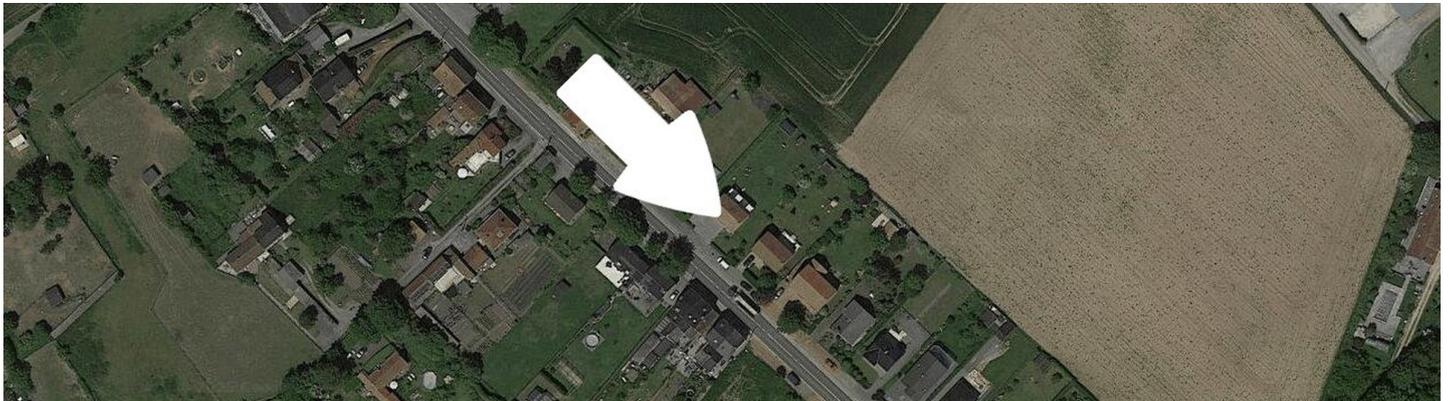


Taylor
We Invest

IPI : 512 645

+32 494 28 38 88

taylor.hakiki@weinvest.be

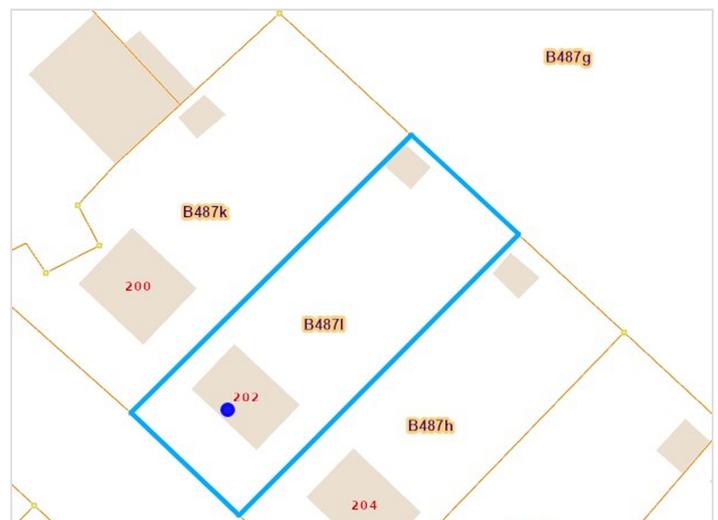


Adresse du bien

Rue du Grand Peril 202
7090 Braine-le-comte

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	49 m
Surface de la parcelle	925.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



