



## À VENDRE - Rue Profonde

Rue profonde 52 1970 - Wezembeek-oppem

**690 000 €**



202 m<sup>2</sup>



4 chambres



PEB /

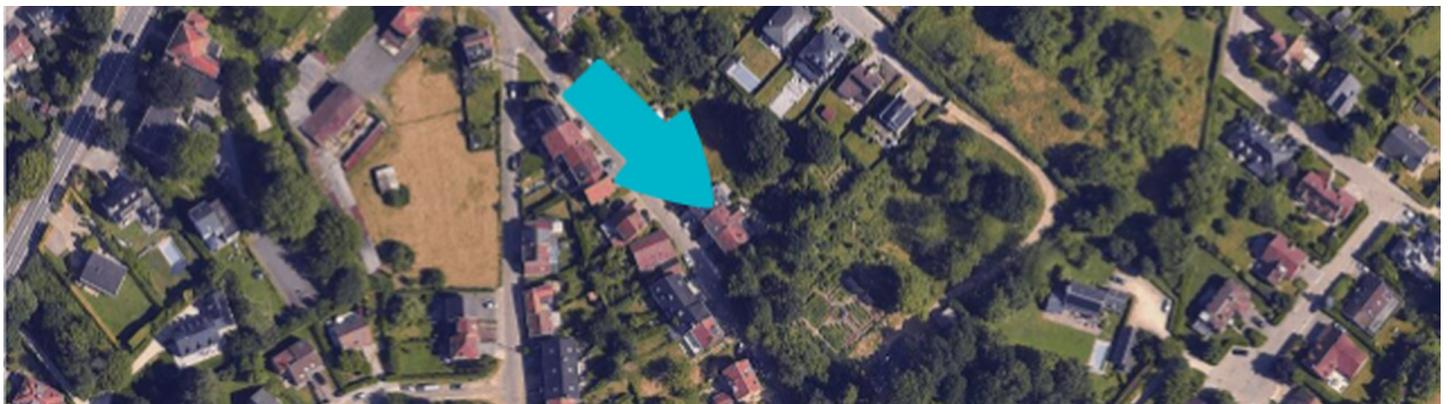
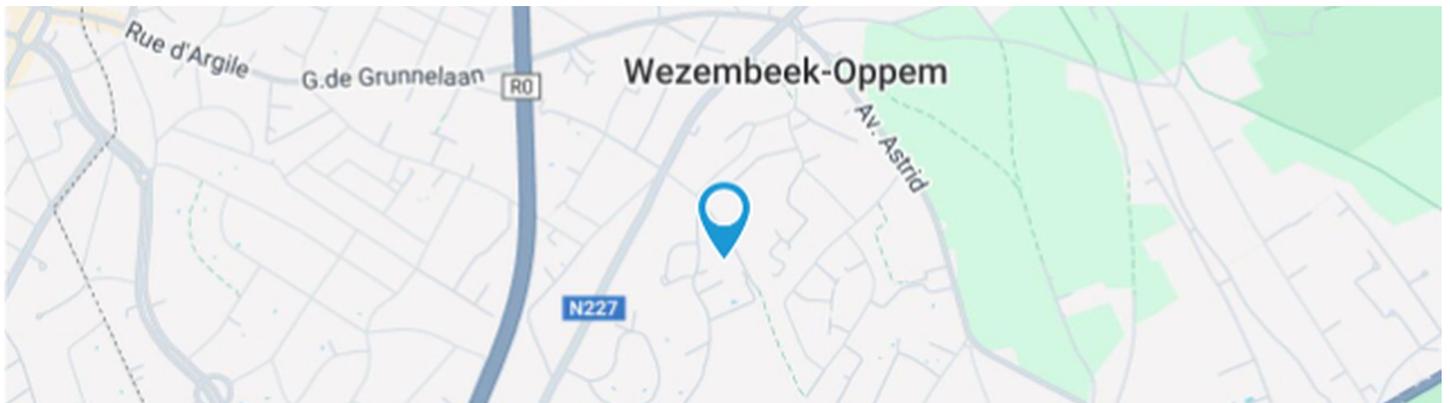


