



## À VENDRE - Huis Tervuren

Vander Achterstraat 12 3080 - Tervuren

**395 000 €**



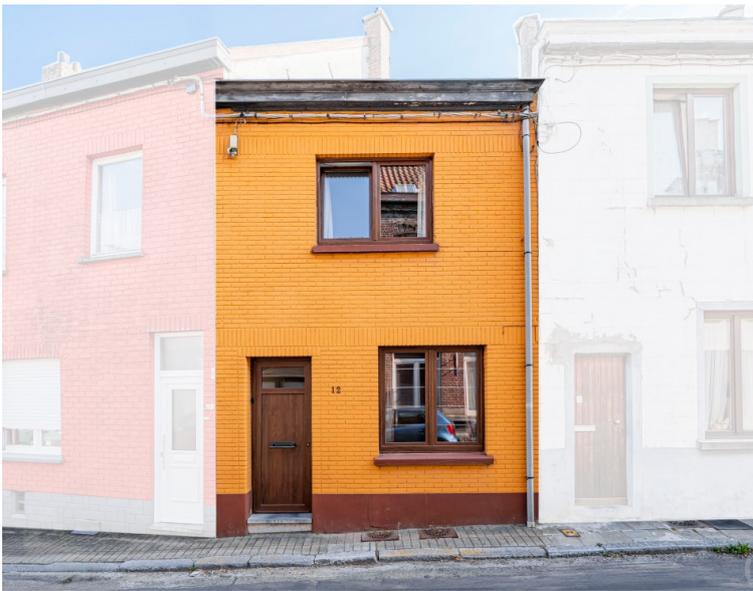
114 m<sup>2</sup>



2 chambres



PEB /

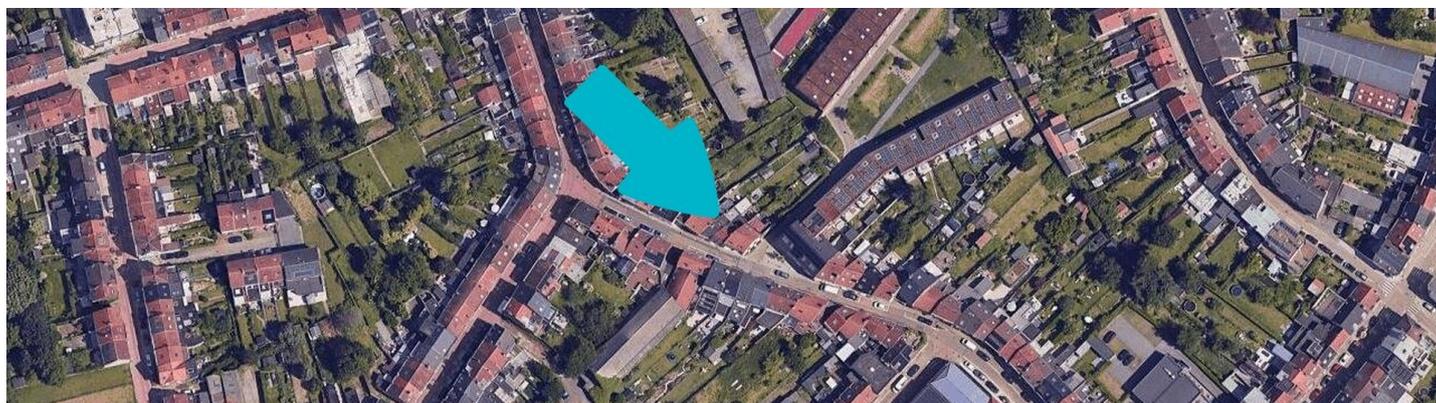
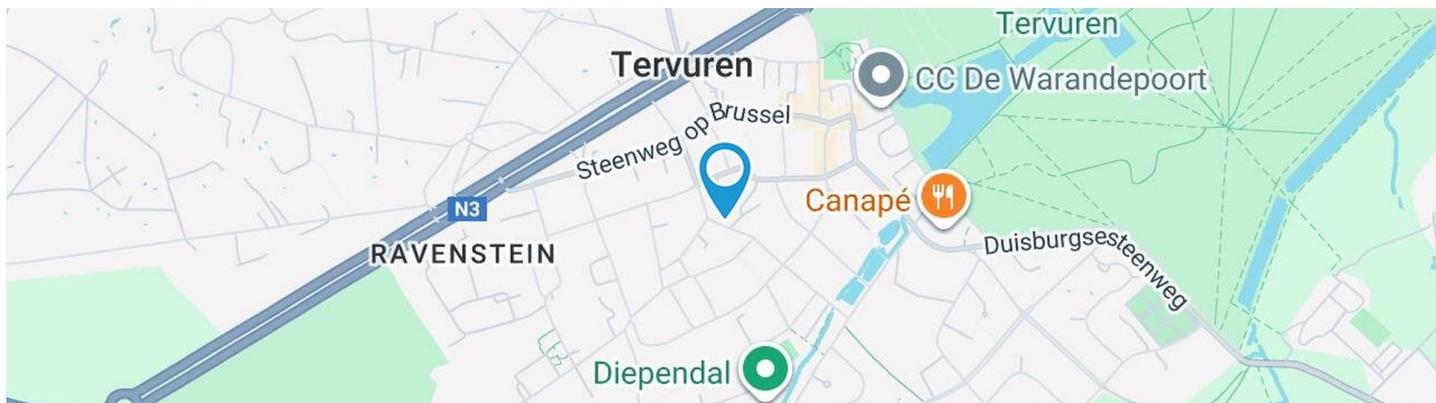


