



À VENDRE - Forges 32

RUE DES FORGES 32 1480 - Tubize

260 000 €



124 m²



4 chambres



PEB /

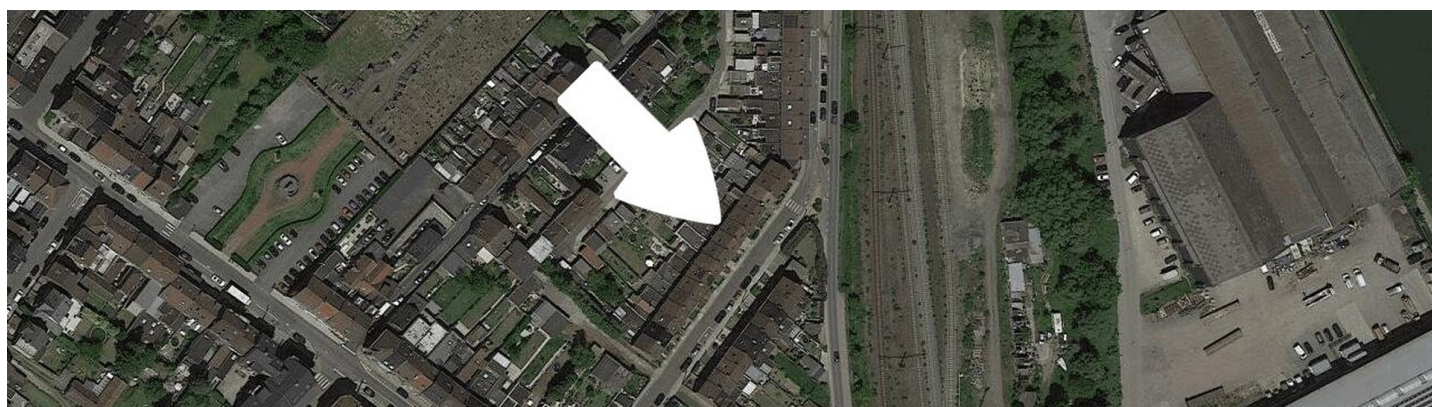
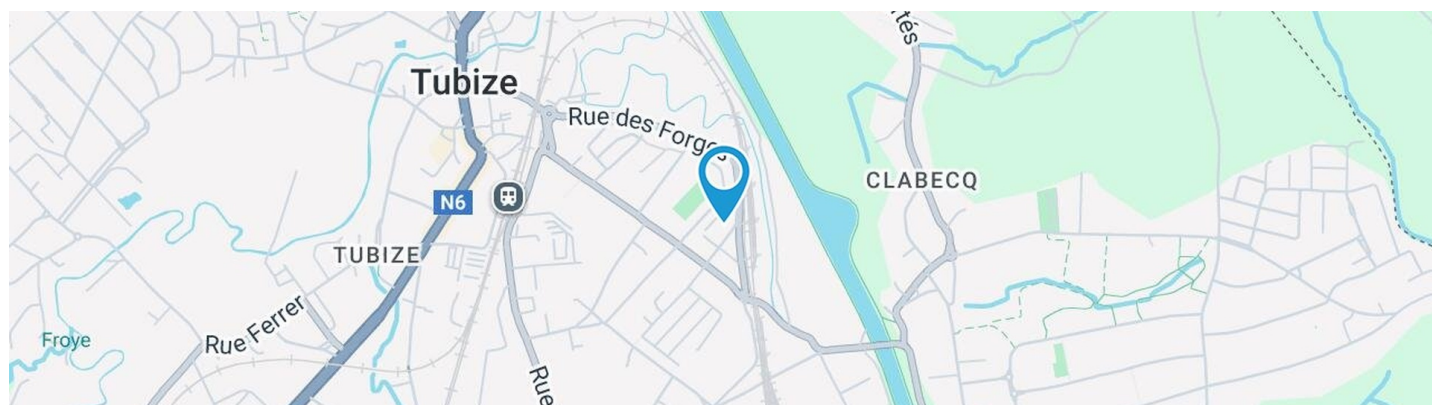