*Celine*  
We Invest

IPI : 513615

+32 472 25 45 19

[celine.antoons@weinvest.be](mailto:celine.antoons@weinvest.be)



## Adresse du bien

Rue profonde 52  
1970 Wezembeek-oppem

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>6.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>58 m</b>
Surface de la parcelle	<b>399.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>7.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



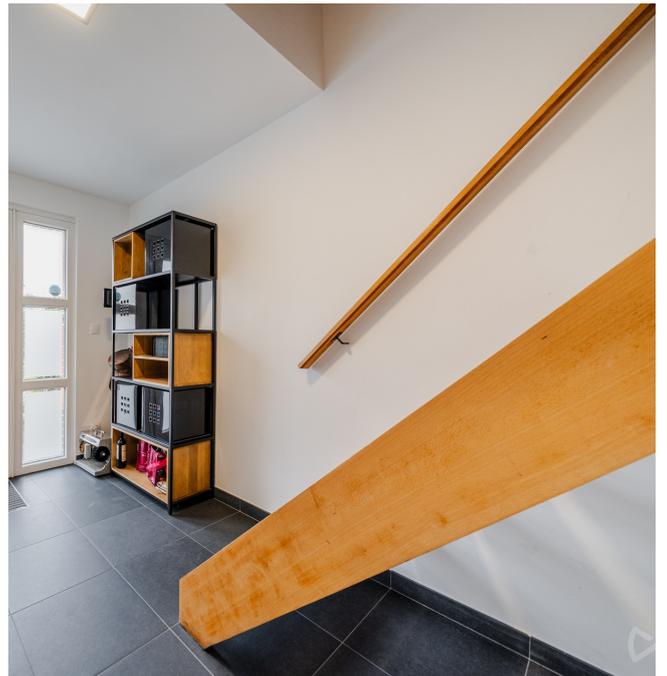
**Céline**

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



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>202 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>250 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>4</b>
Nombre de pièces	<b>14</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



*Céline*

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

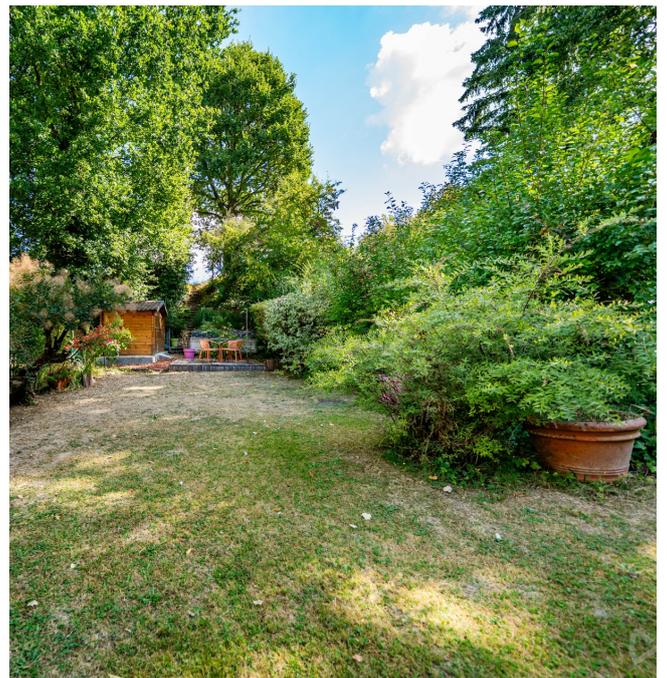


## Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **18.67 m<sup>2</sup>**

**Orientation  
nord-est**



*Céline*

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



## Intérieur

Rez-de-chaussée **66 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, garage, pièce, salle d'eau**