Ingrid  
We Invest

IPI : 513615

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

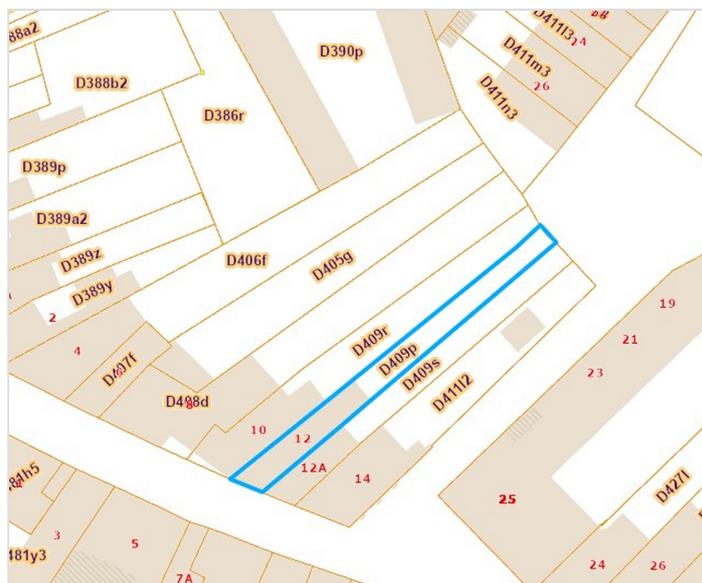


### Adresse du bien

Vander Achterstraat 12  
3080 Tervuren

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>5.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>49 m</b>
Surface de la parcelle	<b>200.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>5.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Vernimmen**

+32 472 91 00 49  
ingrid.vernimmen@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>114 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>139 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>11</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Huis</b>



*Vernimmen*

+32 472 91 00 49  
 ingrid.vernimmen@weinvest.be



## Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

18 m<sup>2</sup>

Sol carrelage

Orientation nord



*Vernimmen*

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **67 m<sup>2</sup>**

**Salle à manger, séjour, cuisine, bureau, wc**

1er étage **33 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, salle de bains**

