



À VENDRE - ALPHONSE ALLARD 6

Avenue Alphonse Allard 6 1420 - Braine-l'Alleud

265 000 €



Louis
We Invest

IPI : 517.778

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be

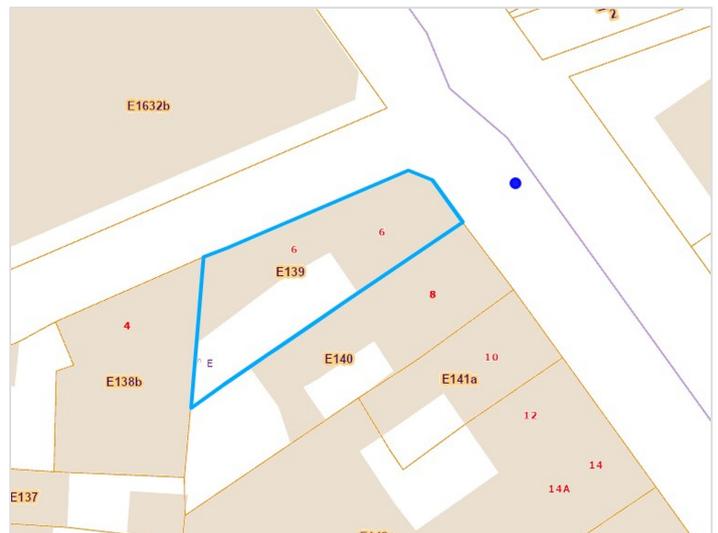


Adresse du bien

Avenue Alphonse Allard 6
1420 Braine-l'Alleud

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	25 m
Surface de la parcelle	159.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	194 m²
Surface totale	219 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Plat

Terrasse (terrain arrière)

24 m²

Sol pavés

Orientation sud-ouest



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **86 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, garage, wc,
buanderie, escalier**

1er étage **58 m²**

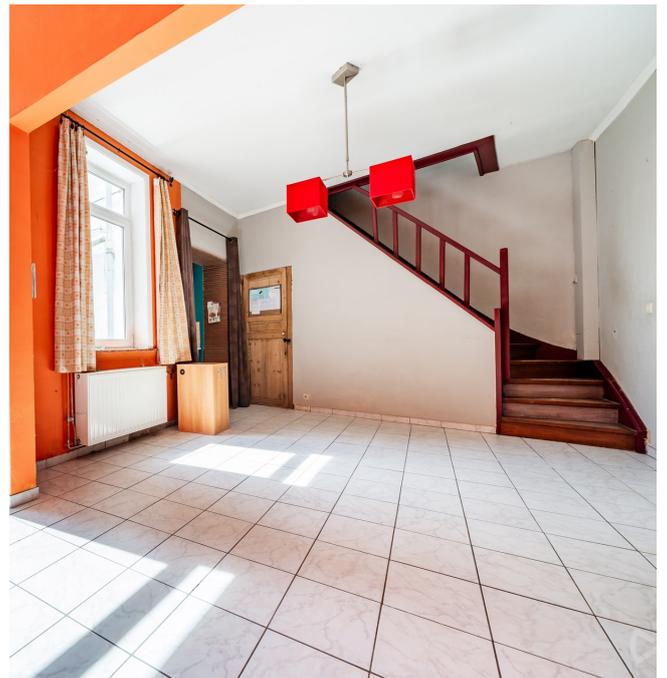
**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, escalier**

2ème étage **50 m²**

Chambre 4, chambre 5

Sous-sol **25 m²**

Cave



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon - 26.24 m²**Longueur : **5.97 m** - Largeur : **5.87 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	1

*Louis*

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 23.29 m²

 Longueur : **6.52 m** - Largeur : **4.16 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Battante
	Pvc
	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Escalier	Tournant


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.43 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **3.29 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	9
Type	Semi-équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	Hotte murale
	Extérieure

Four	À air pulsé
	BOSCH
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Garage - 15.90 m²

