



À VENDRE - houlette

Avenue de la Houlette 78 1160 - Auderghem

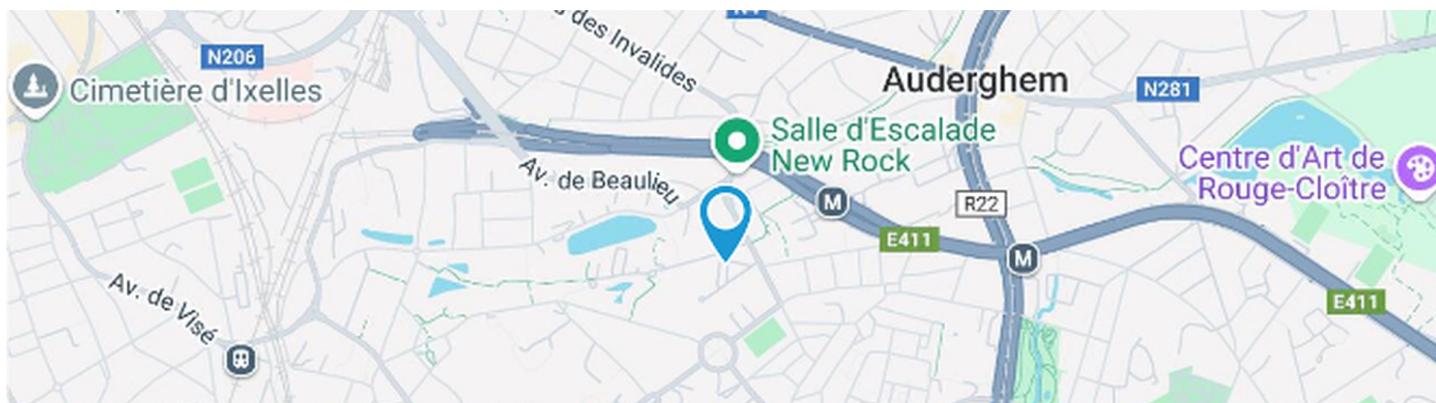
299 000 €



Fabrice
We Invest

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Adresse du bien

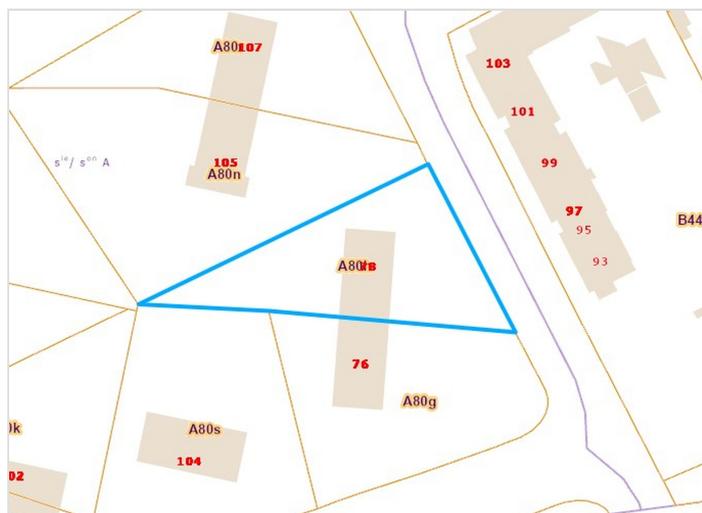
Avenue de la Houlette 78
1160 Auderghem

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	88 m ²
Surface totale	88 m ²
Nombre de façades	2
Etage	10
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Appartement



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain avant)

9.5 m²

Sol carrelage

Orientation est



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Intérieur

10ème étage

88 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


10ème étage - Séjour - 30.47 m²

 Longueur : **6.54 m** - Largeur : **6.28 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Type battante	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Matière bois	Prise(s) électrique(s)	3
	Vitrage double	Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants sans ouverture	Prise téléphone	1
Sol	Vinyle		


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


10ème étage - Cuisine - 6.47 m²

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **1.96 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Non-équipée
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Porte	Type battante
	Matière bois
	Vitrage simple

Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


10ème étage - Chambre 1 - 12.67 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.05 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Hauteur sous-plafond	2.6 m
	Vitrage simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
		Prise(s) électrique(s)	2


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


10ème étage - Chambre 2 - 10.01 m²

 Longueur : **3.26 m** - Largeur : **3.06 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


10ème étage - Chambre 3 - 15.50 m²

 Longueur : **5.08 m** - Largeur : **3.05 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


10ème étage - Salle de bains - 3.45 m²

 Longueur : **2.10 m** - Largeur : **1.63 m**

Hauteur sous-plafond	2.2 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Baignoire	1	Sol	Carrelage


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be

10ème étage - Hall d'entrée - 2.91 m²Longueur : **2.86 m** - Largeur : **1.18 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Vidéophone	Oui

10ème étage - Hall de nuit - 5.40 m²Longueur : **5.46 m** - Largeur : **1.74 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

10ème étage - Wc - 1.01 m²Longueur : **1.26 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