1er étage **66 m<sup>2</sup>**

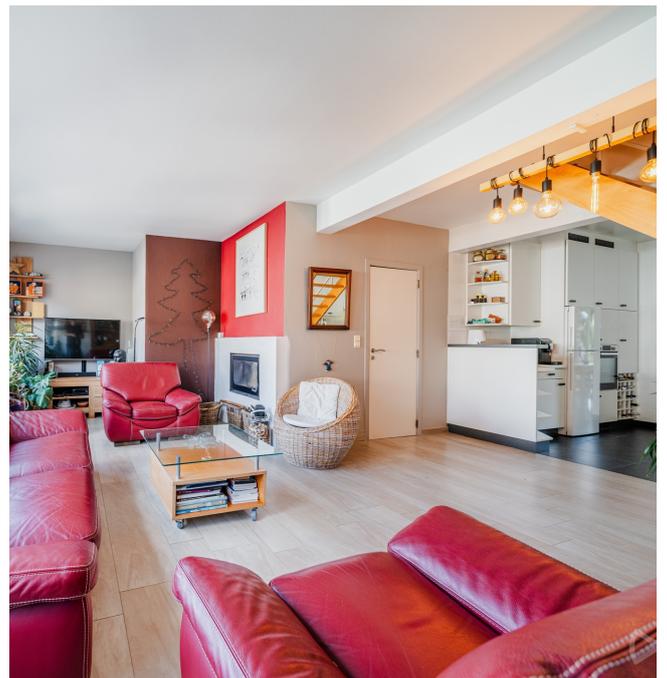
**Séjour, cuisine, salle de bains, hall**

2ème étage **66 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,  
salle de douche**

3ème étage **52 m<sup>2</sup>**

**Chambre 4**



*Céline*

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


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.04 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **2.74 m**

Porte	<b>Battante</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.40 m</b>
	<b>Pvc</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Simple et double</b>	Escalier	<b>Matériaux bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>		<b>Droit</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Céline**

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


**Rez-de-chaussée - Salle d'eau - 12.84 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **3.71 m**

Baignoire	<b>Jacuzzi</b>	Sol	<b>Tapis plain</b>
Sauna	<b>Oui</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.34 m</b>
Porte		Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
	<b>Battante</b>		
	<b>En bois</b>		
	<b>Simple et double</b>		


**Céline**

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


**1er étage - Séjour - 29.91 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.73 m** - Largeur : **5.63 m**

Ouvert sur	<b>Cuisine</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage battants basculante</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.58 m</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>


**Céline**

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


**1er étage - Cuisine - 24.41 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.89 m** - Largeur : **4.32 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.58 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
Ouvert sur	<b>Salon</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Induction</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Frigo	<b>Combi</b>
	<b>De la marque Siemens</b>

Lave-vaisselle	<b>Intégré</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Four	<b>À air pulsé</b>
	<b>De la marque Samsung</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage coulissants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Spots</b>
	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Céline**

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


**1er étage - Salle de bains - 6.67 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.75 m** - Largeur : **2.46 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.60 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage battants basculante</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>


**Céline**

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


**2ème étage - Hall de nuit - 12.62 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.72 m** - Largeur : **1.87 m**

Escalier

**Matériaux bois**
**Droit 2/4 tournant**

Sol

**Parquet massif**

Hauteur sous-plafond

**2.42 m**

Éclairage

**Spots**
**Points lumineux au plafond**

**Céline**

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 1 - 14.69 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage battants basculante</b>
Sol	<b>Parquet massif</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.40 m</b>
Éclairage	<b>Spots</b>
	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Céline**

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


**2ème étage - Chambre 2 - 9.31 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.57 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage battants basculante</b>
Sol	<b>Parquet massif</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.40 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Spots</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Céline**

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


**2ème étage - Chambre 3 - 20.45 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.56 m** - Largeur : **4.12 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage battants basculante</b>
Sol	<b>Parquet massif</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.40 m</b>
Éclairage	<b>Spots</b>
	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>


**Céline**

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


**2ème étage - Salle de douche - 8.70 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.10 m** - Largeur : **2.98 m**