Thalissa
We Invest

IPI : 512 645

+32 479 09 24 74

thalissa.ste@weinvest.be

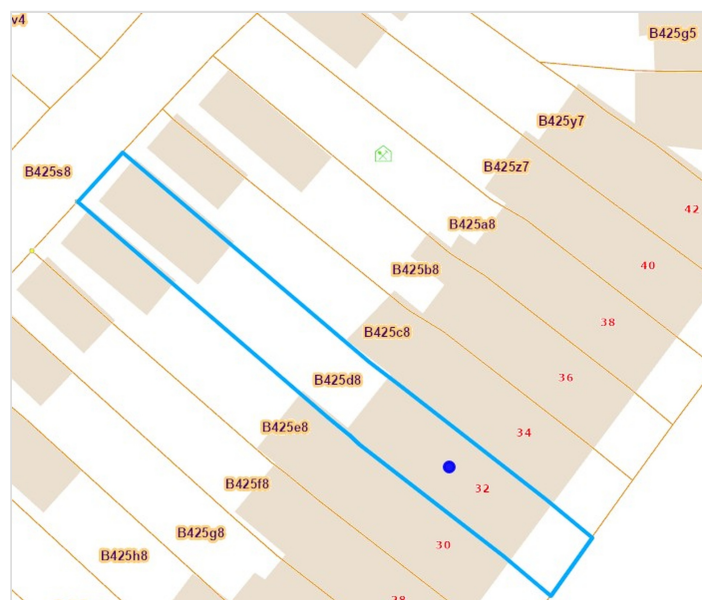


Adresse du bien

RUE DES FORGES 32
1480 Tubize

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	43 m
Surface de la parcelle	210.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Steenhout

+32 479 09 24 74
thalissa.ste@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	124 m²
Surface totale	174 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
Maison	



Steenhout

+32 479 09 24 74
 thalissa.ste@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse multiple (terrain arrière)

Sol carrelage

Métré surface 17m² m²

Terrasse 2 métré surface 15m² m²

Parking (terrain avant) **Place(s) 1**



Steenhout

+32 479 09 24 74
 thalissa.ste@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **86 m²**

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

1er étage **35 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de
douche**

2ème étage **34 m²**

Chambre 3, chambre 4, escalier

Sous-sol **19 m²**

Cave



Steenhout

+32 479 09 24 74
 thalissa.ste@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.15 m²

 Longueur : **7.81 m** - Largeur : **1.54 m**

Porte

Battante
En bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.64 m

Éclairage

Chauffage

Escalier

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
Matériaux bois
Droit

Steenhout

+32 479 09 24 74

thalissa.ste@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 11.43 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.90 m**

Ouvert sur

Salle à manger
Cuisine

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Steenhout

+32 479 09 24 74

thalissa.ste@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 12.59 m²

 Longueur : **3.75 m** - Largeur : **3.35 m**

Hauteur sous-plafond	2.56 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	Salon
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants volets manuel matière pvc

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


Steenhout

 +32 479 09 24 74
 thalissa.ste@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.79 m²

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

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	7
Plaque de cuisson	
	Gaz
	De la marque Whirlpool
Hotte	
	Hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
Frigo	
	Américain
	De la marque Samsung

Four	
	Multifonction
	De la marque Whirlpool
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Steenhout

 +32 479 09 24 74
 thalissa.ste@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.64 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	3


Steenhout

 +32 479 09 24 74
 thalissa.ste@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 5.47 m²

 Longueur : **2.64 m** - Largeur : **2.17 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.39 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	4
Mobiliers	Oui
Sèche-serviettes	Oui


Steenhout

 +32 479 09 24 74
 thalissa.ste@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 15.15 m²