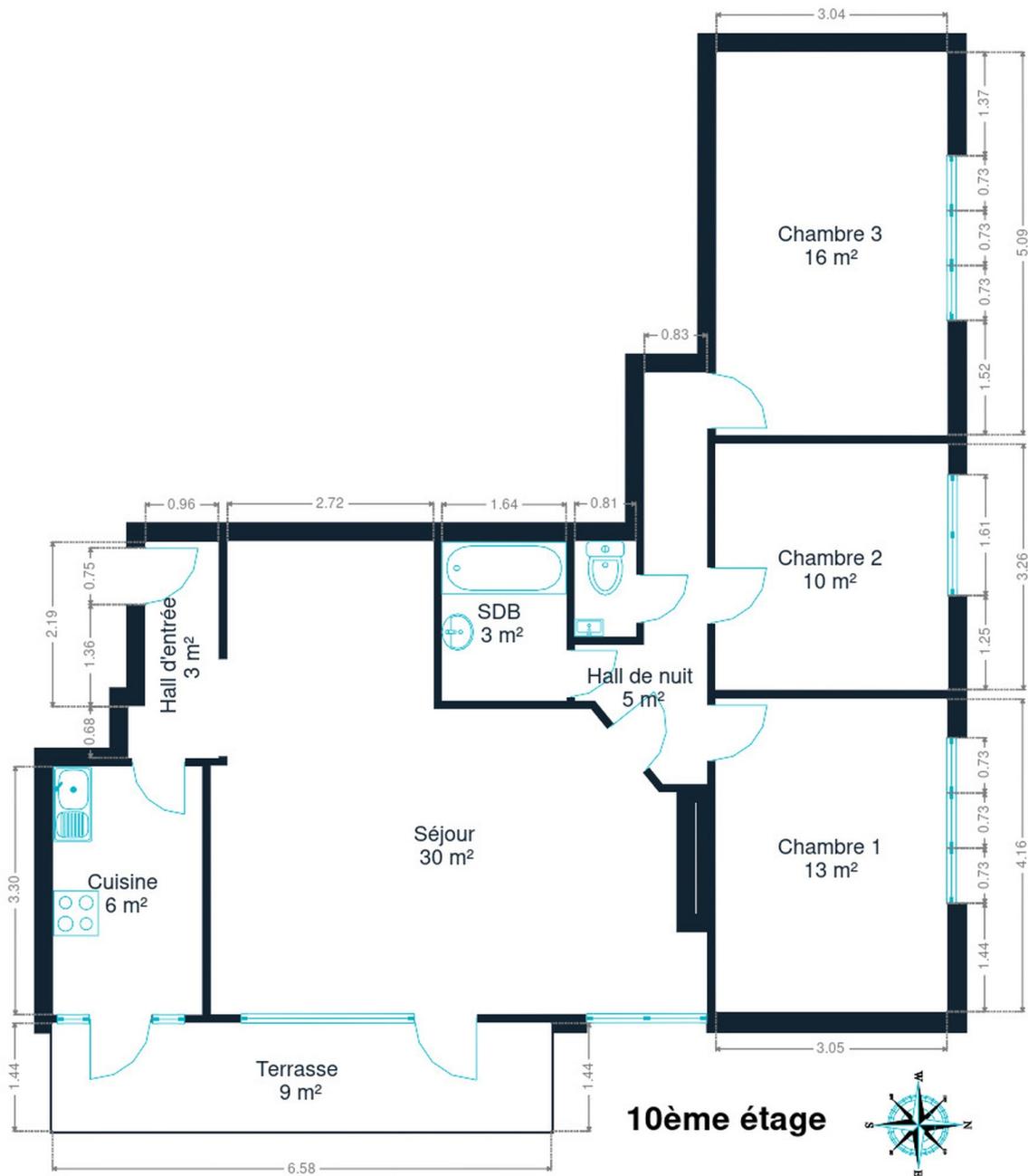
10ème étage

Hall d'entrée	2.86 m	1.18 m	2.91 m²
Séjour	6.54 m	6.28 m	30.47 m²
Cuisine	3.29 m	1.96 m	6.47 m²
Hall de nuit	5.46 m	1.74 m	5.40 m²
Chambre 1	4.15 m	3.05 m	12.67 m²
Chambre 2	3.26 m	3.06 m	10.01 m²
Chambre 3	5.08 m	3.05 m	15.50 m²
Salle de bains	2.10 m	1.63 m	3.45 m²
Wc	1.26 m	0.80 m	1.01 m²

**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



10ème étage



Fabrice
+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction **1963**

Façade

Matériaux façade **Pierre**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Matière bois**
Vitrage simple et double

Installation

Compteur gaz **Oui**

Ventilation **Naturelle**

Vidéophone **Oui**

Compteur électrique **Bi-horaire**

Chauffage **Type central**
Nature gaz
Radiateur(s) avec calorimètre

Compt. d'eau **Nombre 1**

Ascenseur **Individuel**

TV **Oui**

Téléphone **Prise tv**

Internet **Oui**

Fibre optique



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Auderghem	489 m
Centre Scolaire du Pré des Agneaux	489 m
Centre Scolaire du Souverain	553 m



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de métro	Demey	296 m
Station de métro	Métro Beaulieu	506 m
Station de métro	Beaulieu	554 m
Hébergement	B&B Salve	973 m
Hébergement	Guest House 3 Tilleuls	1063 m
Hébergement	L'Auberge du Souverain	1337 m
Hébergement	Le Verger	1499 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1592 m
Hébergement	36	1631 m
Hébergement	Auberge Des 3 Fontaines	1885 m
Point d'intérêt	Centre Sportif de la Forêt de Soignes	1930 m
Grand magasin	HEMA	1994 m
	Château de la Solitude	2040 m



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@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.



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.](#)