



À VENDRE - PAUL TERLINDEN 7

Avenue Paul Terlinden 7 1330 - Rixensart

210 000 €



42 m²



1 chambre



PEB D

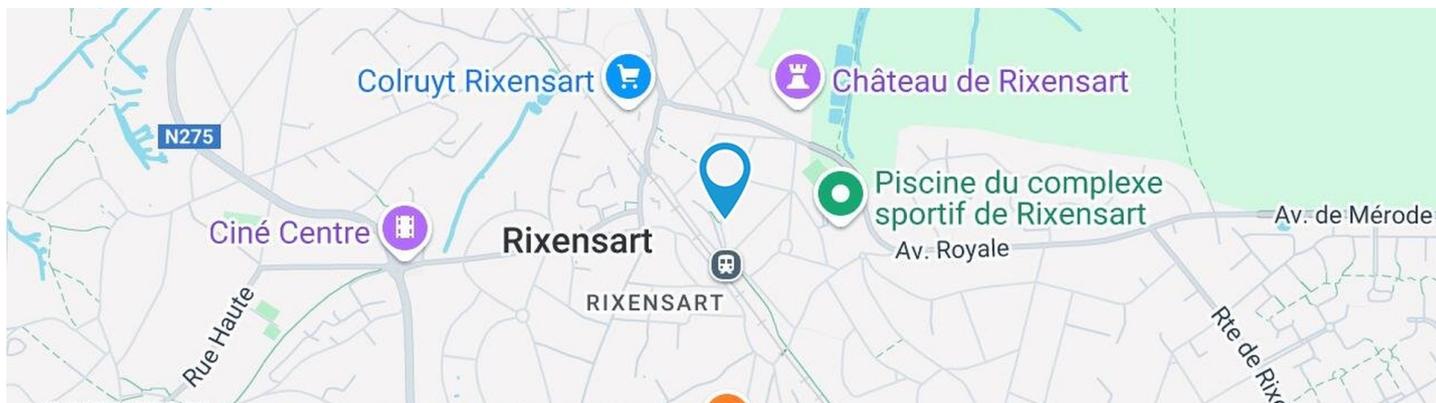


Ambroise
We Invest

IPI : 506262

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Paul Terlinden 7
1330 Rixensart

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



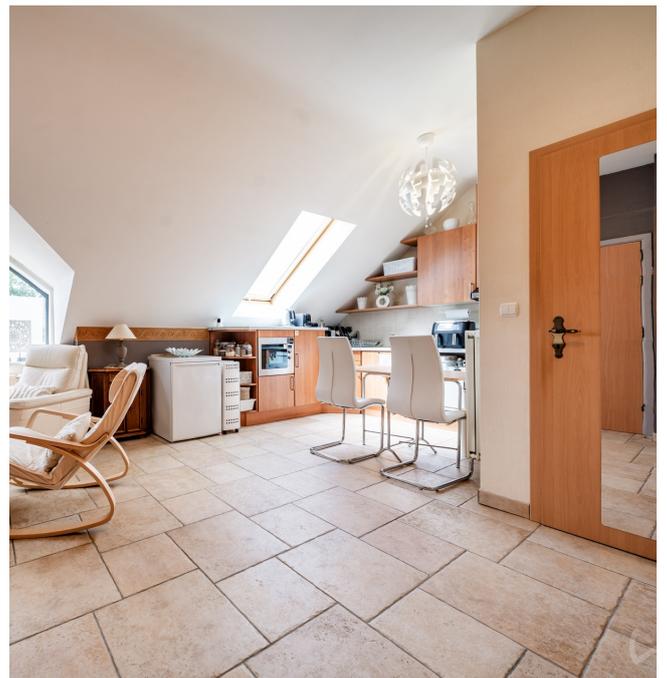
Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	42 m²
Surface totale	46 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	4
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1

