



À VENDRE - Av. Jules du Jardin 45

Av. Jules du Jardin 45 1150 - Woluwe-saint-pierre

347 000 €



73 m²



2 chambres

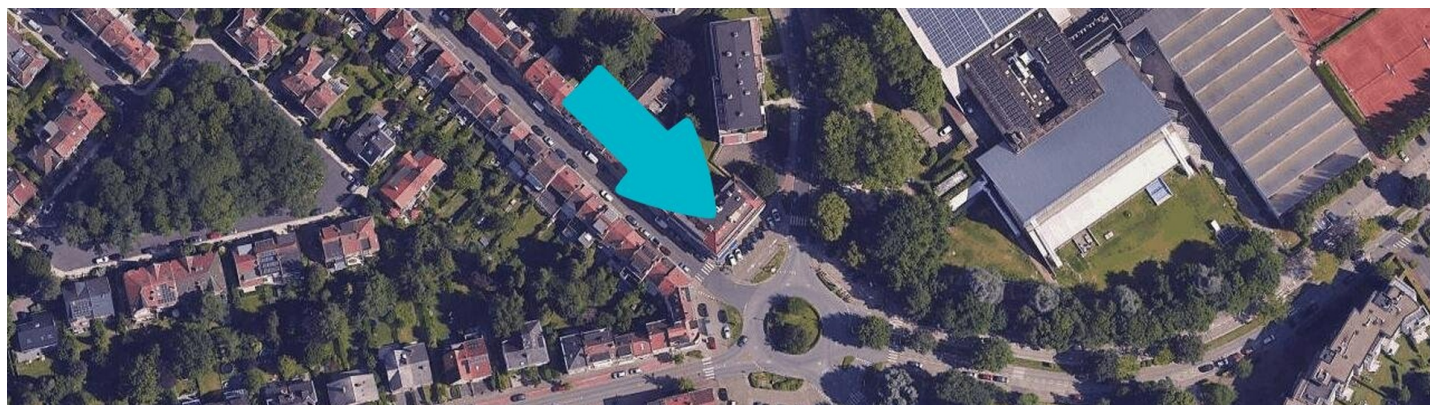
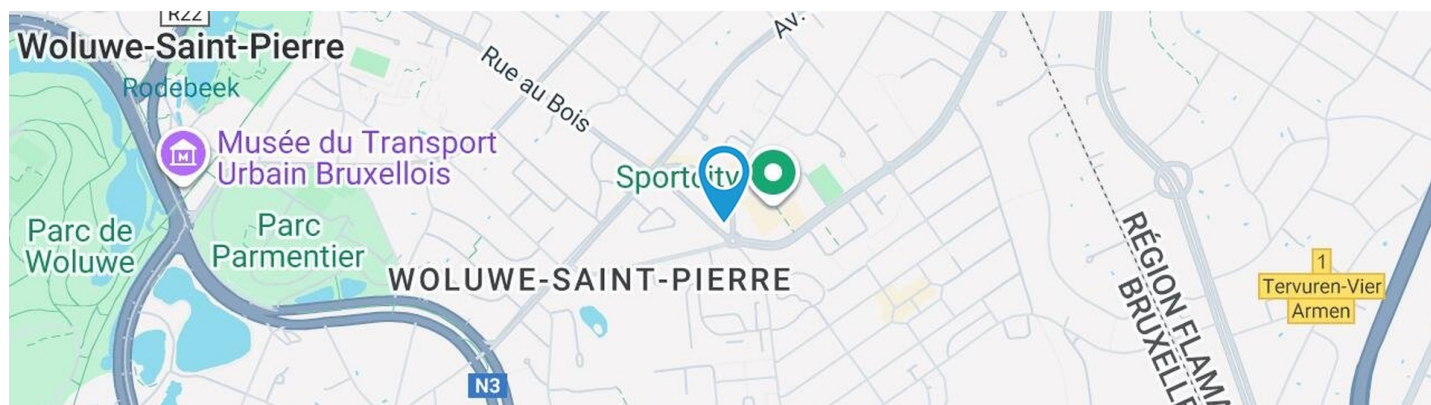


