



À VENDRE - *Souverain 5e - 6973790*

Boulevard du Souverain 272 1160 - Auderghem

480 000 €



74 m²



2 chambres



PEB /



Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard du Souverain 272
1160 Auderghem

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



*Informations provenant du site du cadastre



Team

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	74 m²
Surface totale	76 m²
Nombre de façades	2
Etage	5
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

Appartement

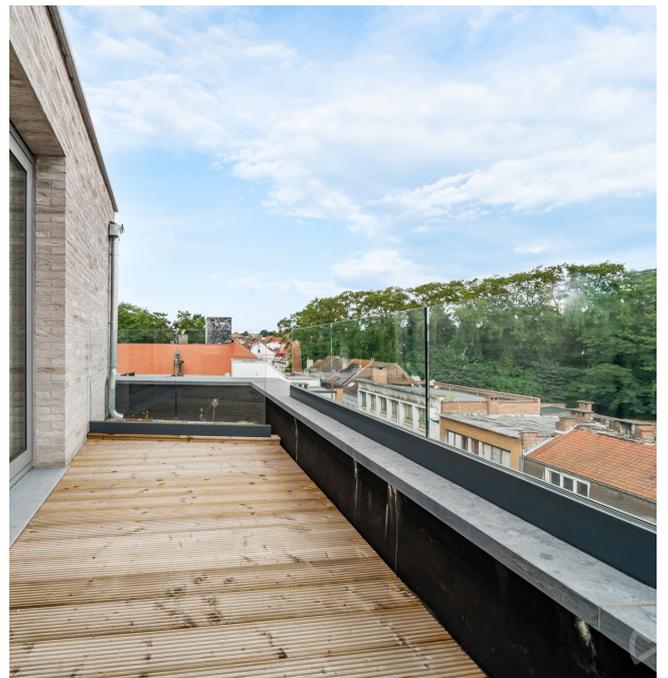


Team

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



Extérieur



Team

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



Intérieur

5ème étage **74 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc

Sous-sol **2 m²**

Cave



Team

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

**5ème étage - Hall d'entrée - 6.46 m²**Longueur : **4.53 m** - Largeur : **1.50 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Au plafond
Vidéophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

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


5ème étage - Living - 27.12 m²

 Longueur : **7.13 m** - Largeur : **5.41 m**

Accès	Terrasse	Sol	Parquet
Avec coin cuisine	Oui	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Porte	Type coulissante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage triple	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Prise télédistribution	1
	Vitrage triple		


Team

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


5ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Whirlpool
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool

Frigo	Type encastré combi
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Team

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


5ème étage - Chambre 1 - 14.64 m²

 Longueur : **5.63 m** - Largeur : **3.27 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Hauteur sous-plafond	2.6 m
	Vitrage triple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	3


Team

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


5ème étage - Chambre 2 - 17.12 m²

 Longueur : **5.50 m** - Largeur : **3.13 m**

Accès	Terrasse	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2.6 m
	Type coulissante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage triple	Prise(s) électrique(s)	3


Team

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


5ème étage - Salle de douche - 6.79 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **2.17 m**

Douche	Italienne	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Sèche-serviettes	Oui
Éclairage	Mural		
	Spots encastrés		