Appartement



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



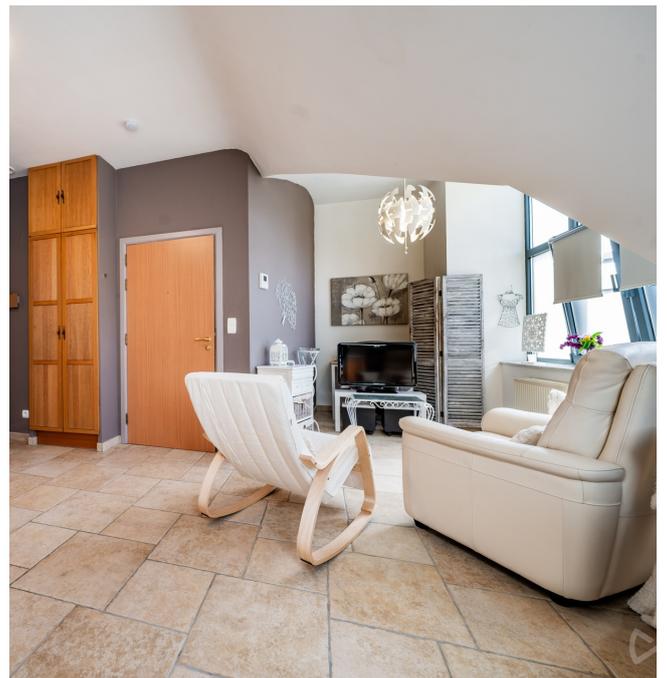
Intérieur

2ème étage **42 m²**

Living, chambre, salle de douche

Sous-sol **4 m²**

Cave



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be


2ème étage - Living - 30.54 m²

 Longueur : **7.50 m** - Largeur : **5.84 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Vidéophone	1
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1



**2ème étage - Chambre - 6.87 m²**Longueur : **3.17 m** - Largeur : **2.16 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	1




2ème étage - Salle de douche - 4.91 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **1.54 m**

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2,80 m		



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.be

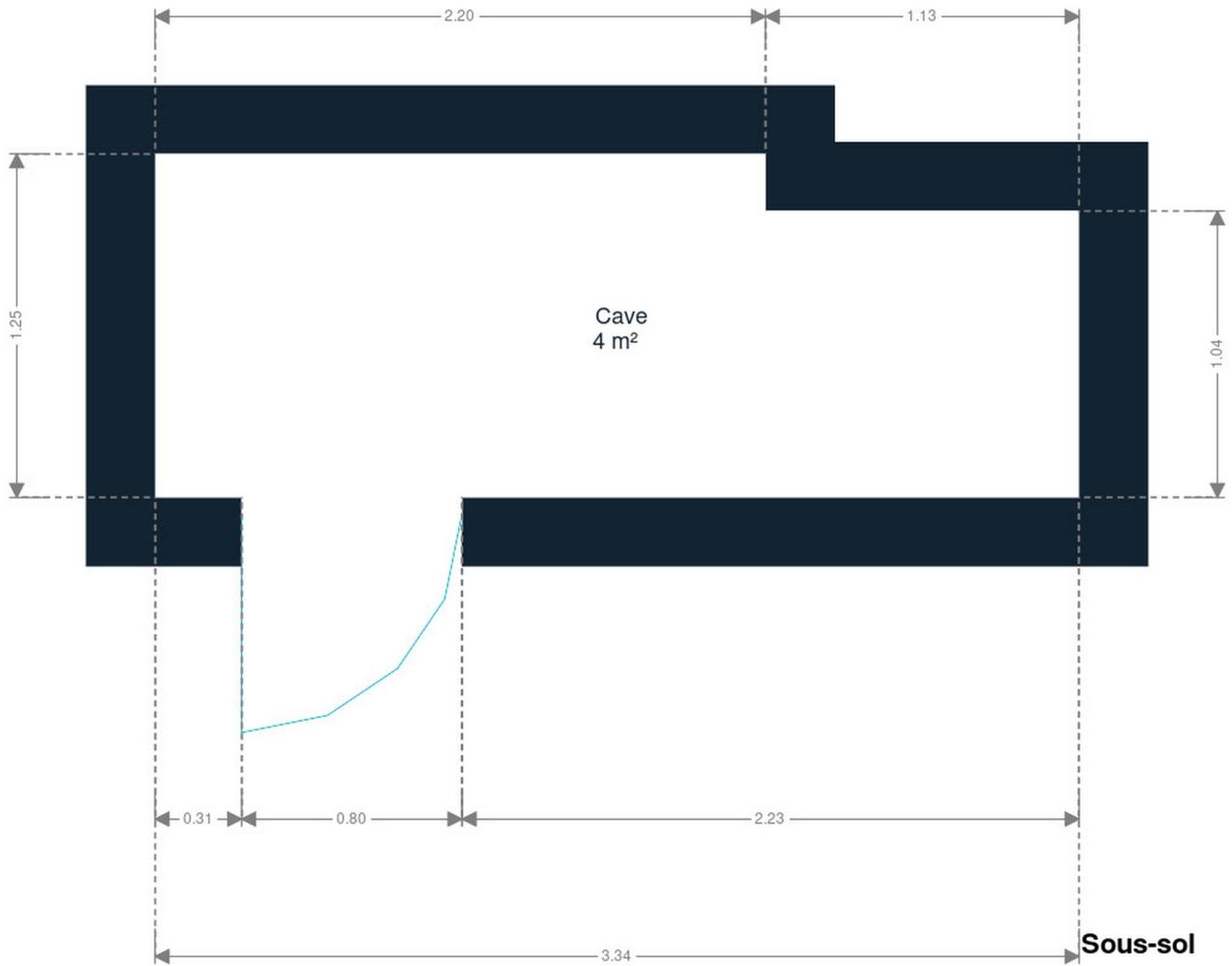
Sous-sol - Cave - 3.93 m²Longueur : **3.33 m** - Largeur : **1.25 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