 Longueur : **6.49 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	Châssis matière bois	Hauteur sous-plafond	3.9 m
	Vitrage simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Béton	Éclairage	Au plafond
		Prise(s) électrique(s)	2



Louis
 +32 488 64 04 44
 louis.vancaesbroeck@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.23 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **1.73 m**

Accès		Hauteur sous-plafond	2.25 m
	Terrasse	Éclairage	Au plafond
	Jardin	Prise(s) électrique(s)	4
Porte		Arrivée d'eau	Oui
	Battante	Evacuation d'eau	Oui
	Pvc		
	Double		


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


1er étage - Hall de nuit - 6.87 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.61 m**

Escalier	Tournant	Éclairage	Mural
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.25 m		


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 10.62 m²**Longueur : **4.83 m** - Largeur : **2.70 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.25 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

*Louis*

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.72 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.25 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4




1er étage - Chambre 3 - 11.28 m²

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.45 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



Louis
 +32 488 64 04 44
 louis.vancaesbroeck@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 13.66 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **2.82 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	3	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	1	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Vinyle


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 36.54 m²

 Longueur : **8.96 m** - Largeur : **6.66 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Escalier	Type tournant



Louis
 +32 488 64 04 44
 louis.vancaesbroeck@weinvest.be


2ème étage - Chambre 5 - 13.03 m²

 Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.39 m**

Avec évier	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise(s) électrique(s)	4


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.25 m²Longueur : **1.76 m** - Largeur : **0.76 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.68 m²Longueur : **2.10 m** - Largeur : **0.85 m****1er étage - Escalier - 2.27 m²**Longueur : **4.14 m** - Largeur : **0.65 m****Sous-sol - Cave - 25.30 m²**Longueur : **6.52 m** - Largeur : **5.95 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	Type droit