Team

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

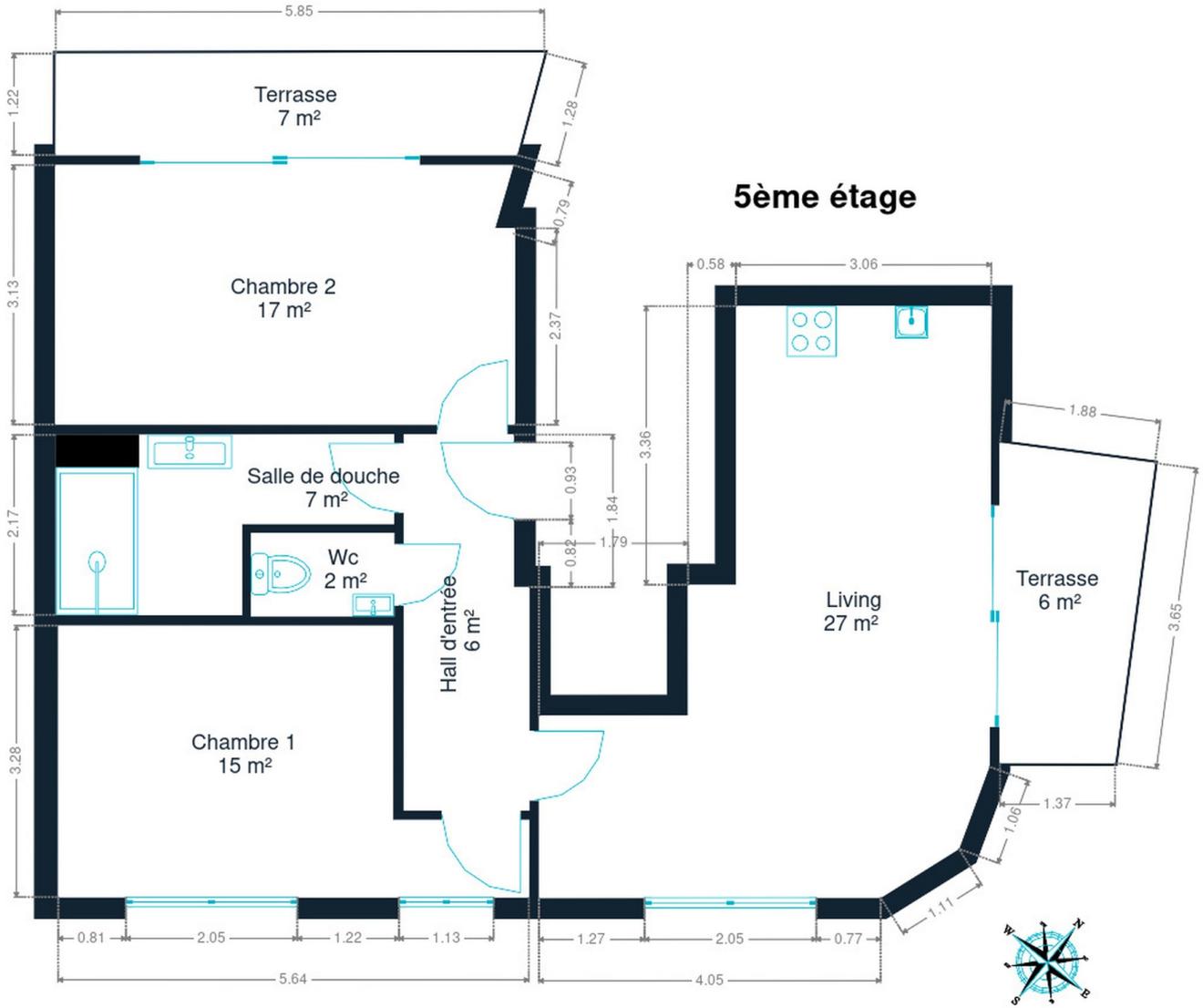
5ème étage - Wc - 1.71 m²Longueur : **1.71 m** - Largeur : **1.00 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Sous-sol - Cave - 1.66 m²Longueur : **1.45 m** - Largeur : **1.15 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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

