



À VENDRE - Kennedy - Churchill

Avenue Winston Churchill 161 1180 - Uccle

615 000 €



140 m²



3 chambres



PEB /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

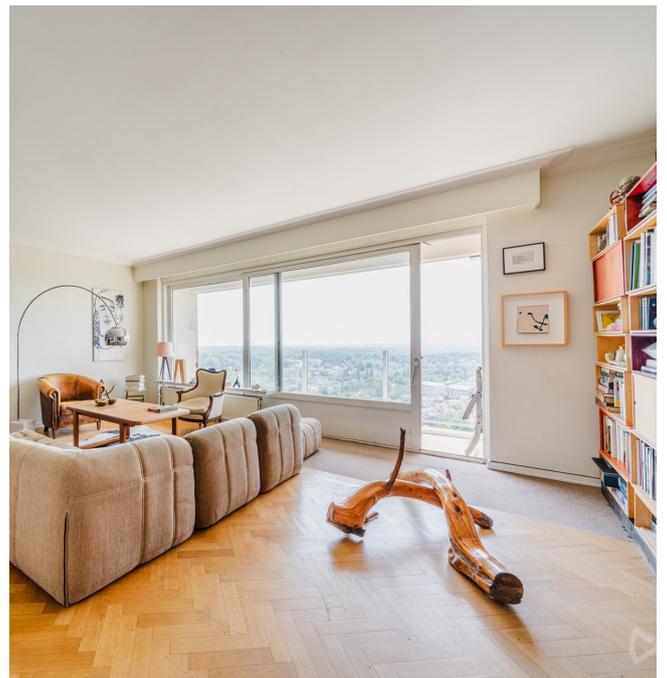
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Composition du bien

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 140 m² |
| Surface totale | 184 m² |
| Nombre de façades | 3 |
| Etage | 15 |
| Nombre de pièces | 18 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de bains | 2 |

Appartement



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Extérieur



Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be



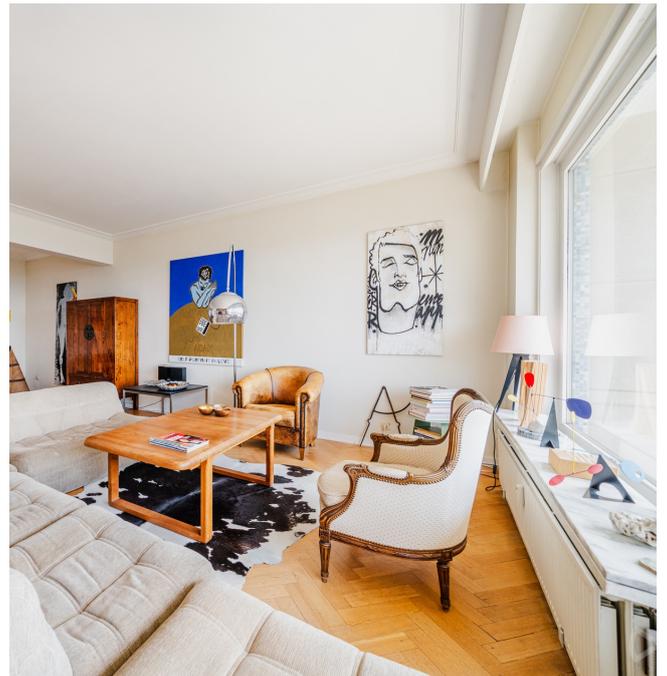
Intérieur

Sous-sol **44 m²**

Garage 1, garage 2, cave

15ème étage **140 m²**

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



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be

**15ème étage - Hall d'entrée - 6.71 m²**Longueur : **2.63 m** - Largeur : **2.55 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.37 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Vidéophone | Oui |

**Xavier**+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be

**15ème étage - Séjour - 40.80 m²**Longueur : **7.92 m** - Largeur : **6.15 m**

| | | | |
|---------|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|
| Accès | Terrasse | Hauteur sous-plafond | 2.80 m |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type coulissants | Chauffage | Radiateur(s) avec calorimètre |
| Sol | Parquet | Prise(s) électrique(s) | 4 |