2ème étage **21 m<sup>2</sup>**

**Chambre 2, grenier**

-1 étage **18 m<sup>2</sup>**

**Cave**



*Vernimmen*

+32 472 91 00 49  
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.61 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.44 m** - Largeur : **3.46 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Ouvert sur	<b>Living</b>
Porte	<b>Battante</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Simple et double</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage battants basculante</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Placard	<b>Portes pliantes</b>


**Vernimmen**

 +32 472 91 00 49  
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 22.87 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **4.63 m**

Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
	<b>Salle à manger</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.32 m</b>
Éclairage	<b>Spots</b>
	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Droit</b>


**Vernimmen**

 +32 472 91 00 49  
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.52 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **3.13 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.32 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Ouvert sur	<b>Living</b>
Évier	<b>Double</b> <b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Induction</b> <b>De la marque BOSCH</b>
Hotte	<b>Hotte télescopique</b> <b>De la marque BOSCH</b>
Frigo	

Frigo	<b>Combi</b> <b>De la marque Whirlpool</b>
Lave-vaisselle	<b>Intégré</b> <b>De la marque Siemens</b>
Four	<b>À air pulsé</b> <b>De la marque Siemens</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b> <b>Points lumineux au plafond</b>


**Vernimmen**

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Bureau - 13.51 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.24 m**

Porte	<b>Battante</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
	<b>Pvc</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
	<b>Simple et double</b>	Escalier	
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage battants basculante</b>		<b>Carrelages</b>
			<b>Droit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.28 m</b>		


**Vernimmen**

 +32 472 91 00 49  
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 13.95 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.65 m** - Largeur : **3.43 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage battants basculante</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.40 m</b>
Éclairage	<b>Spots</b>
	<b>Au plafond</b>

Placard	<b>Portes coulissantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Vernimmen**

 +32 472 91 00 49  
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 9.24 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **2.44 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.43 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Douche	<b>Cabine</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Double</b>

Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage battants basculante</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Mobiliers	<b>Non</b>


**Vernimmen**

 +32 472 91 00 49  
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 2 - 14.72 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.21 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.32 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Vernimmen**

 +32 472 91 00 49  
 ingrid.vernimmen@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.04 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.20 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**1er étage - Hall de nuit - 9.49 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.67 m** - Largeur : **3.47 m**

Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Droit</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
	<b>Liège</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**2ème étage - Grenier - 6.65 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.22 m** - Largeur : **2.85 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.62 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



**-1 étage - Cave - 17.55 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.31 m** - Largeur : **3.16 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.83 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Arrivée d'eau	<b>Oui</b>
Escalier	
	<b>Béton</b>
	<b>Droit</b>