Douche	<b>Italienne</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
WC	<b>Suspendu</b>	Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Lavabo	<b>Double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage battants basculante</b>	Mobiliers	<b>Oui</b>
Sol	<b>Carrelage</b>		
Hauteur sous-plafond	<b>2.32 m</b>		
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>		
	<b>Spots encastrés</b>		


**Céline**

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


**3ème étage - Chambre 4 - 51.56 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.70 m** - Largeur : **6.69 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet massif</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.20 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

Air conditionné	<b>Chaud-froid</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>2/4 tournant</b>


**Céline**

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

**Rez-de-chaussée - Garage - 46.76 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.45 m** - Largeur : **6.98 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Nombre de voitures	<b>2</b>
Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Pvc métallique</b>
	<b>Simple et double</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.20 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Rez-de-chaussée - Pièce - 9.22 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.54 m** - Largeur : **2.60 m**

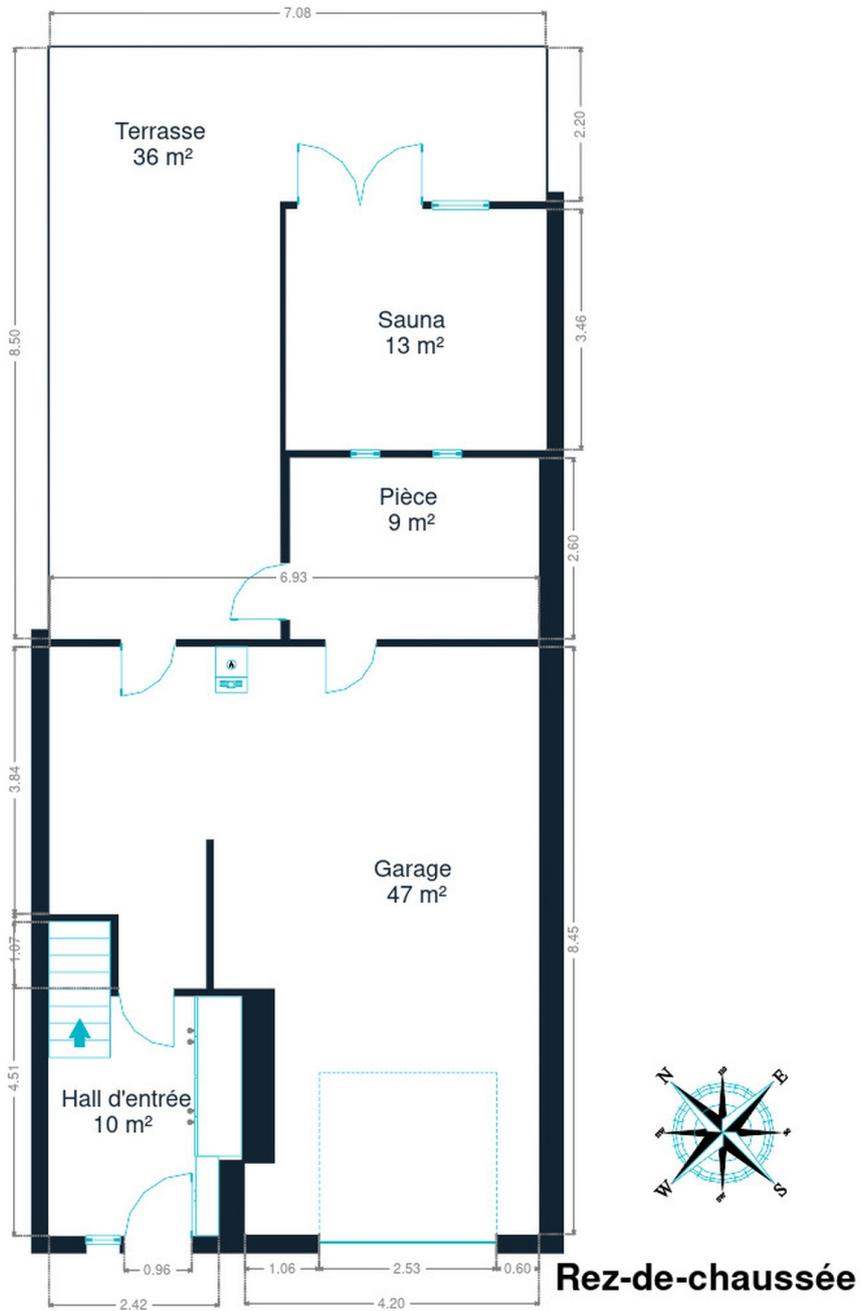
Fenêtre	<b>Type de fenêtre bloc de verre</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Porte	
	<b>Battante</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Simple et double</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.22 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

