



À VENDRE - Regent 35

Regentwijk 35 3890 - Gingelom

265 000 €



Christina
 We Invest

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

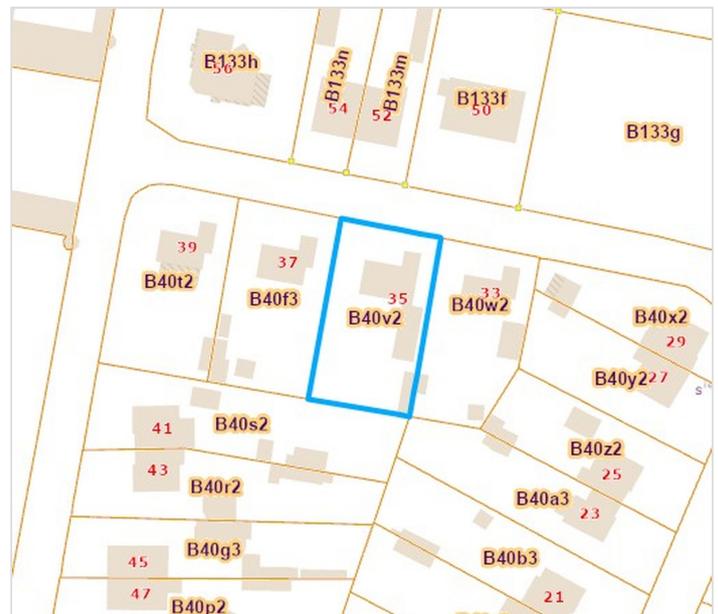


Adresse du bien

Regentwijk 35
3890 Gingelom

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	15.00 m
Profondeur de la parcelle	39 m
Surface de la parcelle	789.00 m²
Largeur de la parcelle	22.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



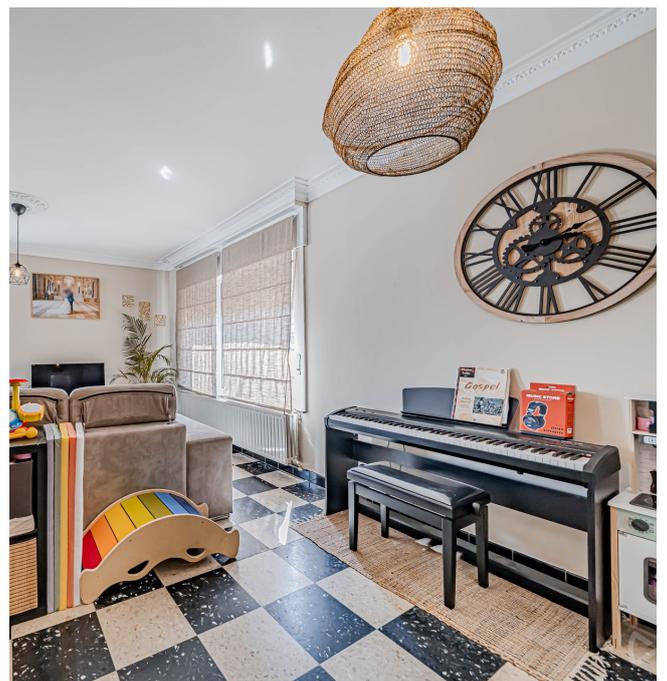
Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	133 m²
Surface totale	243 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain avant)

Nord

Plat

Allée (terrain gauche)

Sol klinkers



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **122 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, escalier, annexe 1, annexe 2

1er étage **52 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, débarras

2ème étage **58 m²**

Grenier

Sous-sol **11 m²**

Cave



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.46 m²

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **2.78 m**

Porte	Type battante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant avec palier
Prise(s) électrique(s)	1



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 37.70 m²

 Longueur : **8.80 m** - Largeur : **6.20 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.6 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6
		Prise télédistribution	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.14 m²

 Longueur : **6.04 m** - Largeur : **3.75 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Cuisinière	Électrique
Évier	One half
	Avec égouttoir
Hotte	Évacuation extérieure
Murs	Totalement carrelés

Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 8.58 m²

 Longueur : **3.25 m** - Largeur : **2.78 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.45 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.62 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.23 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.45 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 14.68 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.26 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.45 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 3.21 m²

 Longueur : **2.23 m** - Largeur : **1.54 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Standard
Lavabo	Simple
Porte	Type coulissante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 40.43 m²Longueur : **10.72 m** - Largeur : **3.76 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière aluminium
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc - 1.00 m²Longueur : **1.22 m** - Largeur : **0.82 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.12 m²Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.85 m***Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 7.07 m²Longueur : **3.49 m** - Largeur : **2.02 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois**Vitrage simple**

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux au plafond**Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 7.98 m²**Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.02 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois**Vitrage simple**

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux au plafond*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 8.74 m²Longueur : **5.46 m** - Largeur : **1.88 m**