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.52 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Steenhout

 +32 479 09 24 74
 thalissa.ste@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 13.88 m²

 Longueur : **4.66 m** - Largeur : **4.12 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.52 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Steenhout

 +32 479 09 24 74
 thalissa.ste@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 30.96 m²

 Longueur : **8.95 m** - Largeur : **3.46 m**

Porte

Ouverture manuelle
Métallique

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.53 m

Éclairage

Points lumineux mural au plafond

Prise(s) électrique(s)

4
Rez-de-chaussée - Wc - 1.59 m²

 Longueur : **1.72 m** - Largeur : **0.92 m**

WC

Classique

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.24 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)
Rez-de-chaussée - Escalier - 0.77 m²

 Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.72 m**

Steenhout

+32 479 09 24 74

thalissa.ste@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 8.52 m²

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **1.94 m**

Escalier

Matériaux bois
Droit

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc
oscillo-battants**

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2,42 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Parlophone

Oui
1er étage - Chambre 1 - 9.36 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **2.52 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage oscillo-battants volets manuel
matière pvc**

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.32 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2
2ème étage - Escalier - 4.79 m²

 Longueur : **2.89 m** - Largeur : **1.65 m**

Steenhout

+32 479 09 24 74

thalissa.ste@weininvest.be

Sous-sol - Cave - 19.03 m²Longueur : **6.97 m** - Largeur : **4.50 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.88 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

**Steenhout**+32 479 09 24 74
thalissa.ste@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	7.81 m	1.54 m	9.15 m²
Salon	3.94 m	2.90 m	11.43 m²
Salle à manger	3.75 m	3.35 m	12.59 m²
Cuisine	4.65 m	4.65 m	19.79 m²
Garage	8.95 m	3.46 m	30.96 m²
Wc	1.72 m	0.92 m	1.59 m²
Escalier	1.06 m	0.72 m	0.77 m²

1er étage

Hall de nuit	5.20 m	1.94 m	8.52 m²
Chambre 1	3.85 m	2.52 m	9.36 m²
Chambre 2	4.00 m	2.91 m	11.64 m²
Salle de douche	2.64 m	2.17 m	5.47 m²

2ème étage

Chambre 3	4.51 m	3.46 m	15.15 m²
Chambre 4	4.66 m	4.12 m	13.88 m²
Escalier	2.89 m	1.65 m	4.79 m²