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

**1er étage - Hall - 4.65 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.63 m** - Largeur : **2.49 m**Hauteur sous-plafond **2.58 m**Éclairage **Spots****Points lumineux au plafond**Escalier **Matériaux bois****Droit**Sol **Carrelage****Céline**+32 472 25 45 19  
celine.antoons@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	4.51 m	2.74 m	10.04 m <sup>2</sup>
Garage	8.45 m	6.98 m	46.76 m <sup>2</sup>
Pièce	3.54 m	2.60 m	9.22 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	3.46 m	3.71 m	12.84 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Séjour	6.73 m	5.63 m	29.91 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.89 m	4.32 m	24.41 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.75 m	2.46 m	6.67 m <sup>2</sup>
Hall	2.63 m	2.49 m	4.65 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Hall de nuit	6.72 m	1.87 m	12.62 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.04 m	3.63 m	14.69 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.61 m	2.57 m	9.31 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.56 m	4.12 m	20.45 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.10 m	2.98 m	8.70 m <sup>2</sup>
<b>3ème étage</b>			
Chambre 4	7.70 m	6.69 m	51.56 m <sup>2</sup>

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



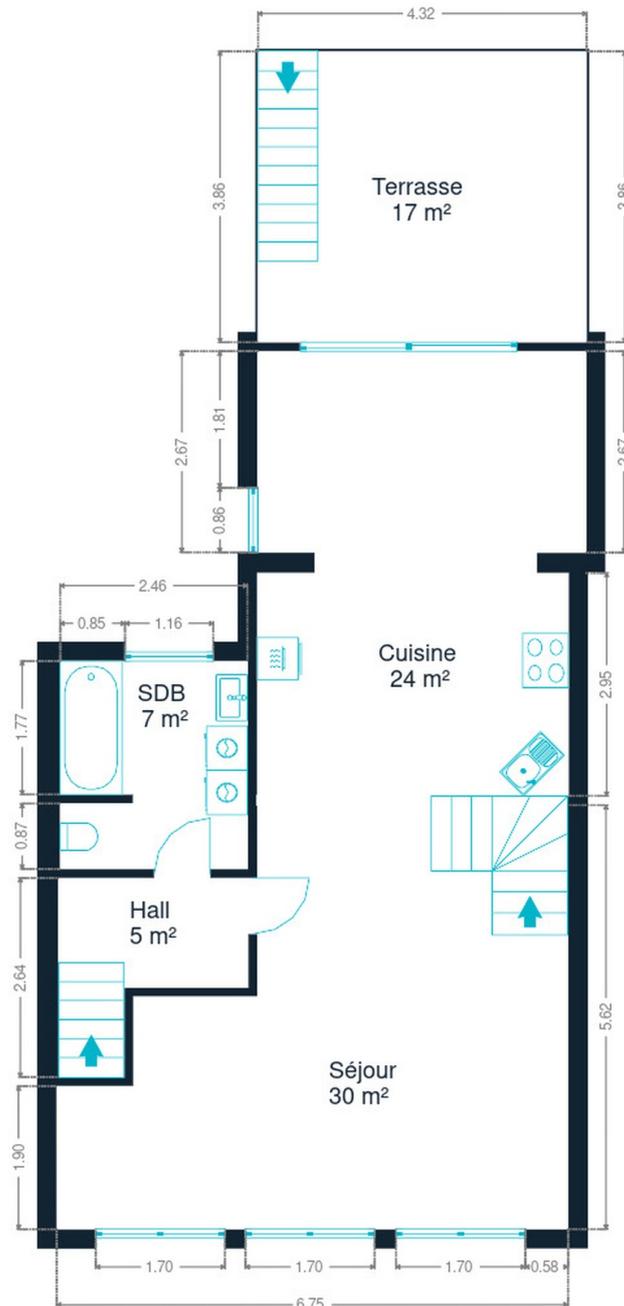
**Rez-de-chaussée**

Rez-de-chaussée



*Céline*

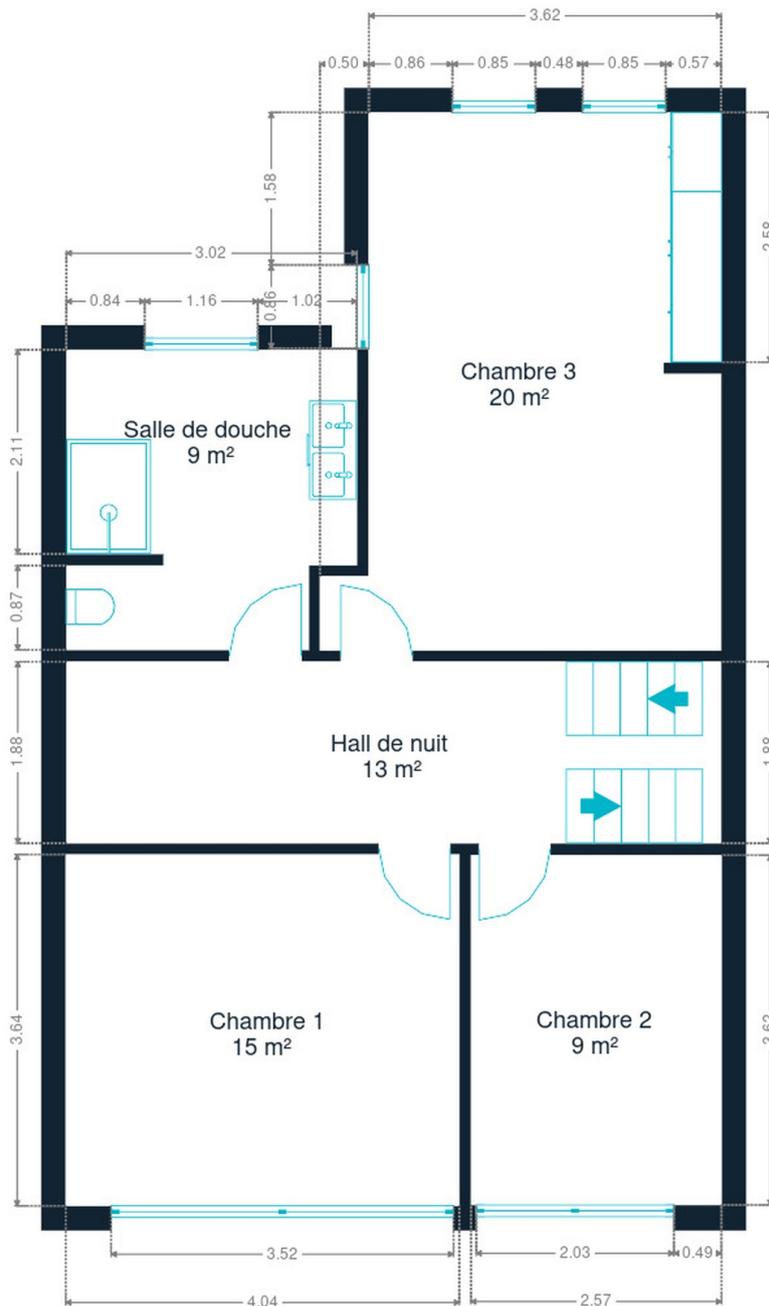
+32 472 25 45 19  
celine.antoons@weinvest.be