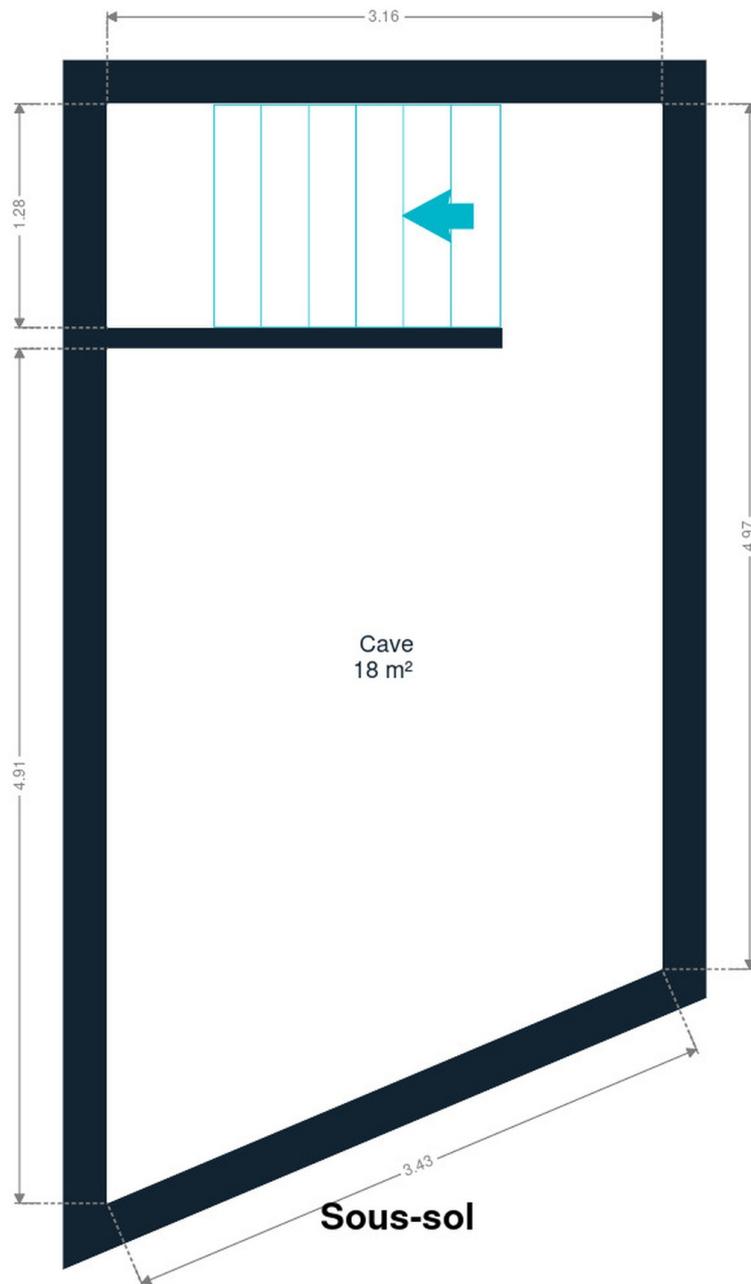
**Vernimmen**

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Salle à manger	5.44 m	3.46 m	15.61 m <sup>2</sup>
Séjour	4.94 m	4.63 m	22.87 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.31 m	3.13 m	13.52 m <sup>2</sup>
Bureau	4.58 m	3.24 m	13.51 m <sup>2</sup>
Wc	1.31 m	0.79 m	1.04 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Hall de nuit	5.67 m	3.47 m	9.49 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.65 m	3.43 m	13.95 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.85 m	2.44 m	9.24 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Chambre 2	4.58 m	3.21 m	14.72 m <sup>2</sup>
Grenier	3.22 m	2.85 m	6.65 m <sup>2</sup>
<b>-1 étage</b>			
Cave	6.31 m	3.16 m	17.55 m <sup>2</sup>