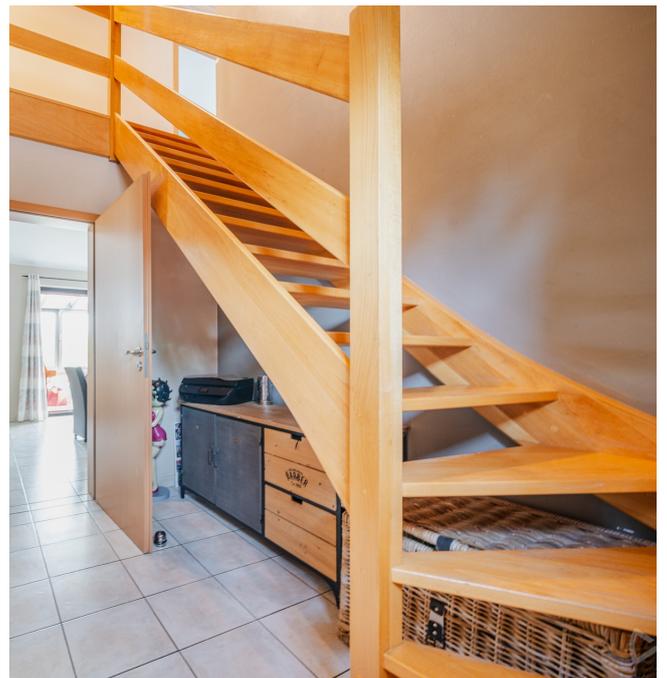
Taylor

+32 494 28 38 88
taylor.hakiki@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	130 m²
Surface totale	144 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Villa





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord-est

Jardin (terrain avant)

1

Jardin (terrain droit)

1

Jardin (terrain gauche)

1

Parking (terrain avant)

Place(s) 4

Terrasse (terrain arrière)

16 m²

Sol carrelage

Pergola

Orientation nord-est



Taylor

+32 494 28 38 88

taylor.hakiki@weinvest.be



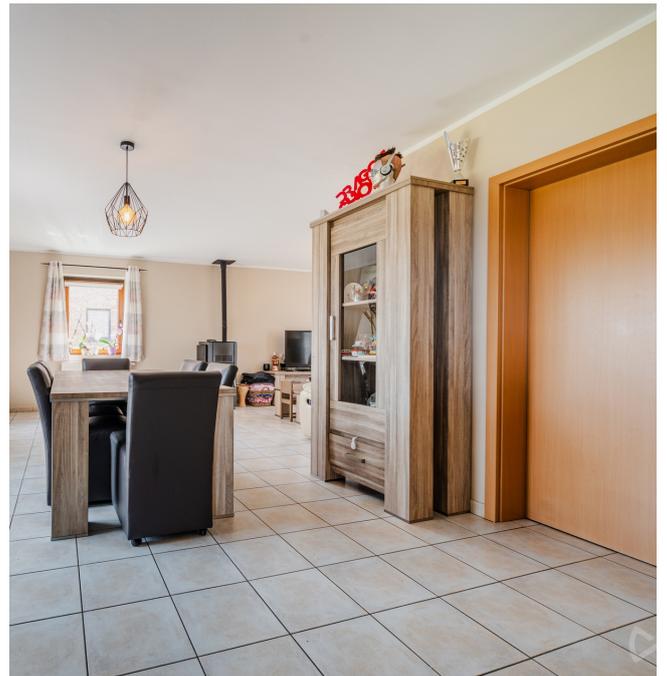
Intérieur

Rez-de-chaussée **82 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
véranda, garage, wc**

1er étage **62 m²**

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



Taylor

+32 494 28 38 88
taylor.hakiki@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.61 m²**Longueur : **3.11 m** - Largeur : **2.64 m**

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	5,15 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé		Matériaux bois
Éclairage	Points lumineux au plafond		1/4 tournant

**Taylor**

+32 494 28 38 88

taylor.hakiki@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 12.65 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.36 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	3



**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 23.53 m²**Longueur : **6.53 m** - Largeur : **3.62 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

**Taylor**+32 494 28 38 88
taylor.hakiki@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.78 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **2.83 m**

Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	De la marque BOSCH
Hotte	Hotte murale
	De la marque Zanussi
Frigo	Encastré

Lave-vaisselle	Full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Multifonction
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Oui




Rez-de-chaussée - Véranda - 12.98 m²

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **2.70 m**

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage
porte-fenêtre sans
ouverture**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Taylor

+32 494 28 38 88

taylor.hakiki@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.14 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.67 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3