**1er étage**



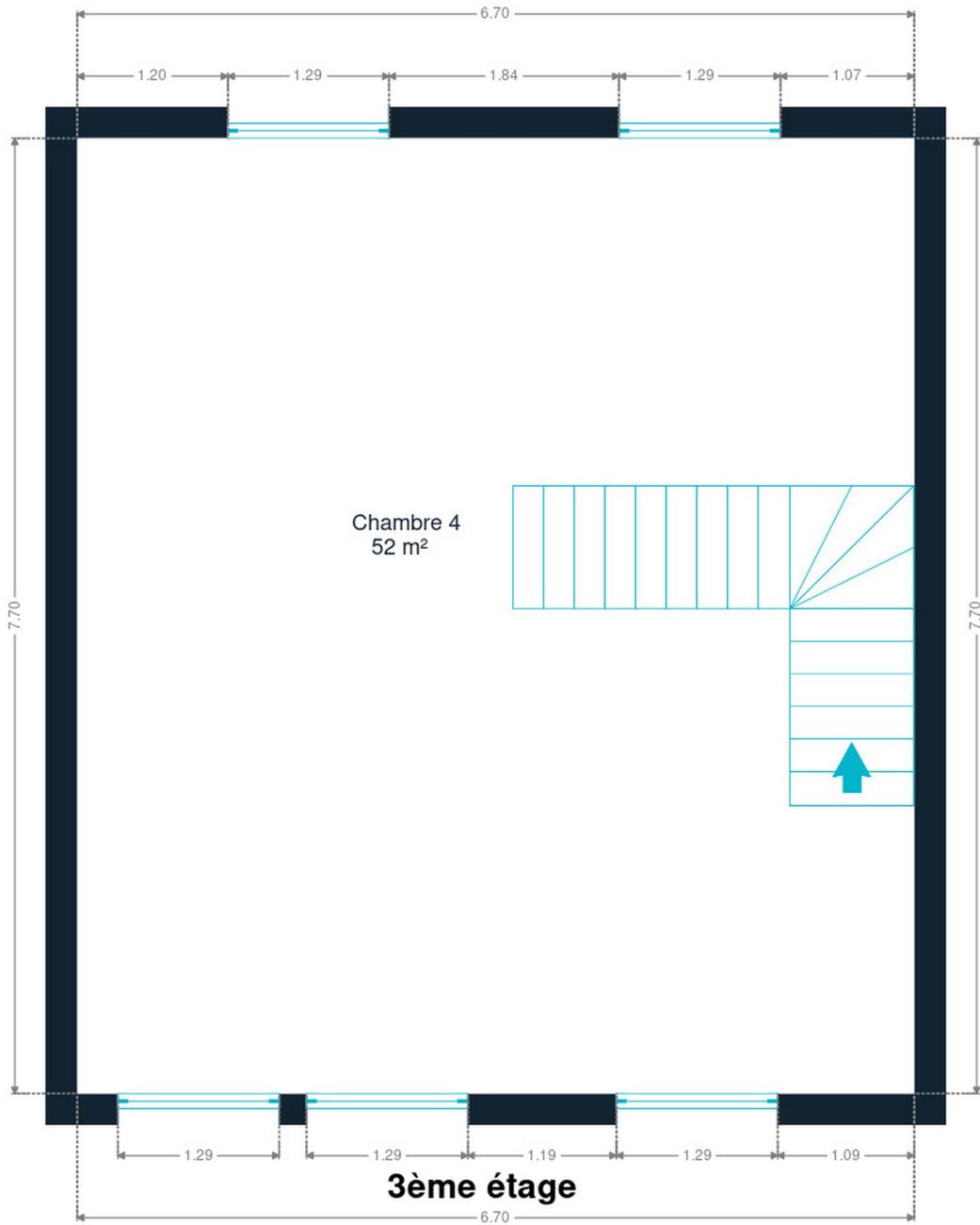
**Céline**  
+32 472 25 45 19  
celine.antoons@weinvest.be