PEB /



Loïc
 We Invest

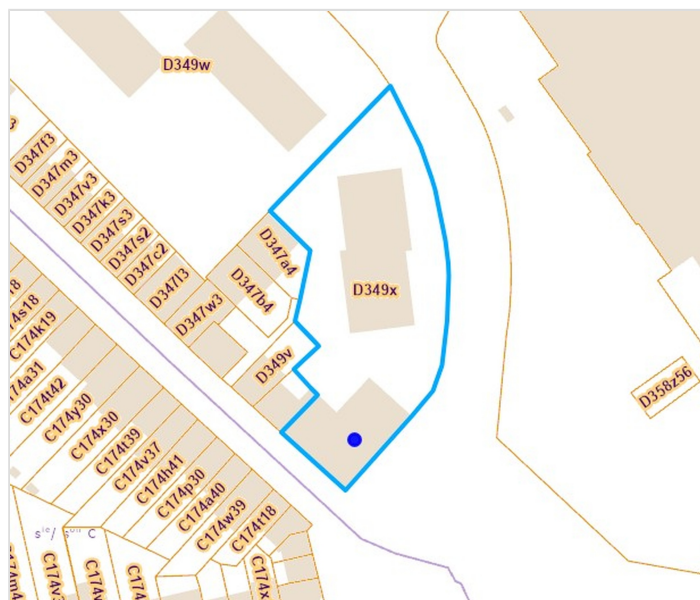
+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Adresse du bien

Av. Jules du Jardin 45
1150 Woluwe-saint-pierre

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



*Informations provenant du site du cadastre



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	73 m²
Surface totale	85 m²
Nombre de façades	4
Etage	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be



Extérieur



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Intérieur

1er étage **73 m²**

**Hall d'entrée 1, living 4, cuisine 3, hall de nuit 1,
chambre 2, chambre 2, salle de douche, wc**

Sous-sol **12 m²**

Garage



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be


1er étage - Hall d'entrée - 7.79 m²

 Longueur : **2.20 m** - Largeur : **4.29 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2.60 m
	Battante	Éclairage	Au plafond
	En bois	Prise(s) électrique(s)	2


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


1er étage - Living - 38.29 m²

 Longueur : **8.21 m** - Largeur : **6.64 m**

Ouvert sur	Cuisine
Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	
Type de fenêtre fenêtre de toit	
Châssis bois double vitrage basculante	
Hauteur sous-plafond	2.54 m

Éclairage	Spots
Chauffage	Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	5
Prise réseau	1
Sol	Carrelage


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be



1er étage - Cuisine - m²

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Prise(s) électrique(s)	2
Accès	Balcon
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Induction
	AEG
Hotte	
	En îlot
	À recyclage
	Novy

Frigo	Encastré
	Siemens
Lave-vaisselle	
	Intégré
	Siemens
Four	
	À air pulsé
	AEG
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Parquet



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 6.34 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.10 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2
Prise réseau	1


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.29 m²

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3
Prise réseau	1


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 3.03 m²

 Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.47 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.48 m
Éclairage	Spots encastrés
	Mural

Chauffage	Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2
Mobiliers	Oui


Loïck

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 2.96 m²Longueur : **2.06 m** - Largeur : **1.44 m**

Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Wc - 1.29 m²Longueur : **1.68 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Mural

Sous-sol - Parking - 11.61 m²Longueur : **4.11 m** - Largeur : **2.82 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.702.18 m
Éclairage	Au plafond

**Loïck**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

1er étage

Hall d'entrée	2.20 m	4.29 m	7.79 m²
Living	8.21 m	6.64 m	38.29 m²
Cuisine	/	/	/
Hall de nuit	2.06 m	1.44 m	2.96 m²
Chambre 1	4.28 m	3.09 m	13.29 m²
Chambre 2	3.02 m	2.10 m	6.34 m²
Salle de douche	2.05 m	1.47 m	3.03 m²
Wc	1.68 m	0.77 m	1.29 m²