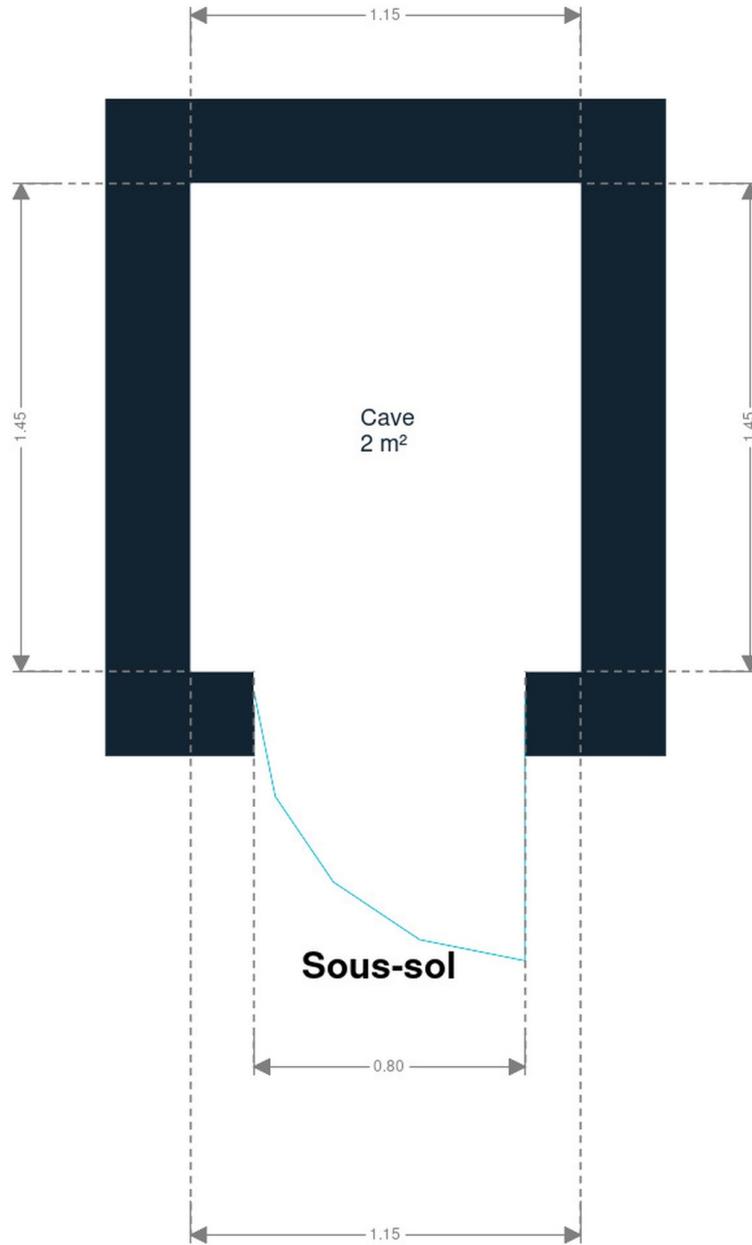


5ème étage



Team

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



Sous-sol



Team

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

Technique

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière pvc
	Année 2023
	Vitrage triple

Installation

Compteur gaz	Individuel
Local vélos	Oui
Vidéophone	Oui
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à ventouse
	Vaillant
	Nombre 1
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Internet	Fibre optique



Team

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



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	1000 m

Écoles

Centre Scolaire du Souverain	208 m
Centre Scolaire Saint-Adrien Val Duchesse	253 m



Team

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

Points d'intérêts

Université	Auderghem	167 m
Hébergement	B&B Salve	465 m
Station de métro	Demey	474 m
Station de métro	Herrmann-Debroux	514 m
Hébergement	36	912 m
Station de métro	Métro Beaulieu	1130 m
Hébergement	Auberge Des 3 Fontaines	1428 m
Point d'intérêt	Centre Sportif de la Forêt de Soignes	1484 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1669 m
Hébergement	Guest House 3 Tilleuls	1673 m
Hébergement	L'Auberge du Souverain	1701 m
	Château de la Solitude	1775 m
Ambassade	Embassy of the Solomon Islands	2136 m
Hébergement	Le Verger	2213 m
Médecin	Medical Center Médicis	2301 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.](#)