1er étage - Chambre 2 - 12.68 m²

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.17 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Taylor
 +32 494 28 38 88
 taylor.hakiki@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 10.96 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.92 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Taylor
 +32 494 28 38 88
 taylor.hakiki@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 12.73 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.12 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Bain	Oui
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



Rez-de-chaussée - Garage - 13.63 m²Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.66 m**

Nombre de voitures	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 1.28 m²Longueur : **1.49 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Hall de nuit - 5.28 m²Longueur : **4.39 m** - Largeur : **1.20 m**

Escalier	Bois
	1/4 tournant
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

**Taylor**+32 494 28 38 88
taylor.hakiki@weinvest.be

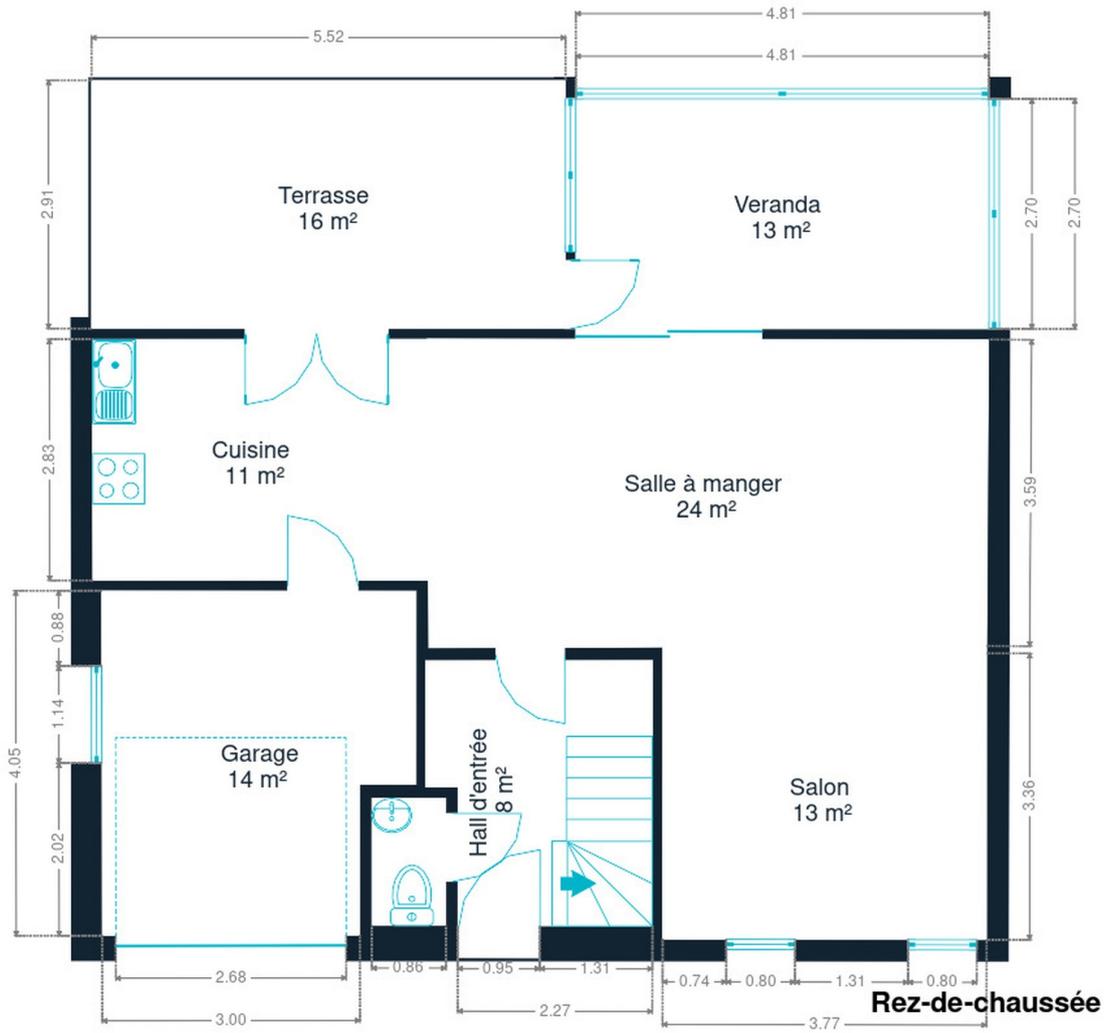
1er étage - Dressing - 6.85 m²Longueur : **2.70 m** - Largeur : **2.53 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Sol	Béton
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Taylor*