**Xavier**+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be


15ème étage - Cuisine - 12.70 m²

 Longueur : **5.99 m** - Largeur : **2.49 m**

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.85 m |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Accès | Balcon |
| Évier | Double |
| | Avec égouttoir |
| | Matière inox |
| Plaque de cuisson | Type vitrocéramique |
| Hotte | Type hotte murale |
| | Évacuation extérieure |

| | |
|-----------|--------------------------------------|
| Four | Type multifonction |
| | De la marque Whirlpool |
| Porte | Type battante |
| | Matière bois vitrée |
| | Vitrage double |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) avec calorimètre |


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


15ème étage - Chambre 1 - 9.94 m²

 Longueur : **3.59 m** - Largeur : **2.76 m**

| | |
|----------------------|---------------------------------------------------|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type tabatière |
| Sol | Parquet |
| Hauteur sous-plafond | 2.83 m |

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) avec calorimètre |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |



Xavier
 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weininvest.be


15ème étage - Chambre 2 - 8.71 m²

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **2.47 m**

| | | | |
|----------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type tabatière | Chauffage | Radiateur(s) avec calorimètre |
| Sol | Parquet | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Hauteur sous-plafond | 2.83 m | Prise télédistribution | 1 |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | | |


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weininvest.be


15ème étage - Chambre 3 - 15.67 m²

 Longueur : **4.66 m** - Largeur : **3.36 m**

| | |
|----------------------|---------------------------------------------------|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type tabatière |
| Sol | Parquet |
| Hauteur sous-plafond | 2.83 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| Chauffage | Radiateur(s) avec calorimètre |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Prise télédistribution | 1 |


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weininvest.be


15ème étage - Salle de bains 1 - 4.76 m²

 Longueur : **2.38 m** - Largeur : **1.99 m**

| | |
|------------------------|---------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.33 m |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Baignoire | 1 |
| Lavabo | Simple |

| | |
|-----------|--------------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux mural |
| Chauffage | Radiateur(s) avec calorimètre |
| Sol | Carrelage |


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weininvest.be


15ème étage - Salle de bains 2 - 4.88 m²

 Longueur : **2.42 m** - Largeur : **2.00 m**

| | |
|------------------------|---------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.33 m |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Baignoire | 1 |
| Lavabo | Double |

| | |
|-----------|--------------------------------------|
| Éclairage | Points lumineux mural |
| Chauffage | Radiateur(s) avec calorimètre |
| Sol | Vinyle |


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weininvest.be


15ème étage - Bureau - 21.34 m²

 Longueur : **6.44 m** - Largeur : **3.31 m**

| | | | |
|----------------------|---------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type tabatière | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Sol | Parquet | Chauffage | Radiateur(s) avec calorimètre |
| Hauteur sous-plafond | 2.80 m | Prise(s) électrique(s) | 3 |


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weininvest.be



15ème étage - Hall - 10.29 m²

Longueur : **5.85 m** - Largeur : **4.10 m**

Hauteur sous-plafond **2.40 m**

Éclairage **Points lumineux au plafond**

Sol

Carrelage

Parquet



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weininvest.be

Sous-sol - Garage 1 - 16.52 m²Longueur : **5.90 m** - Largeur : **2.80 m**

| | |
|----------------------|---------------|
| Nombre de voitures | 1 |
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 2.16 m |

Sous-sol - Garage 2 - 16.52 m²Longueur : **5.90 m** - Largeur : **2.80 m**

| | |
|----------------------|---------------|
| Nombre de voitures | 1 |
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 2.16 m |

Sous-sol - Cave - 10.49 m²Longueur : **3.28 m** - Largeur : **3.20 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 2.37 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

15ème étage - Wc 1 - 1.10 m²Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.84 m**

| | |
|----------------------|------------------------------|
| WC | Classique |
| Lavabo | Simple |
| Murs | Carrelés à mi-hauteur |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.40 m |
| Éclairage | Points lumineux mural |

**Xavier**+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be

15ème étage - Wc 2 - 1.09 m²Longueur : **1.06 m** - Largeur : **1.03 m**

| | |
|----------------------|------------------------------|
| WC | Classique |
| Lavabo | Simple |
| Murs | Carrelés à mi-hauteur |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.83 m |
| Éclairage | Points lumineux mural |

