



À VENDRE - 7065940

Avenue des Nénuphars 11 1160 - Auderghem

225 000 €



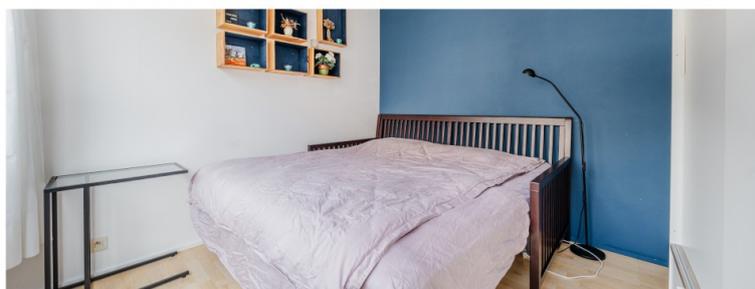
30 m²



1 chambre



PEB /



Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



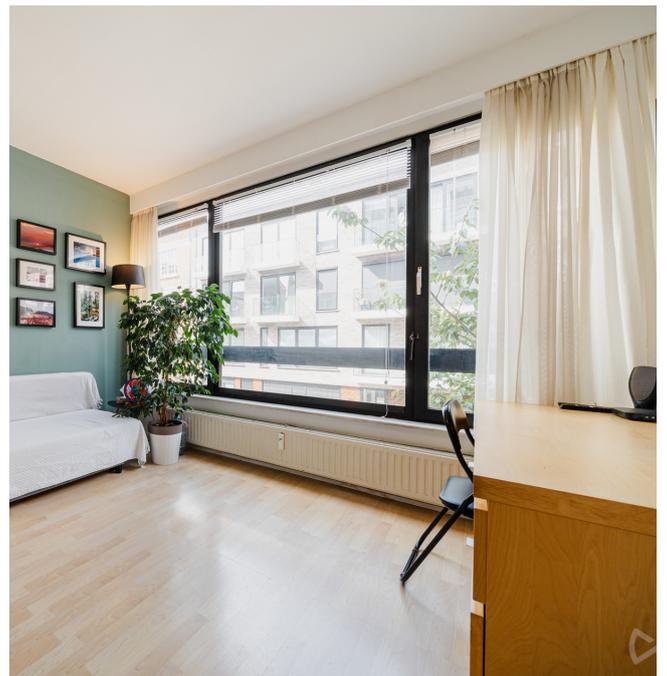
Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	30 m²
Etage	1
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Environnement	Calme



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



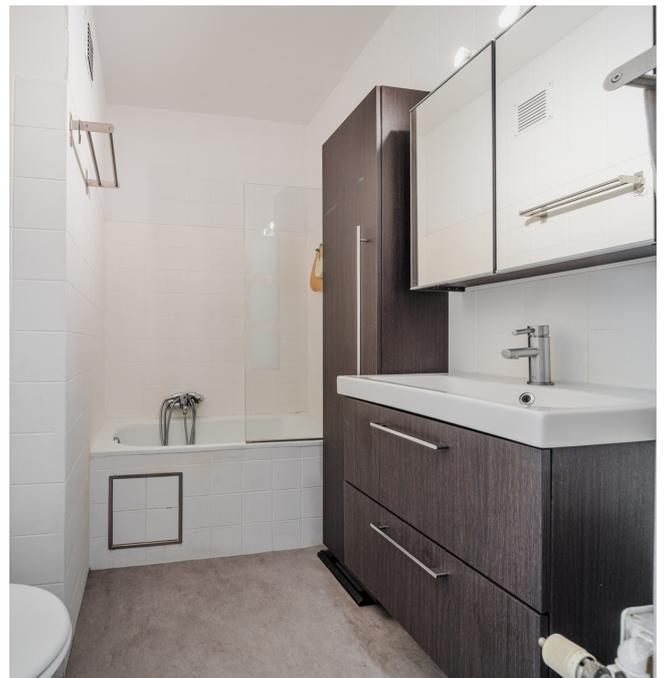
Intérieur

1er étage **30 m²**

Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, hall d'entrée

Sous-sol **0 m²**

Cave



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Séjour - 13.41 m²

 Longueur : **4.79 m** - Largeur : **3.64 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 3.56 m²

 Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.80 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	2
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Électrique
Hotte	Hotte murale
	Évacuation à recyclage

Frigo	Externe
	De la marque Liebherr
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Chambre - 9.22 m²

 Longueur : **3.25 m** - Largeur : **2.83 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 3.40 m²

 Longueur : **2.20 m** - Largeur : **2.11 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



1er étage - Hall d'entrée - 2.12 m²

Longueur : 0.97 m - Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond **2.60 m**

Éclairage **Au plafond**



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



1er étage



Technique

Châssis

Châssis

Double vitrage

Matière bois

Installation

Compteur gaz

Non

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type collectif

Nature gaz

Radiateur(s) avec calorimètre

Compt. d'eau

Individuel



Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	3400 m

Écoles

Autre école	94 m
Institut Dominique Pire	331 m



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Points d'intérêts

Entrepreneur général	Trane Belgium	162 m
Hôpital	Centre Paramédical Upsilon	255 m
Hébergement	B&B Salve	365 m
Bar	La Soeur du Patron	581 m
Restaurant	Thai Orchid	682 m
Hébergement	36	747 m
Restaurant	Brasserie des Étangs Mellaerts	753 m
Agence de Voyage	TUI Oudergem	845 m
Réparation de voiture	Auto5 Auderghem	905 m
Supermarché	Hypermarkt Carrefour Oudergem	910 m
Boulangerie	Pâtisserie-Chocolaterie Yasushi Sasaki	996 m
Station de métro	Herrmann-Debroux	1010 m
Station de métro	Demey	1023 m
Station de métro	Beaulieu	1515 m



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@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

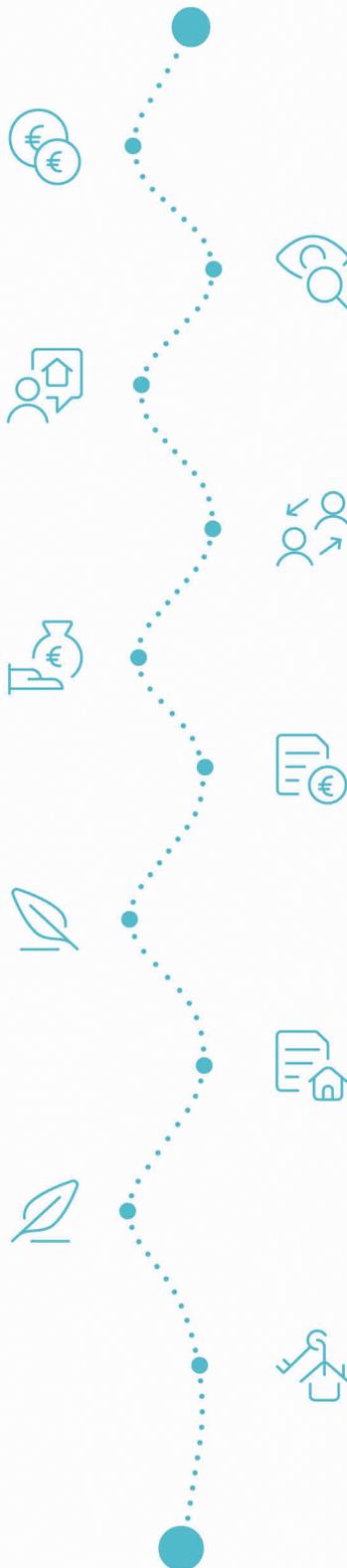
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)