2ème étage



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



3ème étage



## Technique

### Année

Année de construction

**1967**

### Toiture

Zingueries

**État bon****Matériaux zinc**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles béton**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière pvc****Simple et double****Couleur blanc****Céline**

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz	<b>Individuel</b>
Chauffe-eau	<b>Nombre 1</b> <b>Nombre de litres 200</b> <b>Marque vaillant</b>
Panneaux solaires	<b>Nombre de panneaux 10</b> <b>Type de panneaux photovoltaïque</b>
Compteur électrique	<b>Mono-horaire</b>
Chauffage	<b>Type central</b> <b>Nature gaz</b> <b>Radiateur(s)</b> <b>À condensation</b> <b>Vaillant</b> <b>Nombre 1</b> <b>Thermostat d'ambiance Oui</b>
Compt. d'eau	<b>Individuel</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Internet	<b>Fibre optique</b>



*Céline*

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



## Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	2750 m

## Écoles

Ecole communale francophone La Fermette	705 m
School Notre-Dame de la Trinité	902 m
Atheneum Tervuren	1614 m
International German School	1869 m



*Céline*

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

## Points d'intérêts

Station de bus	Ter Meeren	<b>1262 m</b>
Station de bus	Kraainem Heidekruidlaan	<b>1433 m</b>
Station de bus	Bel-Air	<b>1486 m</b>
	Kruidvat	<b>1868 m</b>
Dentiste	De Clerck H.	<b>1944 m</b>
Musée	Musée royal d'Afrique centrale	<b>1949 m</b>
Agence de Voyage	Administratief Centrum	<b>1990 m</b>
Réparation de voiture	Auto5 Kraainem	<b>1995 m</b>
Restaurant	Terza Luna	<b>2002 m</b>
Hébergement	African heritage Tervuren	<b>2005 m</b>
Hébergement	Le dernier métro	<b>2030 m</b>
Restaurant	Het Park	<b>2036 m</b>



*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

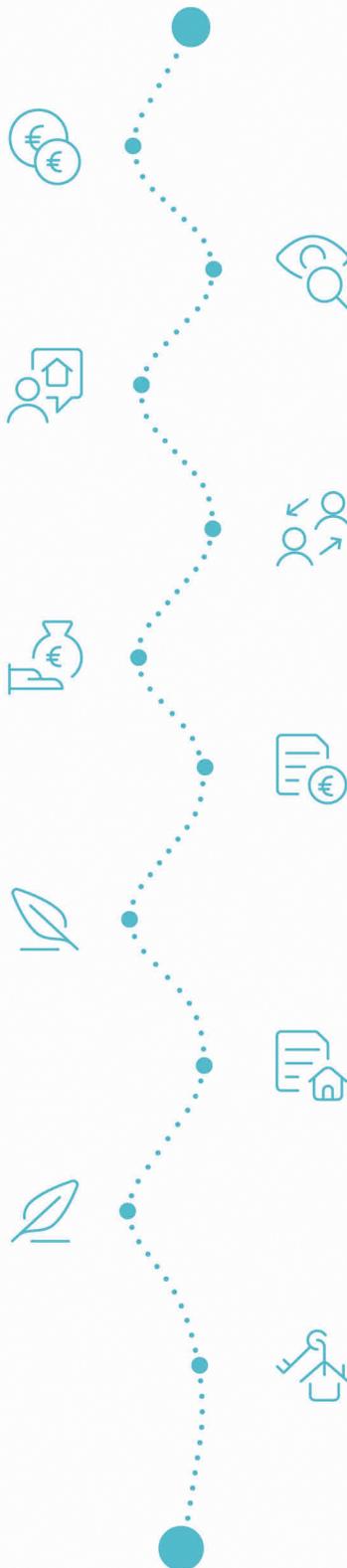
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)