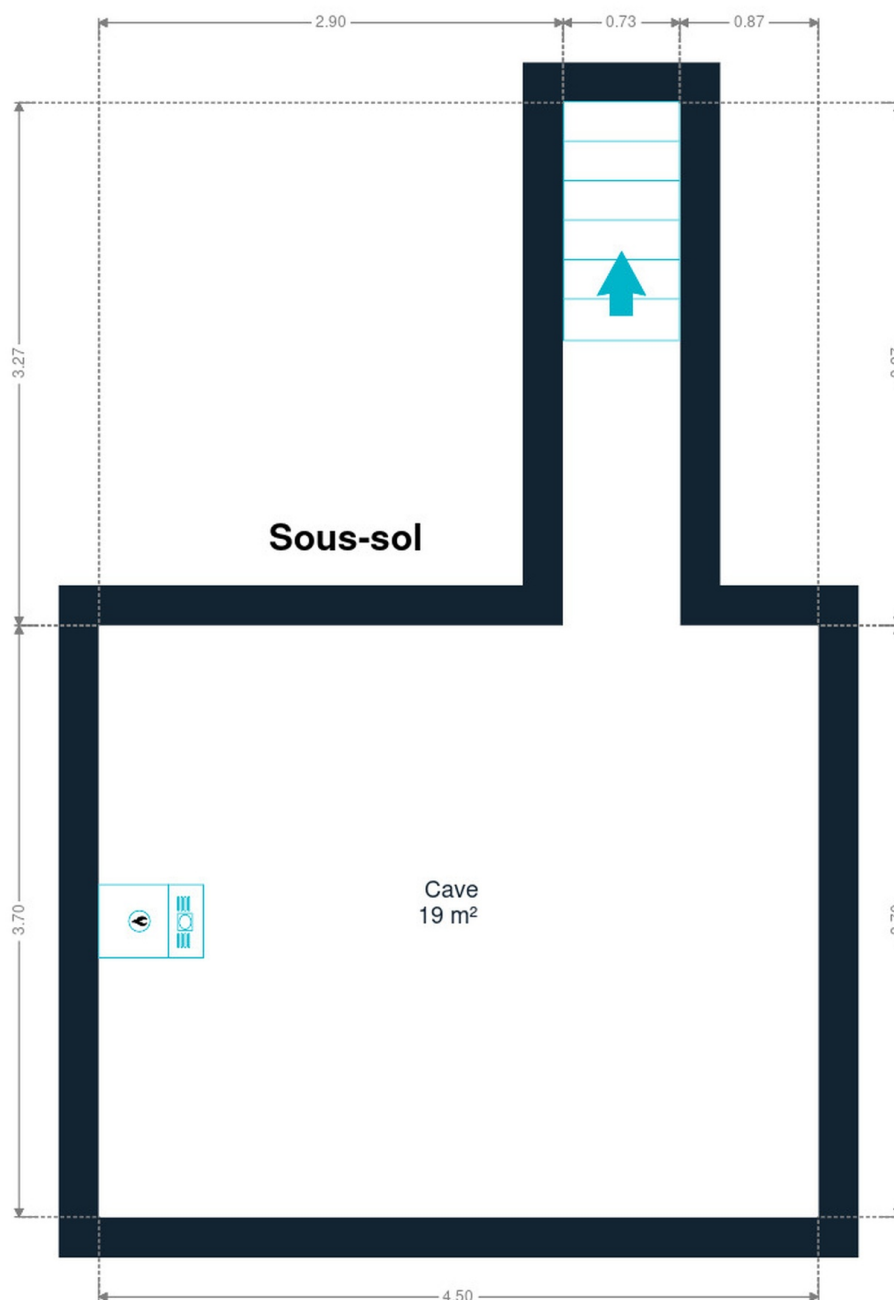
Sous-sol

Cave	6.97 m	4.50 m	19.03 m²
------	--------	--------	----------


Steenhout

+32 479 09 24 74

thalissa.ste@weinvest.be

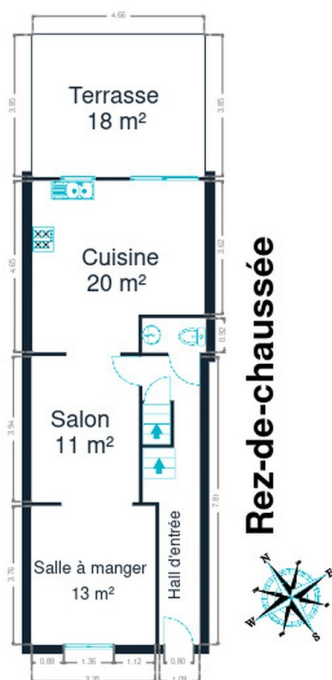


Sous-sol



Steenhout

+32 479 09 24 74
thalissa.ste@weinvest.be

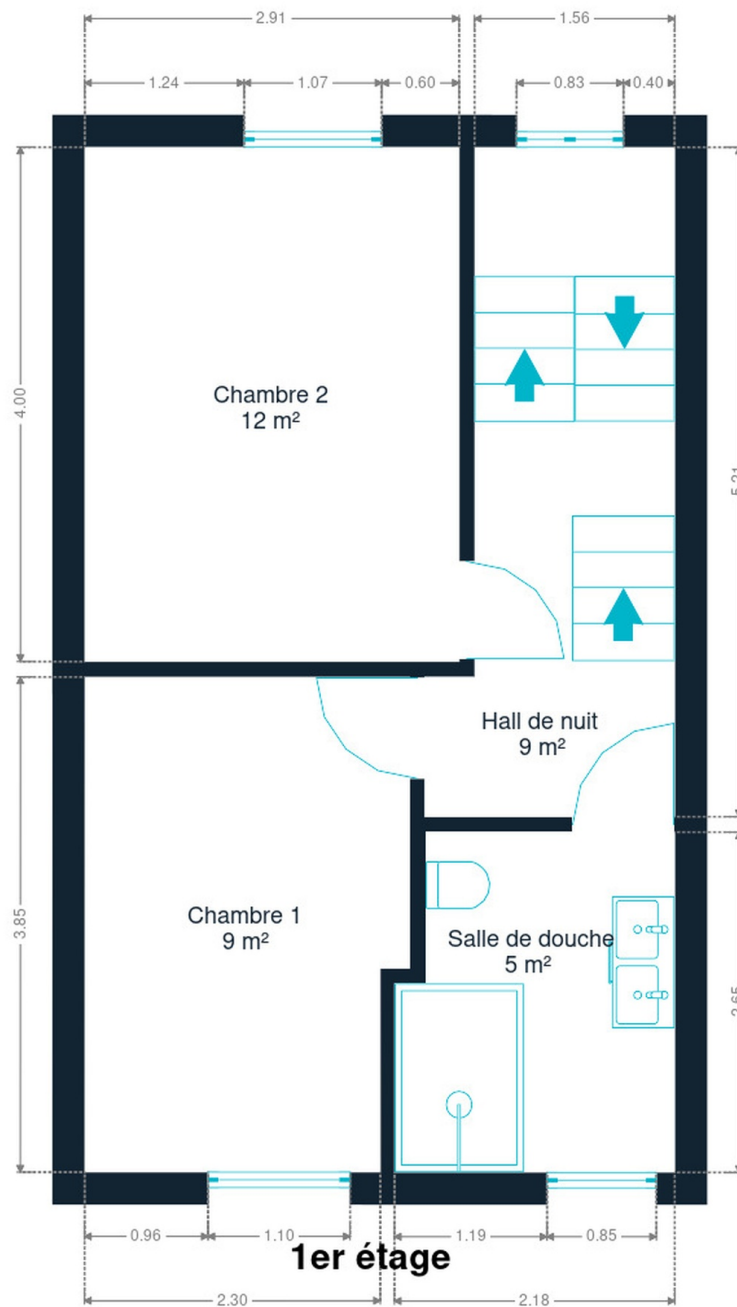


Rez-de-chaussée



Steenhout

+32 479 09 24 74
thalissa.ste@weinvest.be

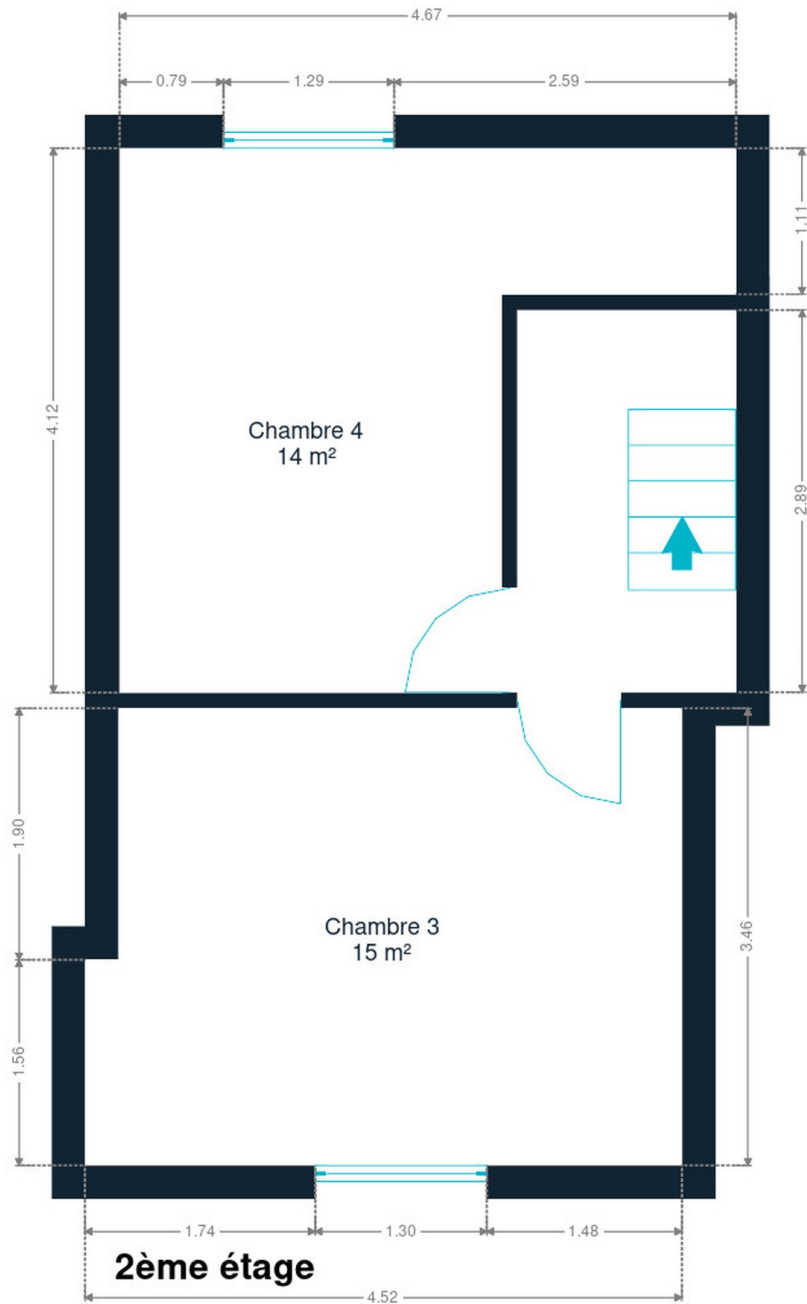


1er étage



Steenhout

+32 479 09 24 74
thalissa.ste@weinvest.be



2ème étage



Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc bois