*Ambroise-Maximilien*

+32 479 86 40 75

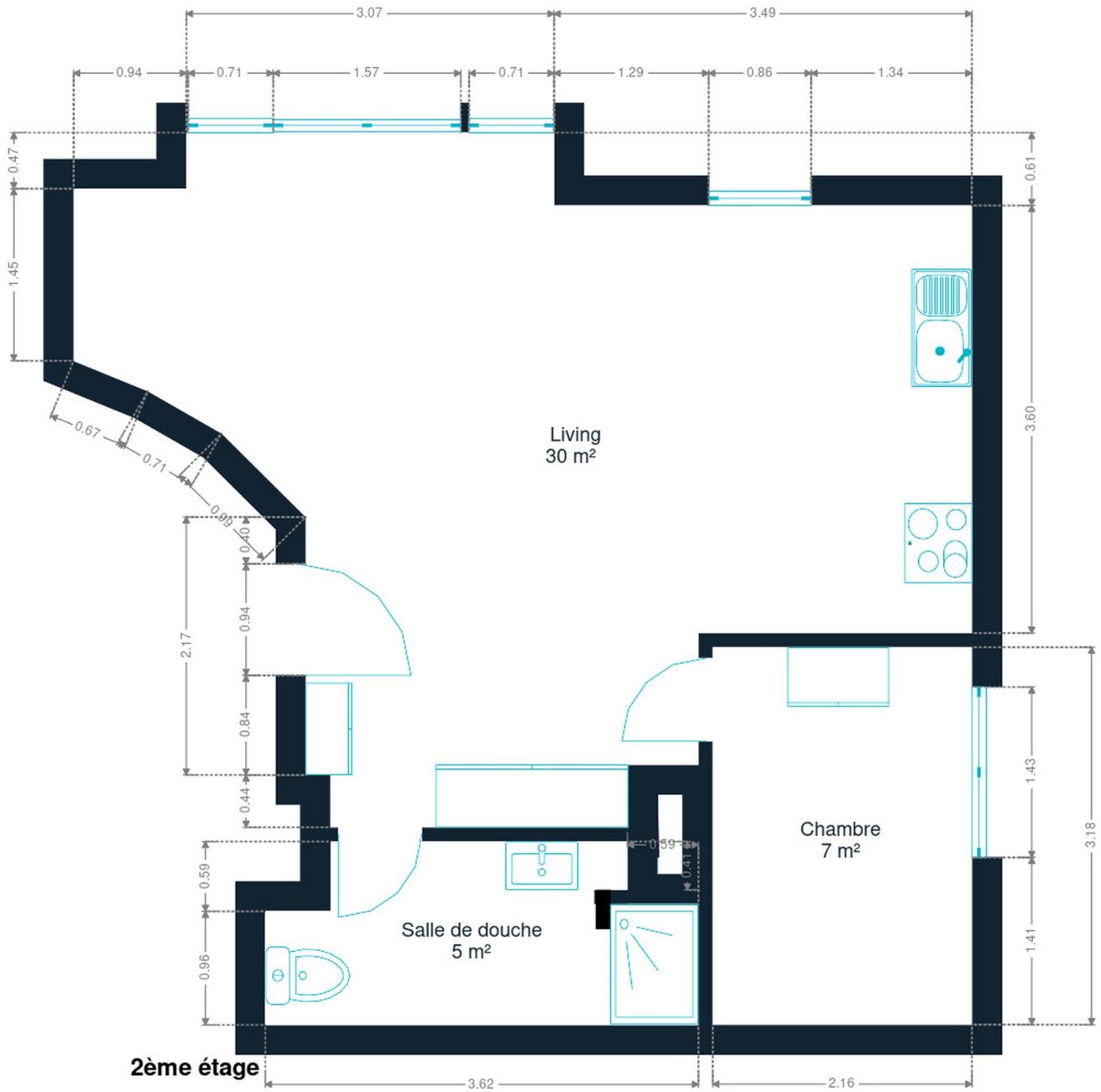
ambroise.degueldre@weinvest.be



Sous-sol



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



2ème étage



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be

Technique

PEB **D**

PEB

Emission co2	2492
Conso. théorique	13292
Conso. spécifique	335
Code unique	2025050510264
Classe énergétique	D

Année

Année de construction	2003
-----------------------	-------------

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Matière aluminium
	Gris



Installation

Détecteur incendie	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
	Individuel
Chauffage	Collectif
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	Année 2025
Compt. d'eau	Commun décompteur
Ascenseur	Oui



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	90 m
Accès autoroutier	4500 m