15ème étage - Vestiaire - 1.87 m²Longueur : **1.67 m** - Largeur : **1.11 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Placard | Portes coulissantes |
| Hauteur sous-plafond | 2.40 m |

**Xavier**

+32 479 42 23 96

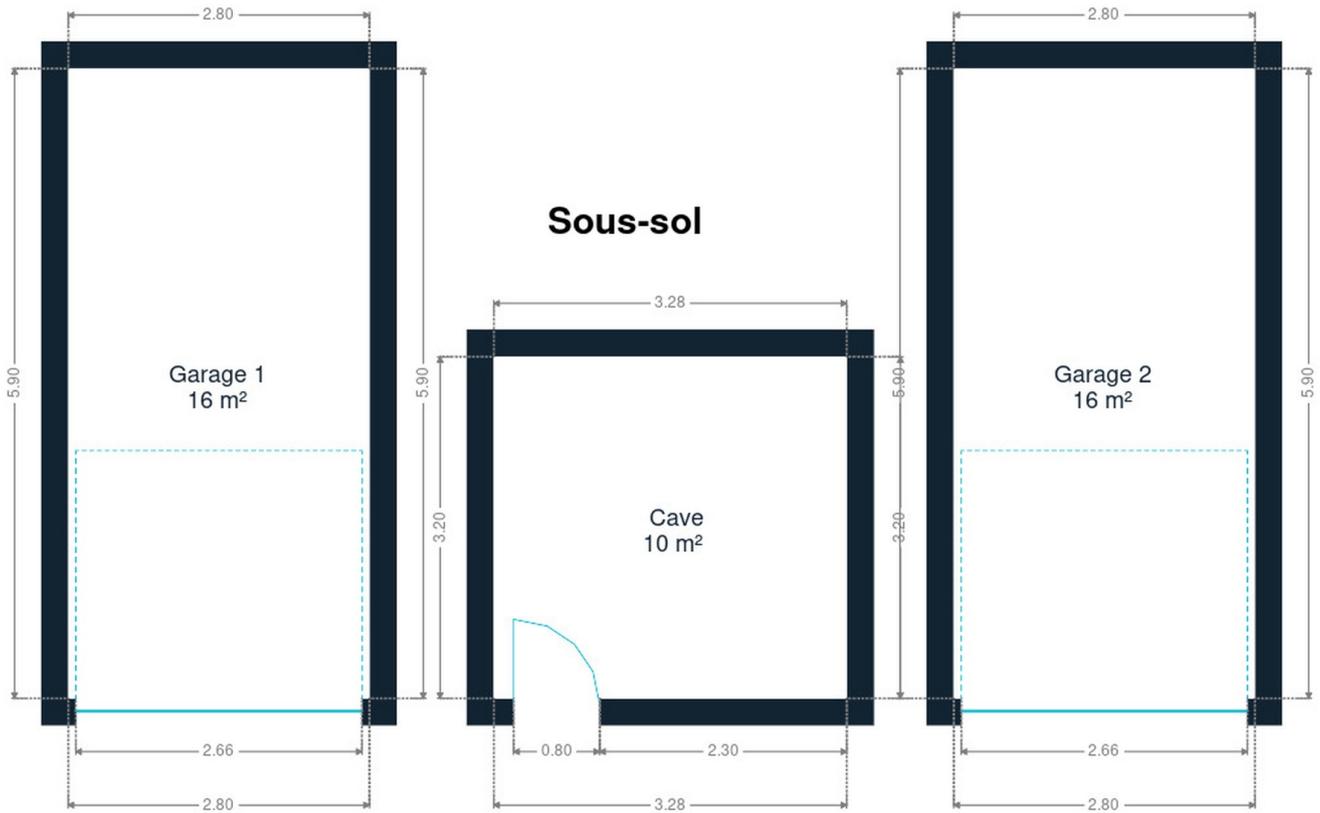
xavier.bruyninckx@weinvest.be

| Récapitulatif des mètres | Longueur | Largeur | Superficie |
|--------------------------|----------|---------|----------------------|
| Sous-sol | | | |
| Garage 1 | 5.90 m | 2.80 m | 16.52 m ² |
| Garage 2 | 5.90 m | 2.80 m | 16.52 m ² |
| Cave | 3.28 m | 3.20 m | 10.49 m ² |
| 15ème étage | | | |
| Hall d'entrée | 2.63 m | 2.55 m | 6.71 m ² |
