



À VENDRE - 5714170

Venelle du Champ du Moulin 9 1082 - Berchem-sainte-agathe

290 000 €



71 m²



1 chambre



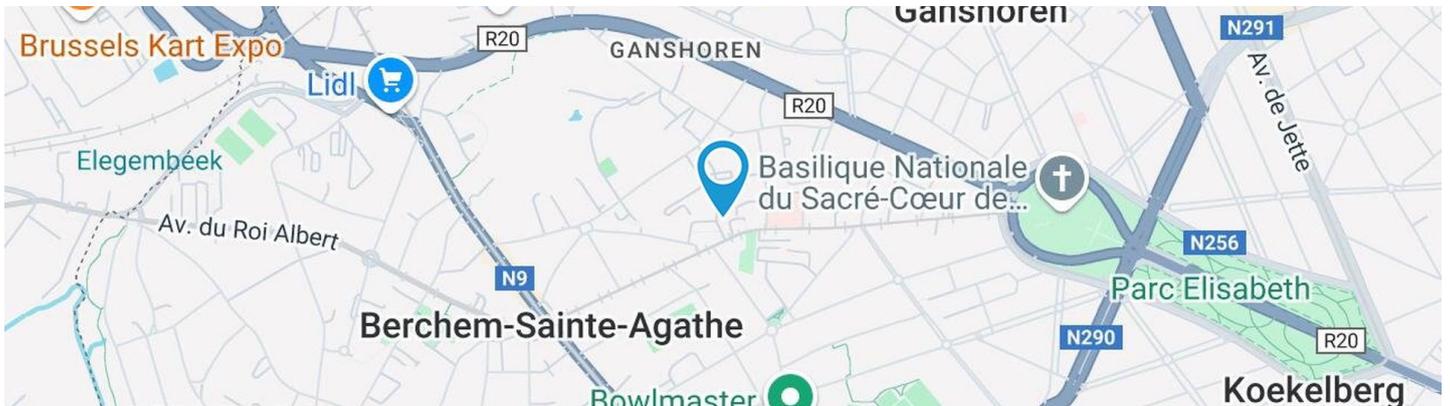
PEB B



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Adresse du bien

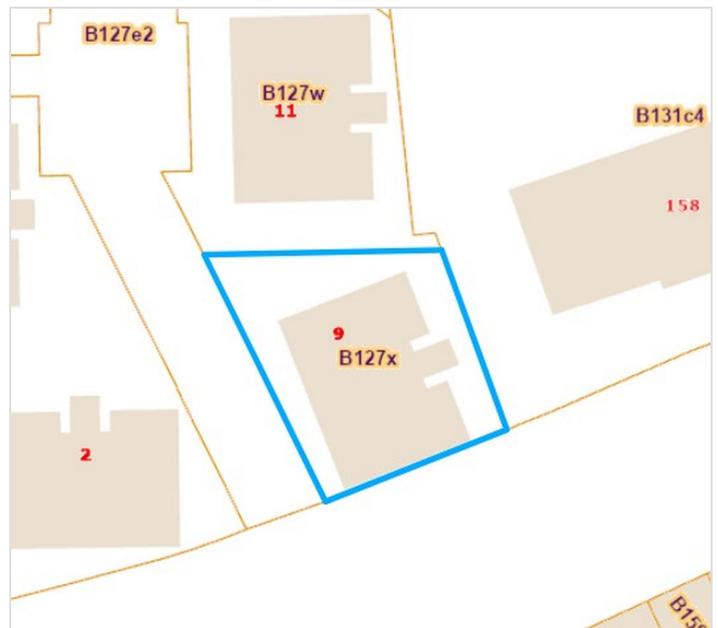
Venelle du Champ du Moulin 9
1082 Berchem-sainte-agaathe

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **7.75 m**

Orientation **Sud**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	71 m²
Surface totale	71 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1