*Louis*

+32 488 64 04 44

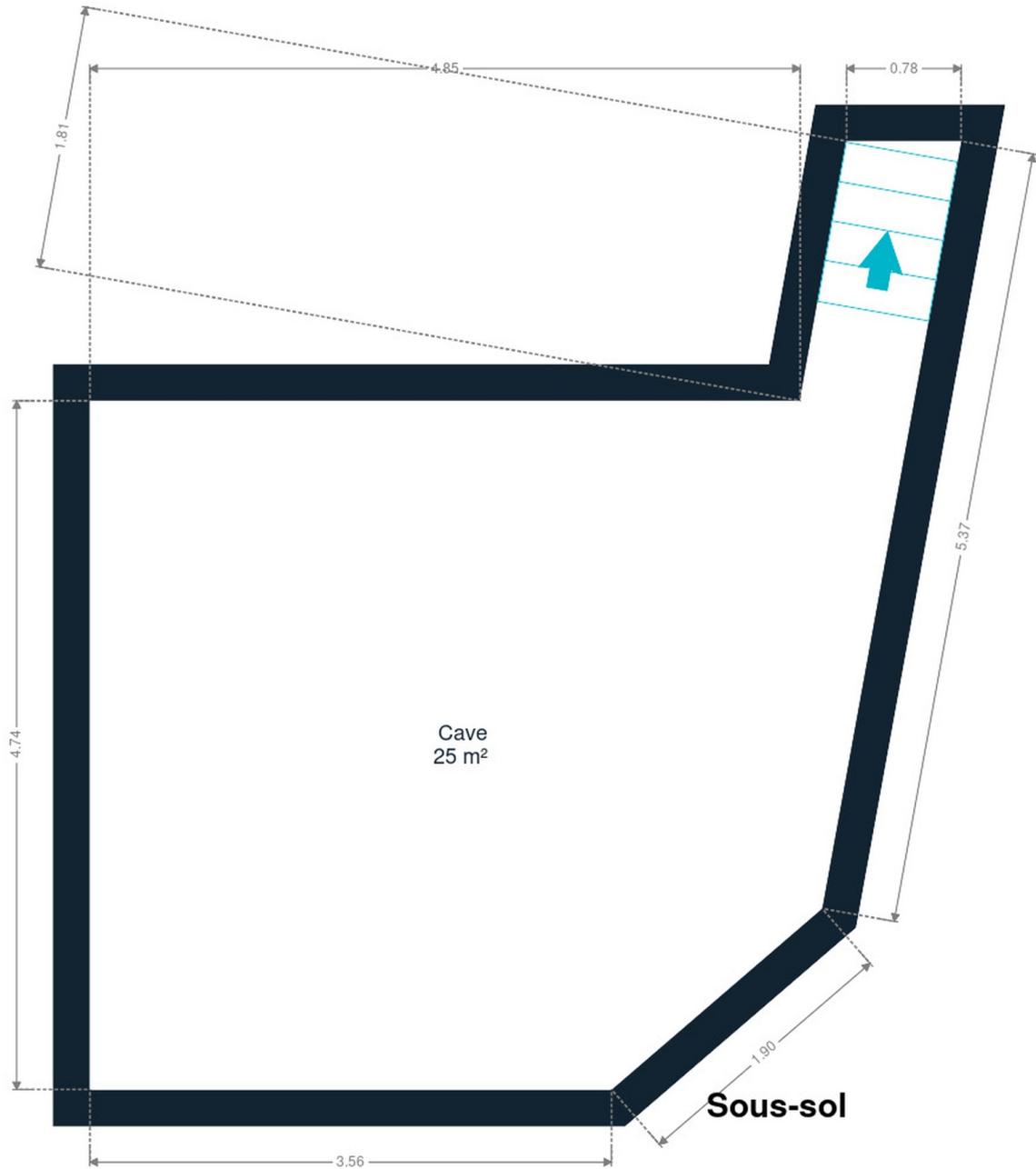
louis.vancaesbroeck@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	5.97 m	5.87 m	26.24 m ²
Salle à manger	6.52 m	4.16 m	23.29 m ²
Cuisine	4.40 m	3.29 m	12.43 m ²
Garage	6.49 m	3.84 m	15.90 m ²
Wc	1.76 m	0.76 m	1.25 m ²
Buanderie	3.58 m	1.73 m	5.23 m ²
Escalier	2.10 m	0.85 m	1.68 m ²
1er étage			
Hall de nuit	4.00 m	3.61 m	6.87 m ²
Chambre 1	4.83 m	2.70 m	10.62 m ²
Chambre 2	4.06 m	3.98 m	13.72 m ²
Chambre 3	3.82 m	3.47 m	11.28 m ²
Salle de bains	4.83 m	2.82 m	13.66 m ²
Escalier	4.14 m	0.65 m	2.27 m ²
2ème étage			
Chambre 4	8.96 m	6.66 m	36.54 m ²
Chambre 5	3.83 m	3.39 m	13.03 m ²
Sous-sol			
Cave	6.52 m	5.95 m	25.30 m ²