+32 494 28 38 88

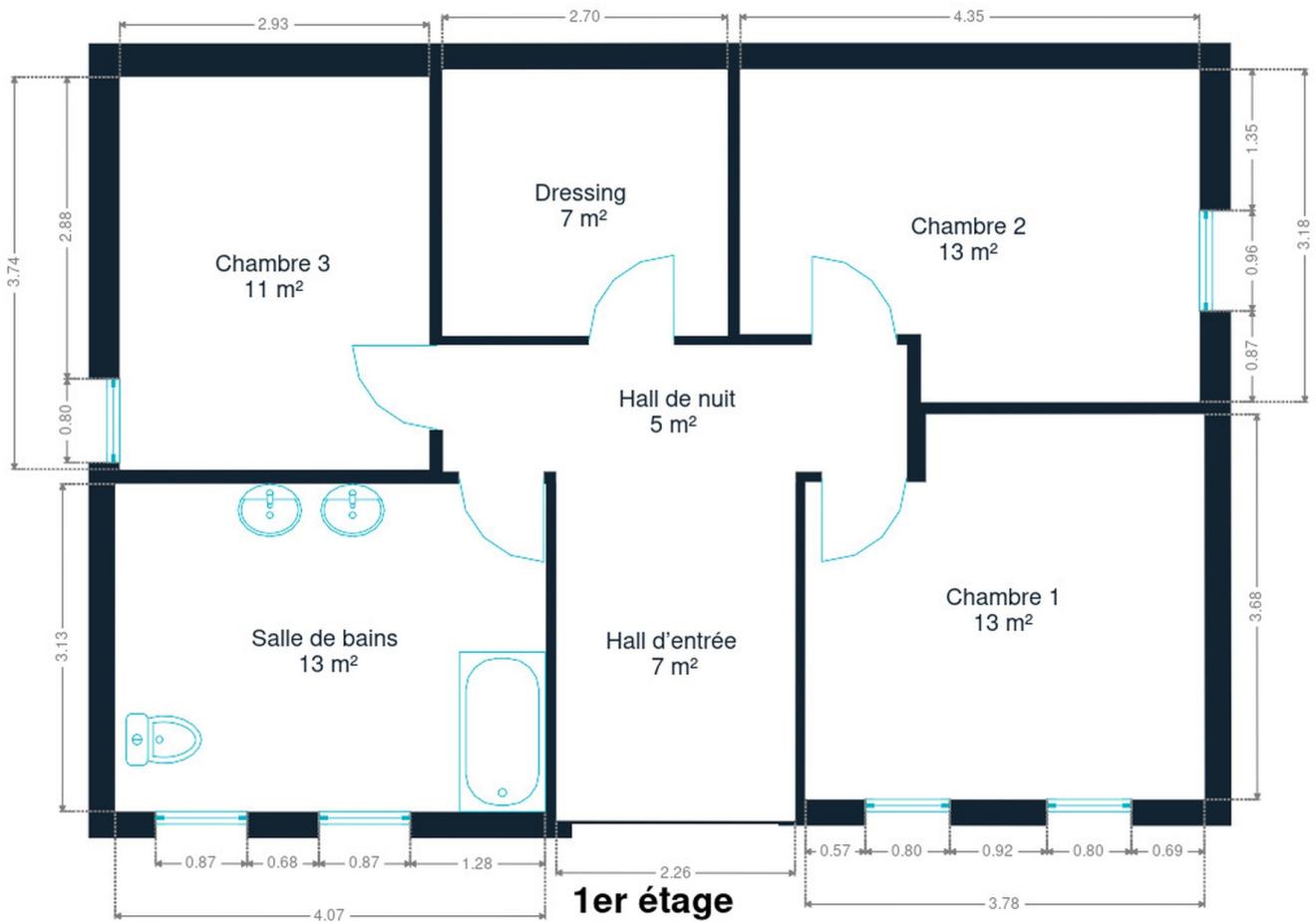
taylor.hakiki@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Taylor
+32 494 28 38 88
taylor.hakiki@weinvest.be