Appartement



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



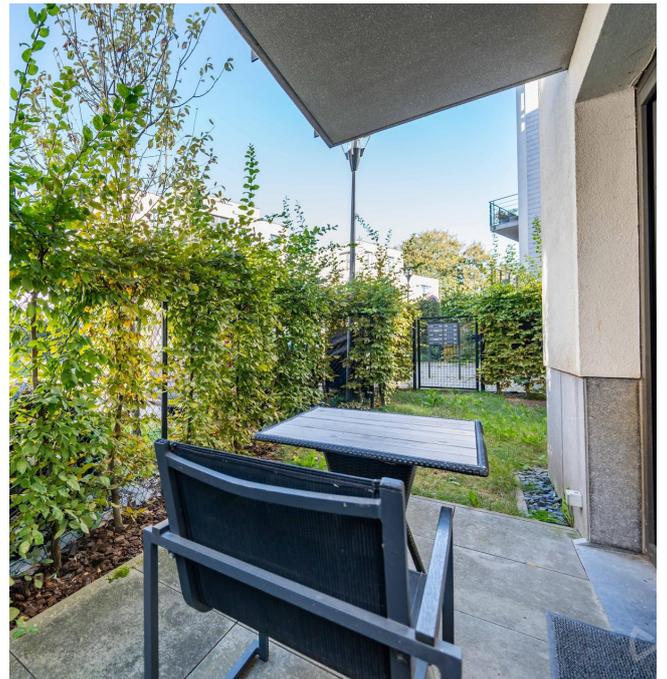
Extérieur

Jardin (terrain avant) 1

Jardin (terrain droit) 1

Terrasse (terrain droit) 5 m²

Sol carrelage



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

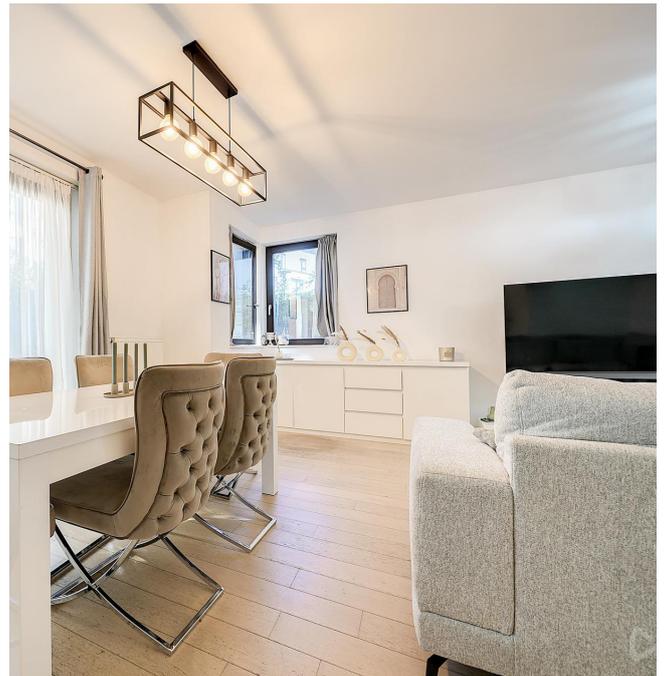


Intérieur

Rez-de-chaussée

71 m²

**Salon, cuisine, chambre, salle de douche, wc,
buanderie, hall**



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 28.16 m²

 Longueur : **5.81 m** - Largeur : **5.44 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.58 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Au plafond
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	4
	Châssis type oscillo-battants porte-fenêtre matière bois	Prise télédistribution	Oui
	Vitrage triple	Prise réseau	Oui
Sol	Flottant		


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.63 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **2.82 m**

Hauteur sous-plafond	2.58 m
Prise(s) électrique(s)	6
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	Siemens
Hotte	En îlot
	Siemens
Frigo	

Frigo	Encastré
	Siemens
Lave-vaisselle	Full-intégré
	Autre
Four	Multifonction
	Siemens
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière bois
	Vitrage triple
Éclairage	Au plafond