*Louis*

+32 488 64 04 44

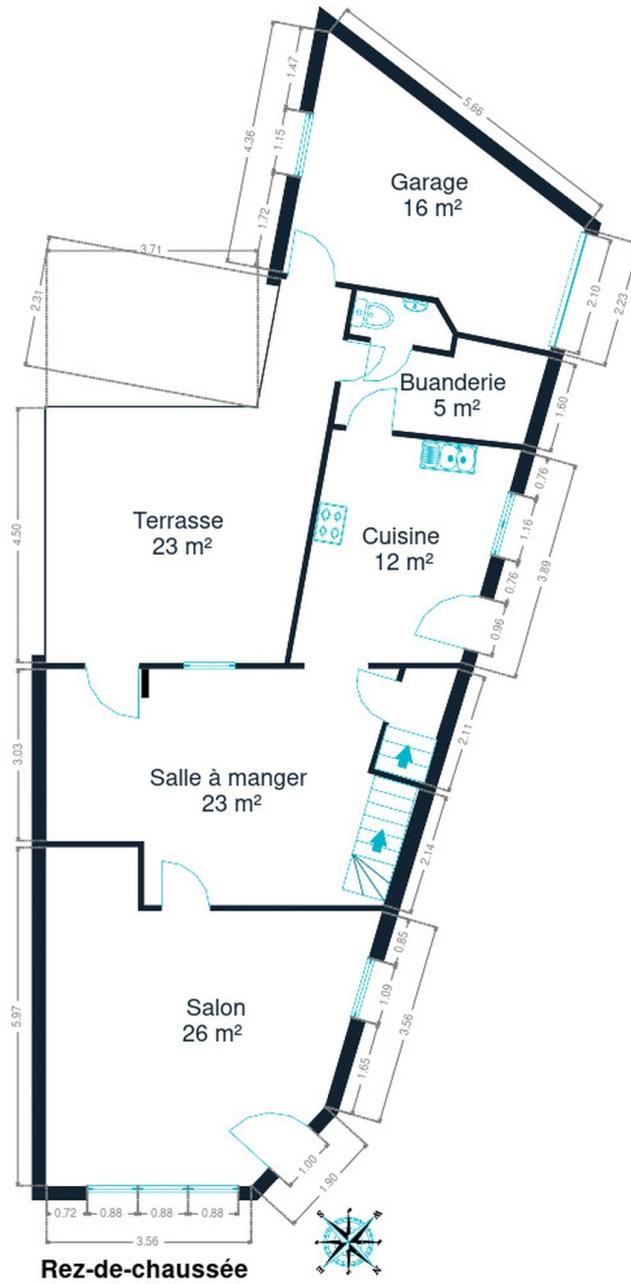
louis.vancaesbroeck@weinvest.be



Sous-sol



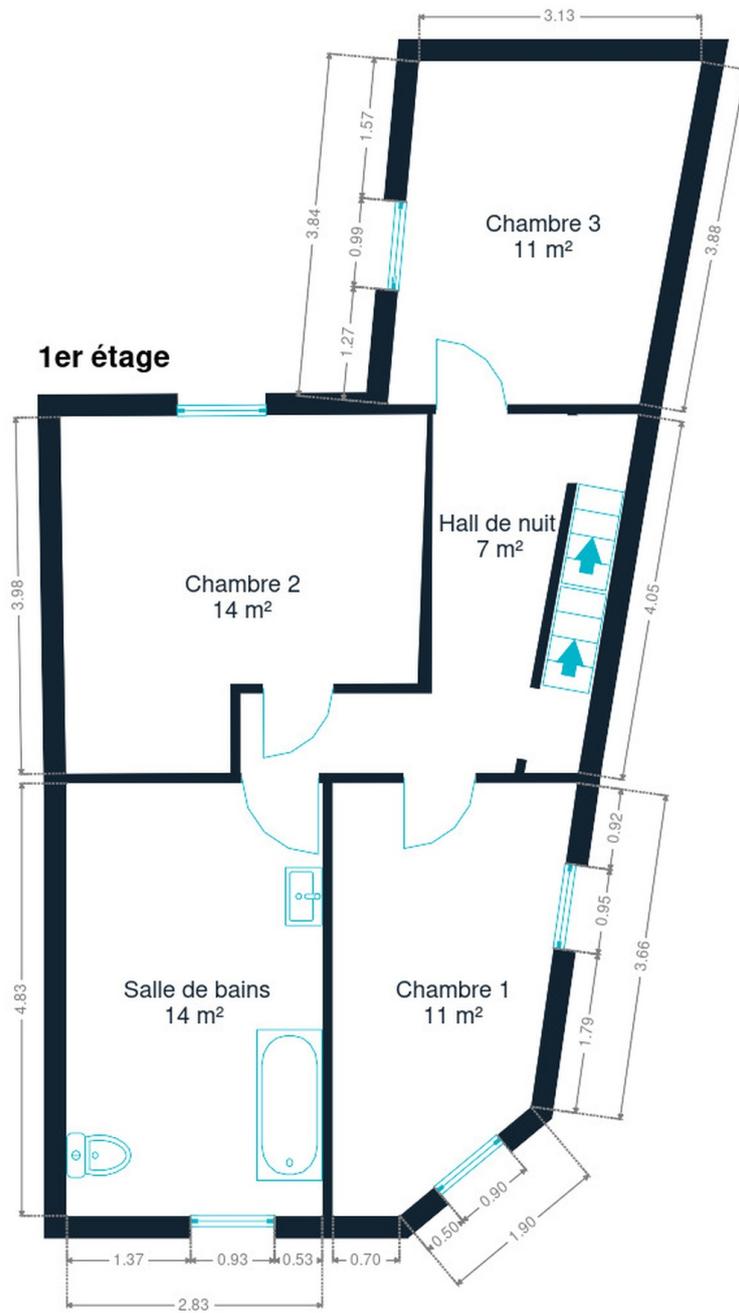
Louis
+32 488 64 04 44
louis.vancaesbroeck@weinvest.be