| Séjour | 7.92 m | 6.15 m | 40.80 m ² |
| Cuisine | 5.99 m | 2.49 m | 12.70 m ² |
| Chambre 1 | 3.59 m | 2.76 m | 9.94 m ² |
| Chambre 2 | 3.52 m | 2.47 m | 8.71 m ² |
| Chambre 3 | 4.66 m | 3.36 m | 15.67 m ² |
| Salle de bains 1 | 2.38 m | 1.99 m | 4.76 m ² |
| Salle de bains 2 | 2.42 m | 2.00 m | 4.88 m ² |
| Bureau | 6.44 m | 3.31 m | 21.34 m ² |
| Wc 1 | 1.29 m | 0.84 m | 1.10 m ² |
| Wc 2 | 1.06 m | 1.03 m | 1.09 m ² |
| Hall | 5.85 m | 4.10 m | 10.29 m ² |
| Vestiaire | 1.67 m | 1.11 m | 1.87 m ² |

**Xavier**

+32 479 42 23 96

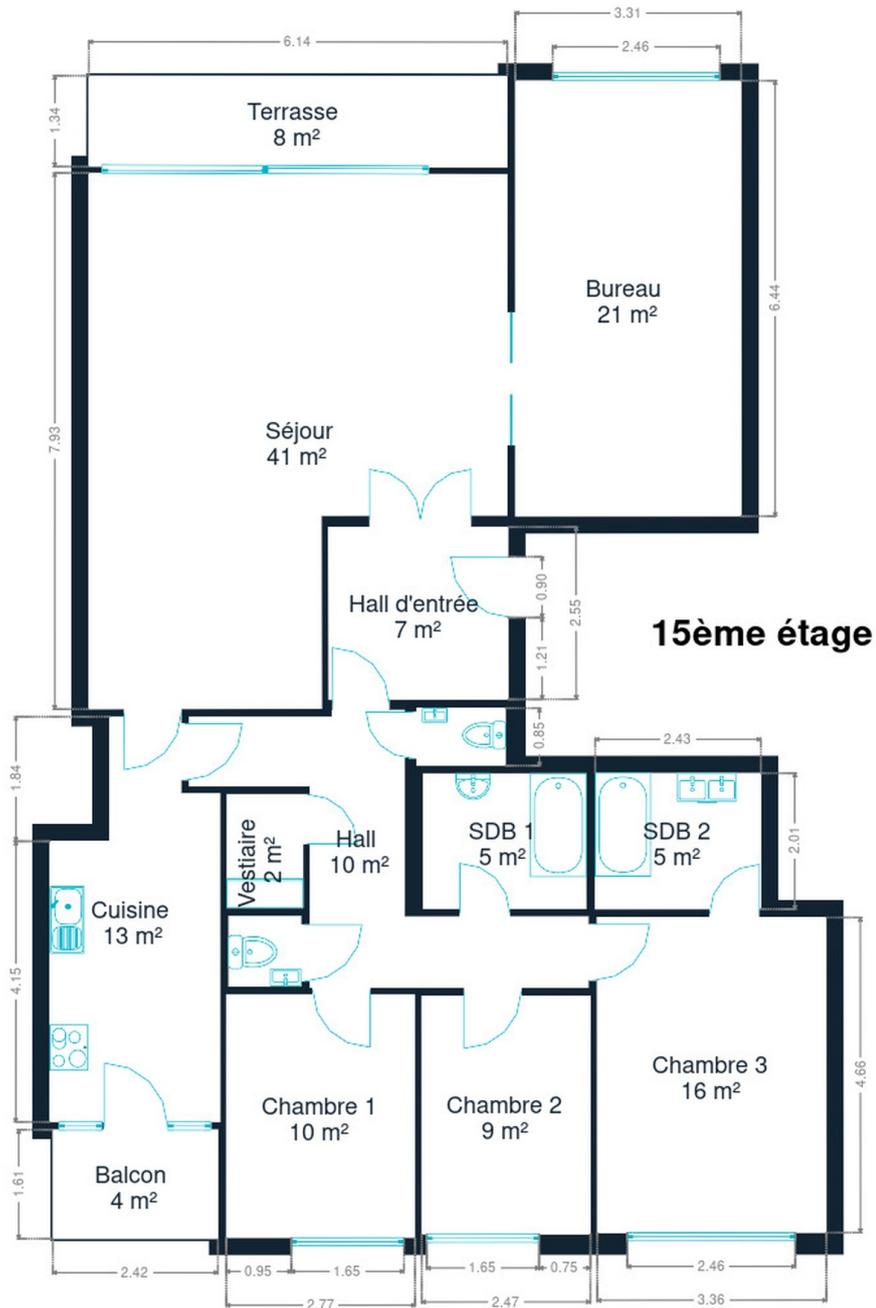
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Sous-sol



Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be



15ème étage

15ème étage



Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Béton

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière bois**

Installation

Vidéophone

Oui

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble**Xavier**

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



Transports

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 300 m |
| Accès ferroviaire | 1700 m |
| Accès autoroutier | 5000 m |

Écoles

| | |
|------------------------------|-------|
| Uccle | 315 m |
| IMMI Uccle | 324 m |
| Institut Montjoie secondaire | 341 m |



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be

Points d'intérêts

| | | |
|----------------|-------------------------------|---------------|
| Hébergement | Hotel Catalonia Brussels | 1252 m |
| Hébergement | Hotel Barsey by Warwick | 1296 m |
| Hébergement | Aparthotel Wellington | 1444 m |
| Hébergement | Hooome | 1445 m |
| Hébergement | B&B La Chambre du Zodiaque | 1464 m |
| Hébergement | Hotel Brussels | 1476 m |
| Université | Université Libre de Bruxelles | 1578 m |
| Restaurant | Odette en Ville | 1722 m |
| Hébergement | House Ninety Guesthouse | 1729 m |
| Station de bus | IXELLES Etangs d'Ixelles | 1755 m |
| Ambassade | Ambassade du Mexique | 1758 m |
| Station de bus | Gare de Saint-Job | 1794 m |
| Station de bus | Gare de Saint-Job | 1799 m |



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.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

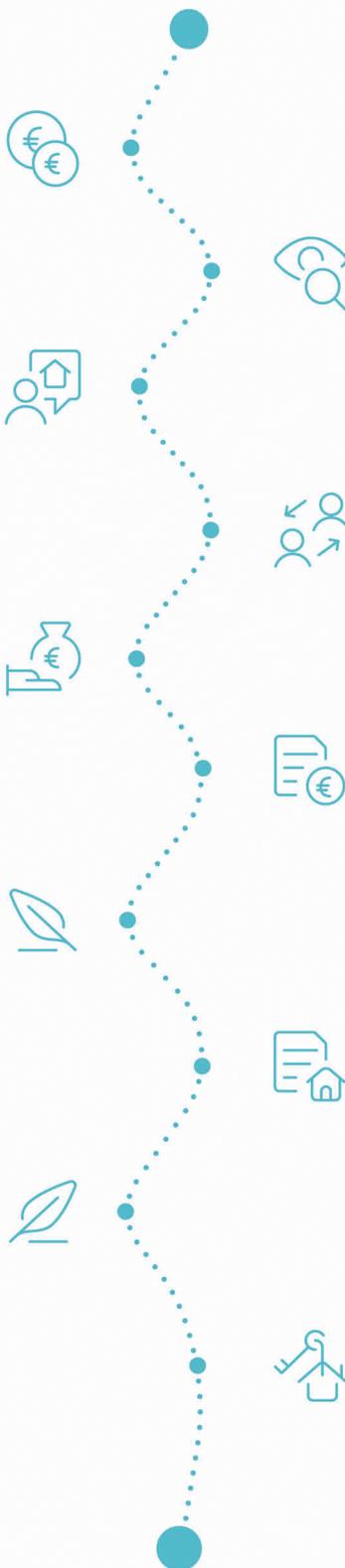
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)