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre - 14.65 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière bois
Vitrage triple

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.57 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.52 m²

 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.48 m**

Douche	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Murs	Totalement carrelés	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Sèche-serviettes	Oui


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.34 m²Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.15 m²Longueur : **2.41 m** - Largeur : **1.30 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée - Hall - 8.13 m²Longueur : **4.80 m** - Largeur : **2.21 m**

Hauteur sous-plafond	2.33 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Porte	
	Type battante
	Matière bois
	Anti-effraction
Sol	Carrelage

**Maxime**+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

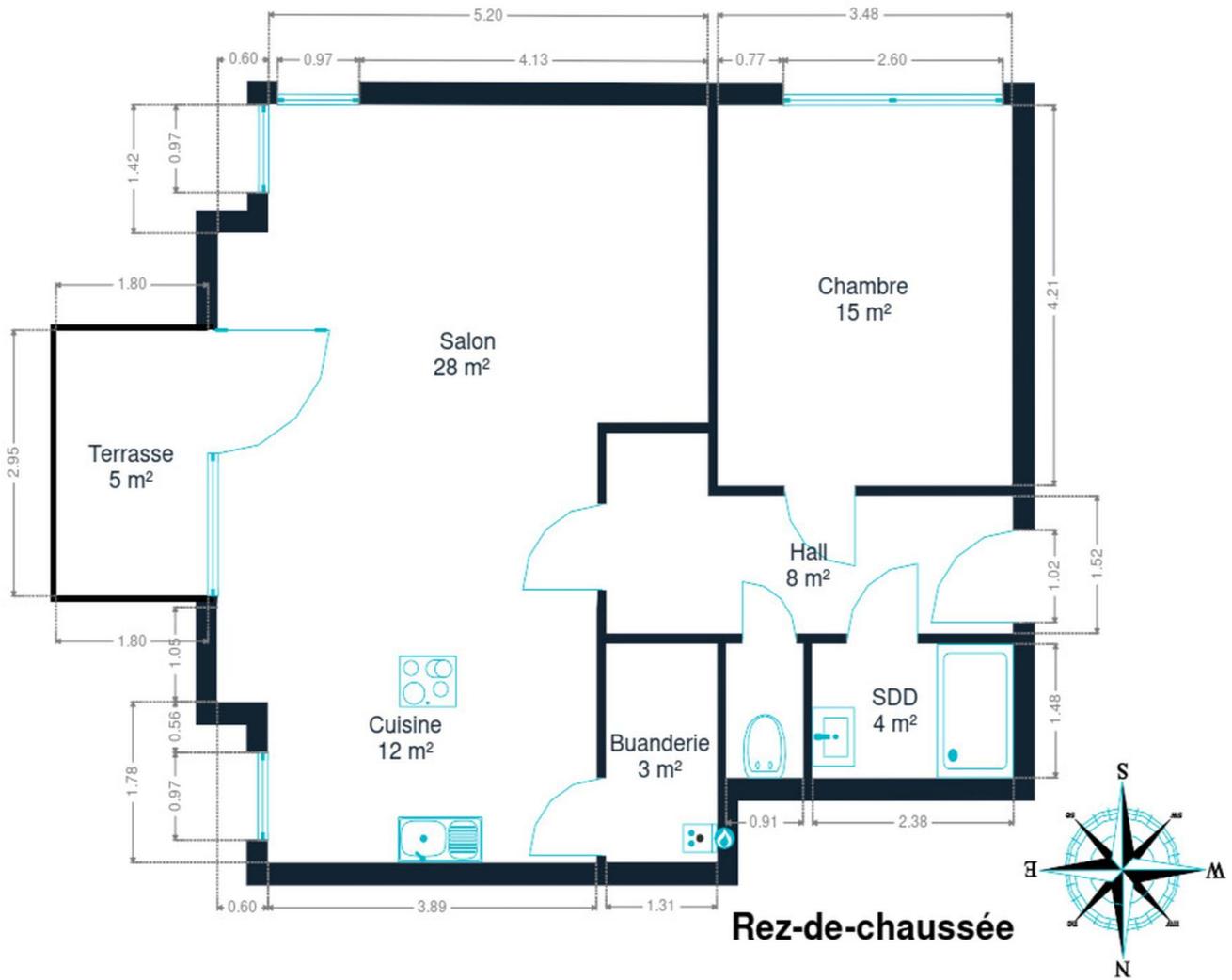
Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Salon	5.81 m	5.44 m	28.16 m²
Cuisine	4.49 m	2.82 m	11.63 m²
Chambre	4.20 m	3.48 m	14.65 m²
Salle de douche	2.37 m	1.48 m	3.52 m²
Wc	1.48 m	0.90 m	1.34 m²
Buanderie	2.41 m	1.30 m	3.15 m²
Hall	4.80 m	2.21 m	8.13 m²

*Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.be

Technique



PEB

Conso. spécifique	69 kwh/m².an
Code unique	547009-N-3-3-3-2
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	2017
-----------------------	-------------

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage triple
	Matière bois
	Couleur gris



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Ventilation	Double flux
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation à ventouse
	Vaillant
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Internet	Câble



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

Unescoschool	355 m
GO! basisschool Zavelberg	419 m



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	Schweitzer	546 m
Station de bus	Genot	550 m
Station de bus	Van Zande	656 m
Hébergement	J and R Brussels City Apartment	676 m
Hébergement	B&B Basilique	1071 m
Hébergement	Hôtel Frederiksborg	1196 m
Hébergement	Hotel Victory	1572 m
Grand magasin	Hema	1633 m
Agence de Voyage	WEP	1769 m
Salon de beauté	Hotel - Thermen Dilbeek	1921 m
Hébergement	Brussels Hello Hostel	1960 m
Hébergement	Eurocap	2184 m
Hébergement	B&B Lenoir 96	2192 m



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.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

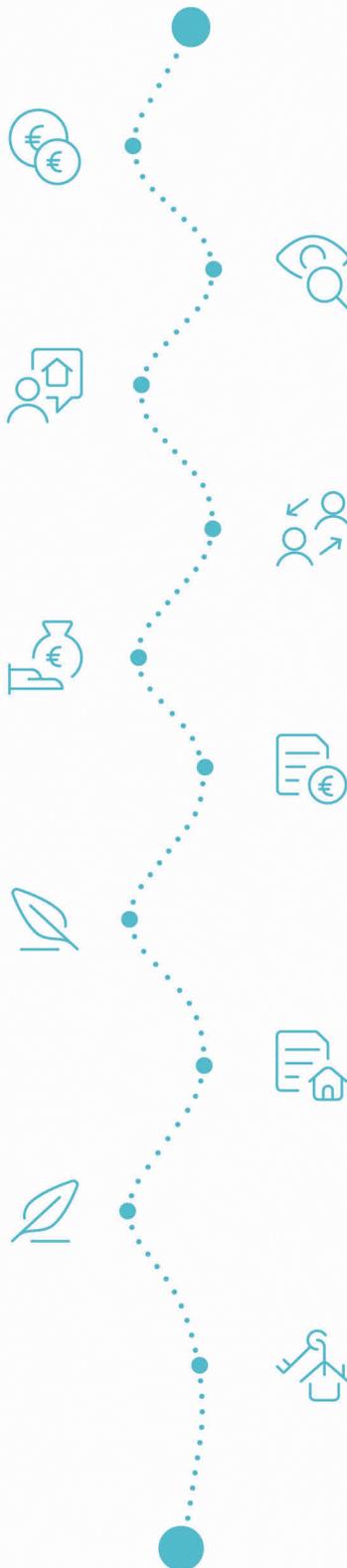
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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



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.](#)