Rez-de-chaussée



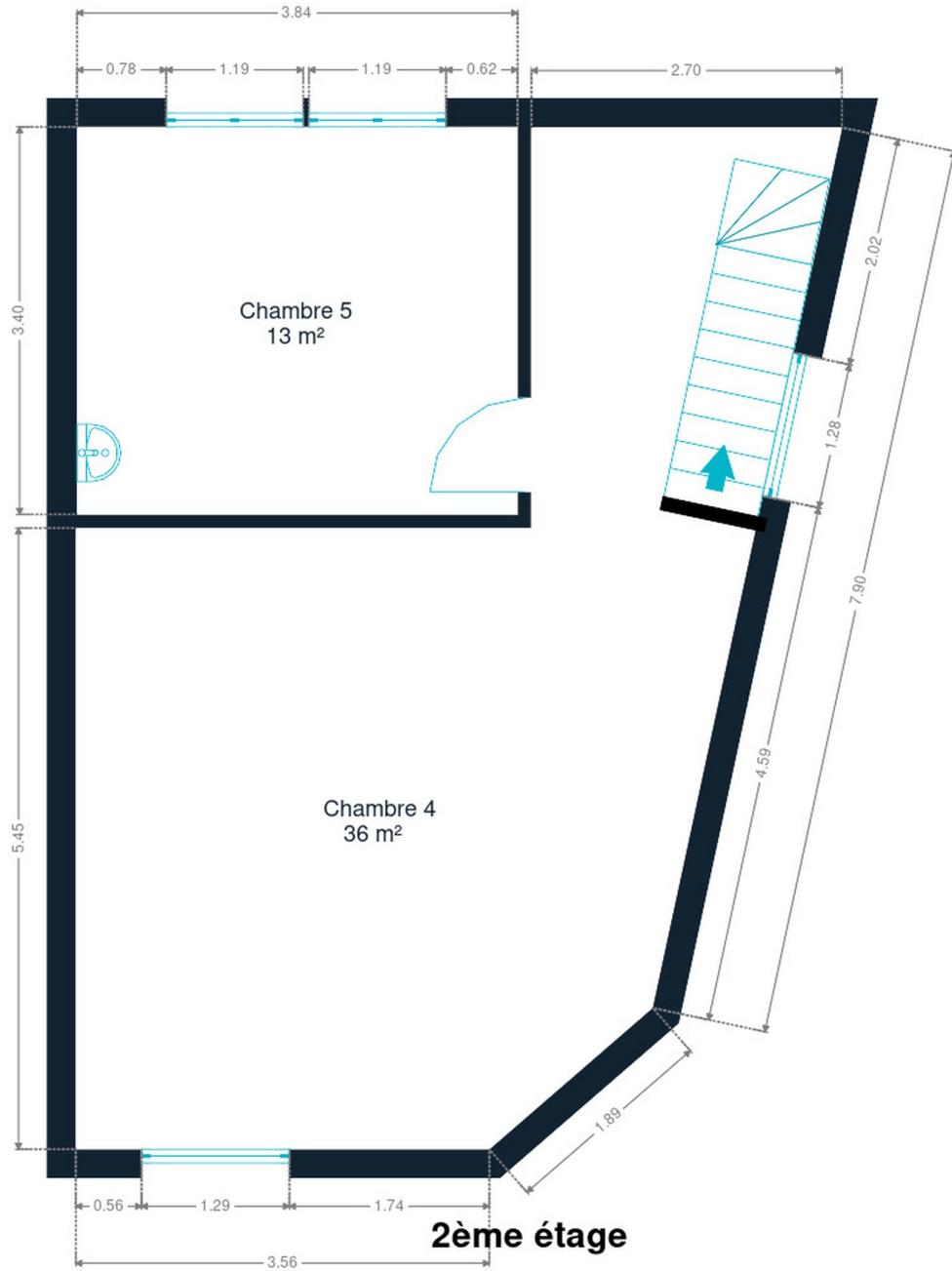
Louis
+32 488 64 04 44
louis.vancaesbroeck@weinvest.be