1er étage



Technique



PEB

Conso. théorique	26 355 kwh/an
Conso. spécifique	147 kwh/m².an
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	2009
-----------------------	-------------

Toiture

Couverture	Tuiles
------------	---------------

Façade

Matériaux façade	Brique
------------------	---------------

Châssis

Châssis	Matière bois aluminium Double vitrage
---------	--



Taylor

+32 494 28 38 88
taylor.hakiki@weinvest.be

Installation

Certificat d'électricité	Oui, conforme
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 14
	Type de panneaux photovoltaïque
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
	Certificat d'électricité oui, conforme
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Acv
Téléphone	Oui
Citerne mazout	1
Citerne eau	Avec groupe hydrophore
	Enterrée
	Capacité 3000 L
Vides ventilés	1



Taylor

+32 494 28 38 88

taylor.hakiki@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	5700 m



Taylor

+32 494 28 38 88

taylor.hakiki@weinvest.be

Points d'intérêts

Entrepreneur général	Sercotrans	760 m
Bureau local du gouvernement	Partena partenariat jc business	972 m
Magasin	A-Z Bureau Service	973 m
Santé	GREENLAB	996 m
Articles pour la maison	Claes Matériaux	1111 m
Magasin	Technos	1135 m
Magasin d'alcool	NathaVins	1204 m
Peintre	Les Compagnons de la Couleur, peintures et décora...	1247 m
Gare	Hennuyères	1347 m
Comptable	Ilex Service and Advices FIDUCIARY (Accounting and...	1471 m
Pharmacie	Pharmacie de Vesnau (anciennement Ledant)	1537 m
Magasin de meubles	Sympa	2651 m



Taylor

+32 494 28 38 88

taylor.hakiki@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

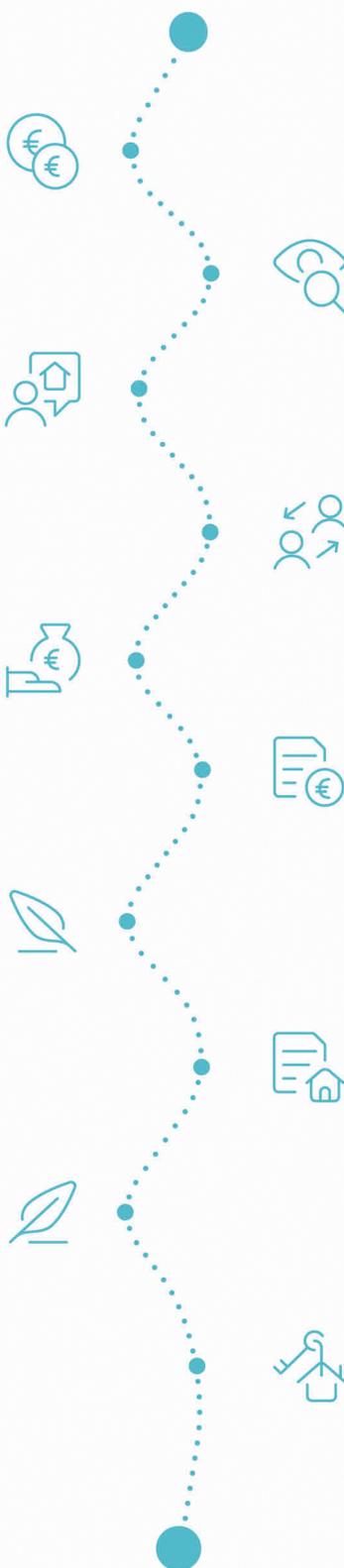
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)