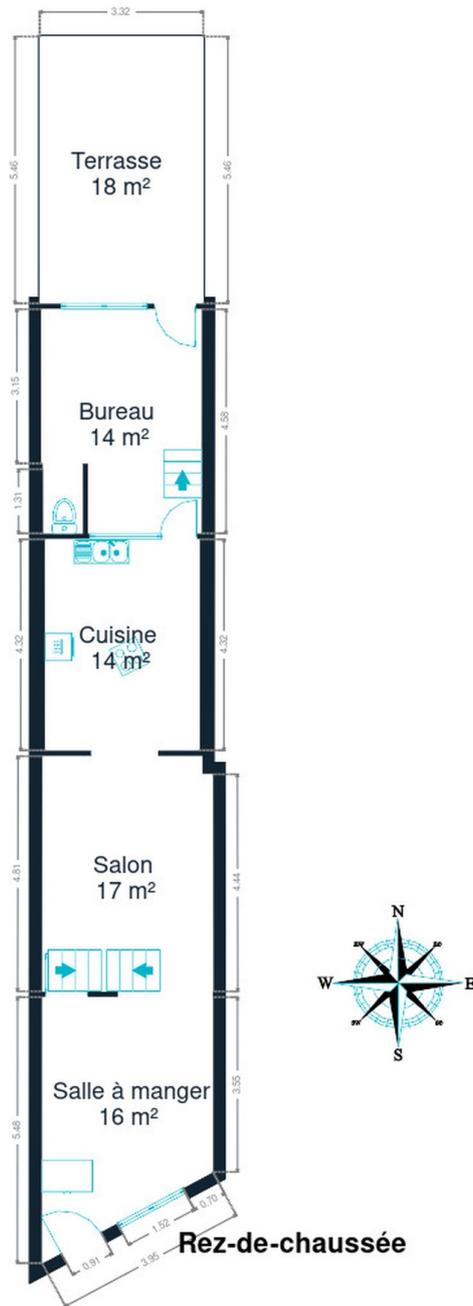


Sous-sol



*Vernimmen*

+32 472 91 00 49  
ingrid.vernimmen@weinvest.be

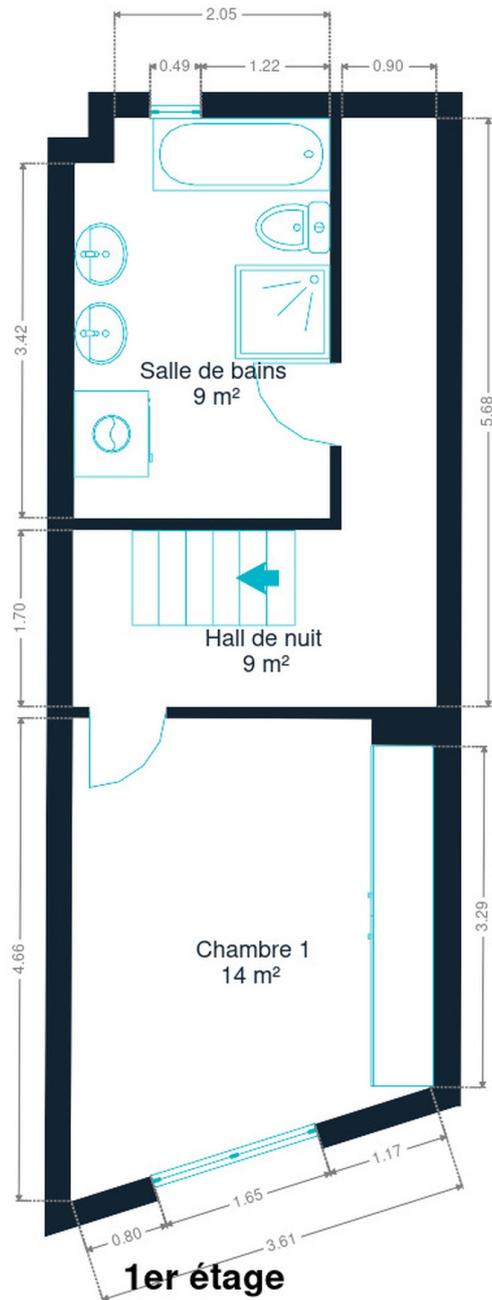


Rez-de-chaussée



*Vernimmen*

+32 472 91 00 49  
ingrid.vernimmen@weinvest.be



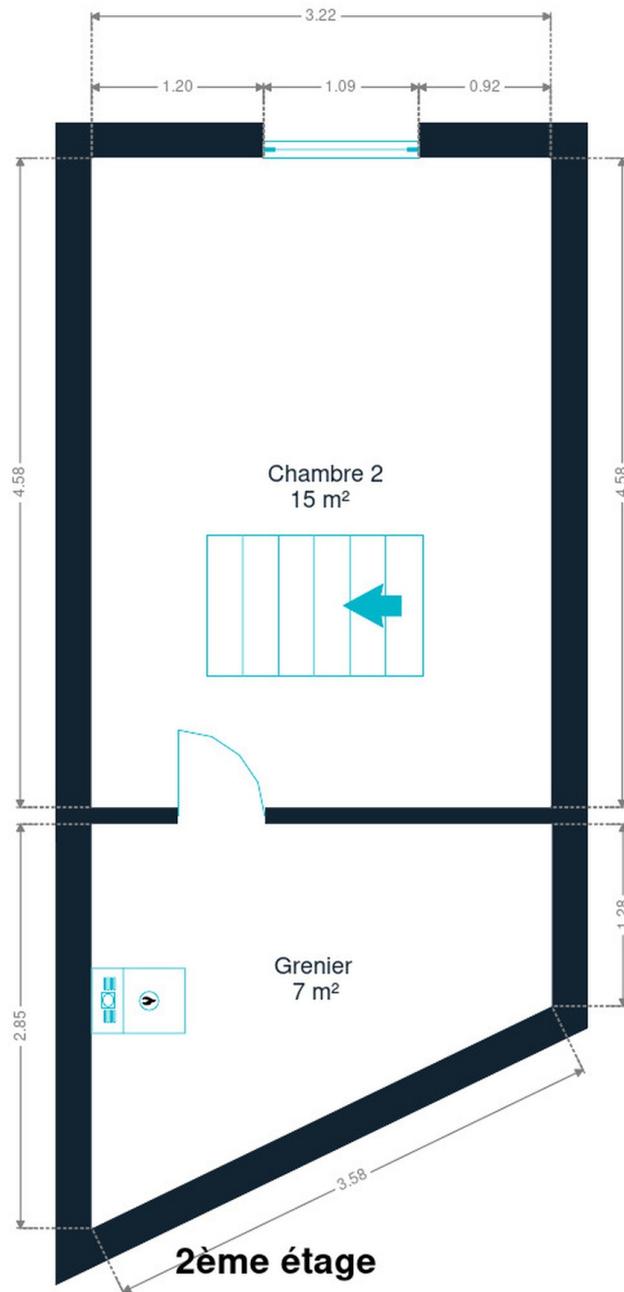
1er étage



*Vernimmen*

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



2ème étage



*Vernimmen*

+32 472 91 00 49  
ingrid.vernimmen@weinvest.be

## Technique

### Année

Année de construction

**1920**

### Toiture

Zingeries

**Matériaux pvc****État bon**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles béton**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière pvc bois****Simple et double****Couleur imitation bois**

## Installation

Compteur gaz  
Compteur électrique  
Chauffage

**Oui**  
**Mono-horaire**

**Type central**  
**Nature gaz**  
**Radiateur(s)**  
**À condensation**

**Weishaupt**  
**Nombre 1**

**Thermostat d'ambiance Oui**

Compt. d'eau  
TV  
Internet

**Individuel**  
**Prise tv**  
**Câble**



*Vernimmen*