Volets manuel
Double vitrage

Installation

Compteur gaz

Oui

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
À ventouse
Bulex
Thermostat d'ambiance Oui

TV

Prise tv

Internet

Câble

Steenhout

+32 479 09 24 74

thalissa.ste@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	200 m
Accès autoroutier	3300 m

Écoles

Ecole primaire et maternelle	2 minutes	285 m
Ecole aux 2 Tilleuls		289 m
Collège Saint François d'Assise		640 m



Steenhout

+32 479 09 24 74
 thalissa.ste@weinvest.be

Points d'intérêts

Entrepreneur général	Modulart	146 m
Soin des cheveux	Coiffure Miranda sublime ton univers	575 m
Gare	Tubize	594 m
Restaurant	Il Mediterraneo	610 m
Restaurant	O'CHARBON	651 m
Banque	BNP Paribas Fortis Tubize	665 m
Station d'essence	Texaco Belgium	781 m
Santé	Top Senior	1053 m
Caserne de pompiers	Sapeurs-Pompiers Tubize	1181 m
Médecin	Fabienne Pringels Médecin Généraliste	1189 m
Santé	Nahiby sprl	1223 m
Santé	Maison de Repos - Neuve Cour - Tubize	1238 m
	Brasserie Boon	2343 m
Station de bus	LEMBEEK Stationstraat	2512 m
Gare	Lembeek	2738 m



Steenhout

+32 479 09 24 74
 thalissa.ste@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.**