Escalier

Matériaux bois**Type avec palier 2/4 tournant**

Porte

Type**Matière**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Débarras - 2.77 m²**Longueur : **3.38 m** - Largeur : **0.82 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 58.07 m²Longueur : **8.90 m** - Largeur : **6.52 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Cave - 10.98 m²Longueur : **3.99 m** - Largeur : **2.75 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	1
Escalier	
	Matériaux carrelages
	Type droit

*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

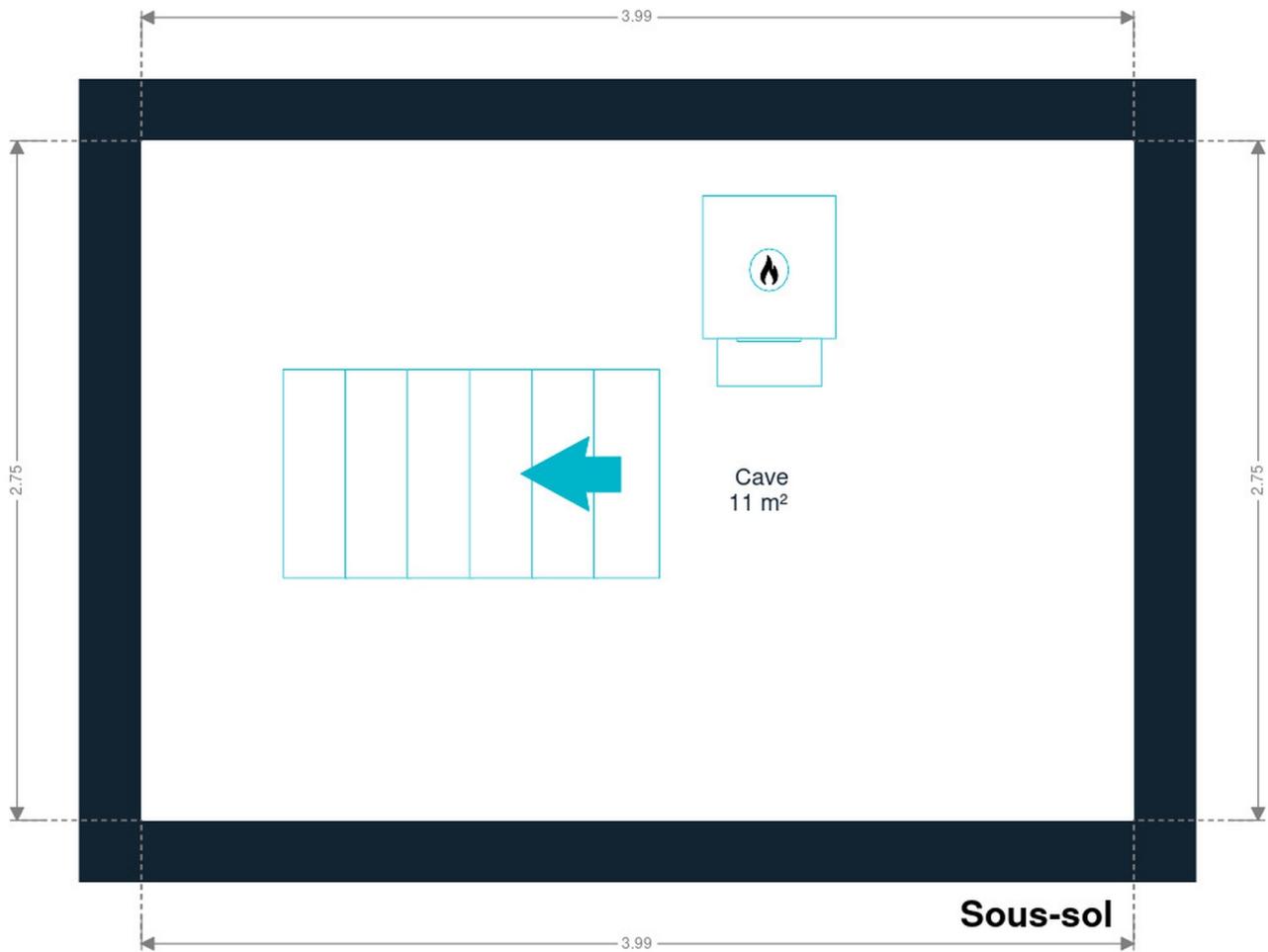
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.34 m	2.78 m	7.46 m ²
Séjour	8.80 m	6.20 m	37.70 m ²
Cuisine	6.04 m	3.75 m	19.14 m ²
Garage	10.72 m	3.76 m	40.43 m ²
Wc	1.22 m	0.82 m	1.00 m ²
Escalier	1.31 m	0.85 m	1.12 m ²
Annexe 1	3.49 m	2.02 m	7.07 m ²
Annexe 2	3.94 m	2.02 m	7.98 m ²
1er étage			
Hall de nuit	5.46 m	1.88 m	8.74 m ²
Chambre 1	3.25 m	2.78 m	8.58 m ²
Chambre 2	4.24 m	3.23 m	13.62 m ²
Chambre 3	4.49 m	3.26 m	14.68 m ²
Salle de bains	2.23 m	1.54 m	3.21 m ²
Débarras	3.38 m	0.82 m	2.77 m ²
2ème étage			
Grenier	8.90 m	6.52 m	58.07 m ²
Sous-sol			
Cave	3.99 m	2.75 m	10.98 m ²