Écoles

École communale du Centre	141 m
Parking École Ste Agnès	267 m
Ecole la Source Rixensart	4 minutes 312 m



Points d'intérêts

Station de transit	Gare de Rixensart	110 m
Salon de beauté	Amours de Filles	230 m
Santé	Jiu-jitsu Brésilien & Grappling Veleno Academy	307 m
Salle de cinéma	Ciné Centre	871 m
Concessionnaire	The Dream Car	882 m
Santé	Catherine Baele	966 m
Station de bus	RIXENSART Avenue des Pèlerins (Av. de Nivelles)	1345 m
Finance	DELANDE & Cie	1578 m
Gare	Profondsart	1742 m
Restaurant	La Laguna	1805 m
Magasin de vêtements	Bagatelle	1807 m
Restaurant	O Clair de Lune	1876 m
Concessionnaire	Alfa Romeo - Fiat Meuris	1965 m
Restaurant	L'Amandier	2044 m
Bar	Martin's Château du Lac	2285 m



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

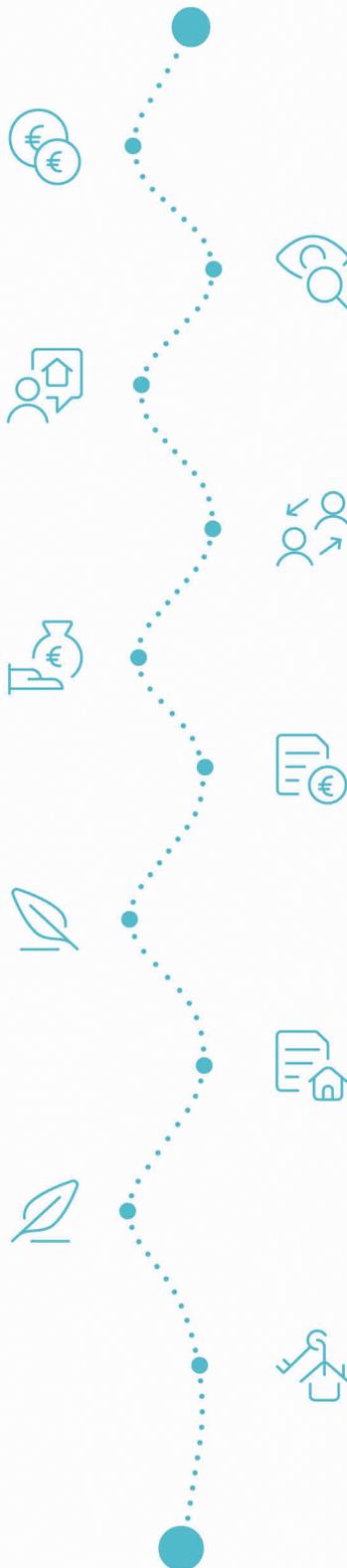
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)