Sous-sol

Parking	4.11 m	2.82 m	11.61 m²
---------	--------	--------	----------


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

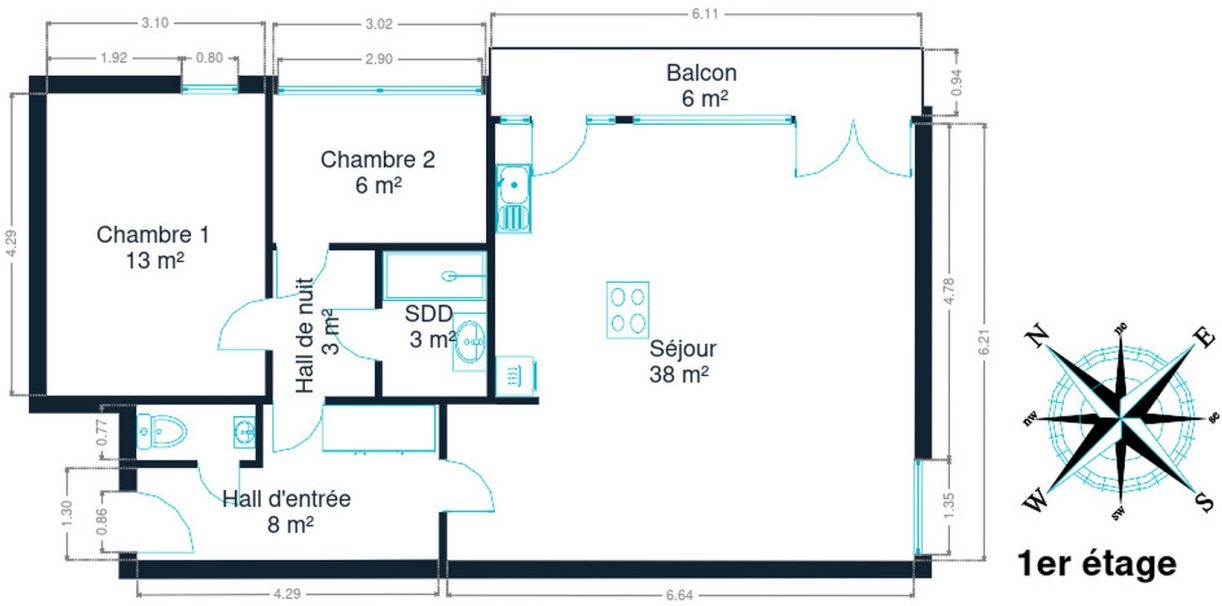


Sous-sol



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



1er étage

1er étage



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1959

Toiture

Zingueries

État bon
Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois
Simple et double
Couleur imitation bois

Installation

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type collectif
Nature gaz
Radiateur(s) avec calorimètre
Nombre 1

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Internet

Câble

Loick

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	800 m

Écoles

Athénée Royal de Woluwe Saint-Pierre Crommelynck	383 m
Athénée Crommelynck École Fondamentale Woluwe Saint Pierre	394 m



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Infosafe	259 m
Ambassade	Ambassade de Namibie	949 m
Station de bus	Kraainem Heidekruidlaan	1234 m
Articles pour la maison	Boutchic	1352 m
Hébergement	Le dernier métro	1374 m
Station de métro	Stockel	1437 m
Hébergement	36	1720 m
Station de bus	KRAAINEM Kastanjeslaan	1741 m
Localité	Woluwe-Saint-Lambert	1956 m
Gym	Aspria Brussels Royal La Rasante	1957 m
Centre commercial	Woluwe Shopping Center	2047 m
Bibliothèque	Openbare Franstalige Gemeentebibliotheek Sint-Piet...	2100 m
Magasin de vêtements	Women'ssecret	2183 m
Gym	Centre Sportif Mounier asbl	2312 m
Hébergement	Auberge Des 3 Fontaines	2365 m



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@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.](#)