Christina

+32 499 38 93 42

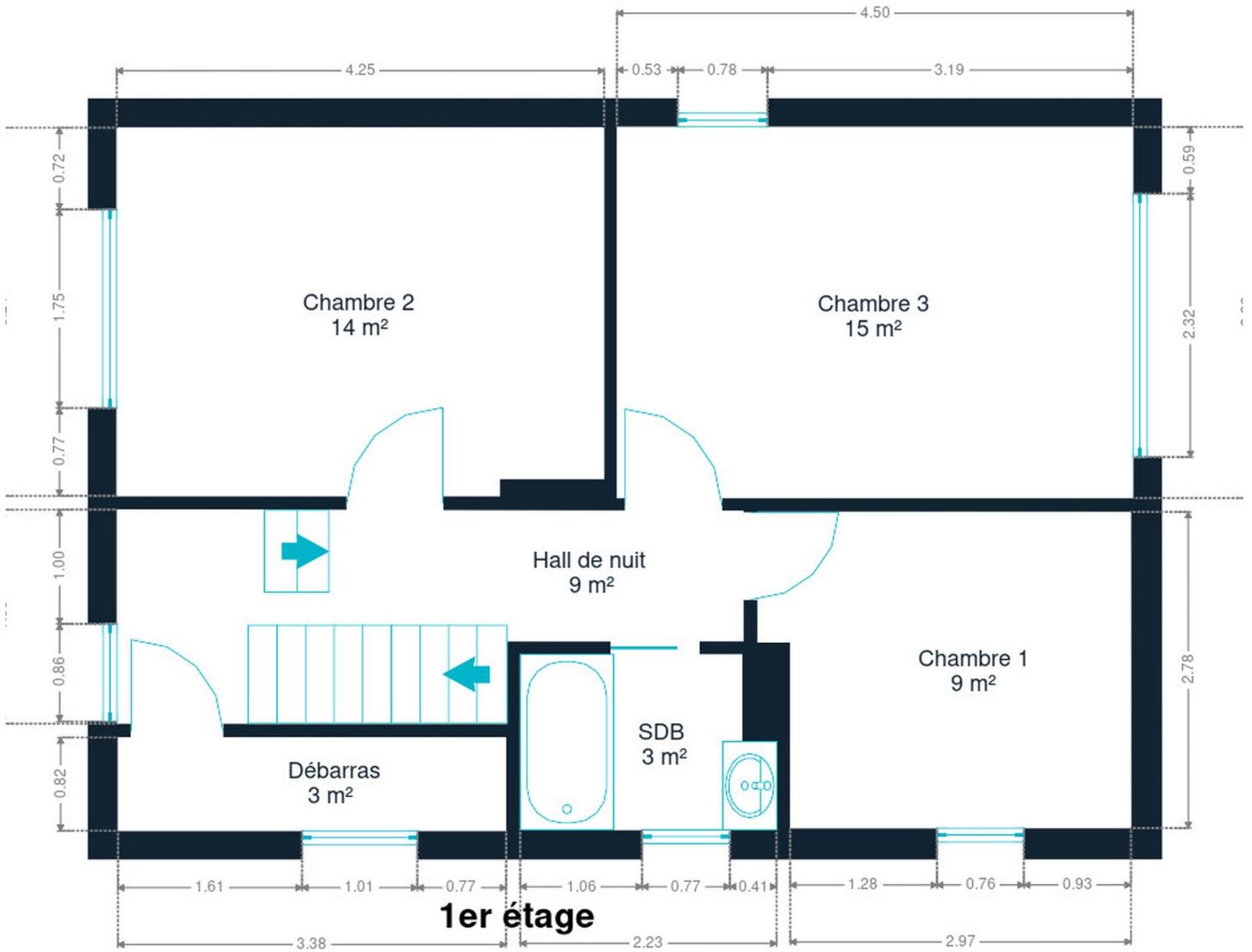
christina.guilliams@weinvest.be



Sous-sol



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



1er étage



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



2ème étage



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Peinte

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Vitrage double

Volets type roulant manuel

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Viessmann

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	180 m

Écoles

Bovenbouw Sint-Gertrudis	2998 m
--------------------------	---------------



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

Points d'intérêts

Médecin	Delorge / Julien	54 m
Station d'essence	TotalEnergies	155 m
Magasin de livre	Press Shop & More Gingelom Steenweg	202 m
Magasin	BV BRONCKAERS MEAT AND MORE	222 m
Dentiste	Tandartspraktijk Deprez Guido	225 m
Restaurant	De Chokier	235 m
Police	Politiepost Gingelom	334 m
Agence d'assurance	Solidaris Gingelom	352 m
Comptable	Pousset Kristy - Boekhouding en fiscaliteit	362 m
Médecin	Huisartsenpraktijk Gingelom	801 m
Station de bus	Gingelom Station	1126 m
Station de bus	Gingelom Station	1161 m



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@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.](#)