1er étage



Louis
+32 488 64 04 44
louis.vancaesbroeck@weinvest.be



2ème étage



Louis
+32 488 64 04 44
louis.vancaesbroeck@weinvest.be

Technique

PEB **D**

PEB

Emission co2	62
Conso. théorique	67323
Conso. spécifique	336
Code unique	20250730017596
Classe énergétique	D

Toiture

Zingeries	Bon
	Pvc
État	Bon

Façade

Matériaux façade	Pierre
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Pvc

*Louis*

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	Viessmann
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Frais et finances

Revenu cadastral	951
------------------	------------



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	200 m
Accès autoroutier	2300 m

Écoles

Internat de l'Athénée Royal de Braine l'Alleud	330 m
Institut de la Vallée Bailly (Secondaire)	915 m
Athénée Royal de Braine-l'Alleud	527 m
École Sainte-Bernadette	889 m
Ecole fondamentale Collège Cardinal Mercier	1028 m



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be

Points d'intérêts

Gare	Braine-l'Alleud	361 m
Hôpital	Hôpital de Braine l'Alleud-Waterloo	717 m
Salle de cinéma	Kinepolis Braine	1499 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt	2276 m
Réparation de voiture	Pneu Vanhamme	2310 m
Hébergement	Hotel Le 1815	2389 m
Santé	Centre de Planning Familial de Waterloo	2483 m
Université	Les Scouts du Collège Cardinal Mercier	1376 m



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@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

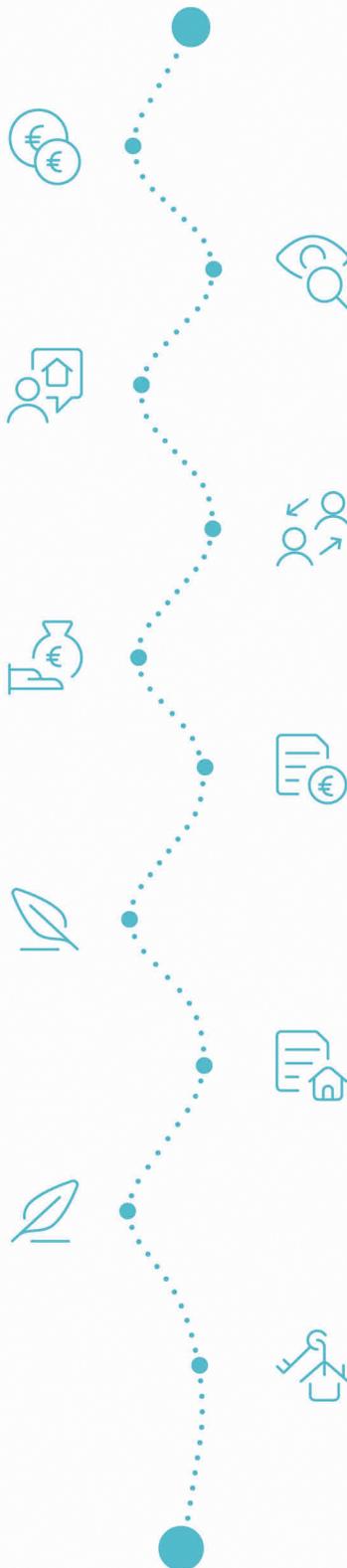
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)