+32 472 91 00 49  
ingrid.vernimmen@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	9000 m

## Écoles

Lagere en Kleuterschool Mariaschool	231 m
Atheneum Tervuren	654 m



*Vernimmen*

+32 472 91 00 49  
ingrid.vernimmen@weinvest.be

## Points d'intérêts

Point d'intérêt	Arterra	<b>132 m</b>
Hébergement	African heritage Tervuren	<b>168 m</b>
Hébergement	Hotel Rastelli Tervuren	<b>196 m</b>
Concessionnaire	Garage Patrick Meulemans bvba	<b>220 m</b>
Restaurant	Il Carrettino	<b>274 m</b>
Banque	BNP Paribas Fortis Tervuren	<b>285 m</b>
Banque	Argenta Tervuren	<b>311 m</b>
Santé	Osteopathie Praktijk Tervuren	<b>320 m</b>
Restaurant	Het Park	<b>399 m</b>
	Kruidvat	<b>455 m</b>
Médecin	Huisartsenpraktijk HA De Linde	<b>469 m</b>
Station de bus	Tervuren Atheneum	<b>497 m</b>
Agence de Voyage	Administratief Centrum	<b>498 m</b>
Agence d'assurance	L. Gay & Co bvba	<b>961 m</b>
Musée	Musée royal d'Afrique centrale	<b>1179 m</b>



# 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



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.](#)