



À VENDRE - STUDIO 11

Chaussée de Bruxelles 11 1310 - La hulpe

195 000 €



75 m²



1 chambre



PEB B

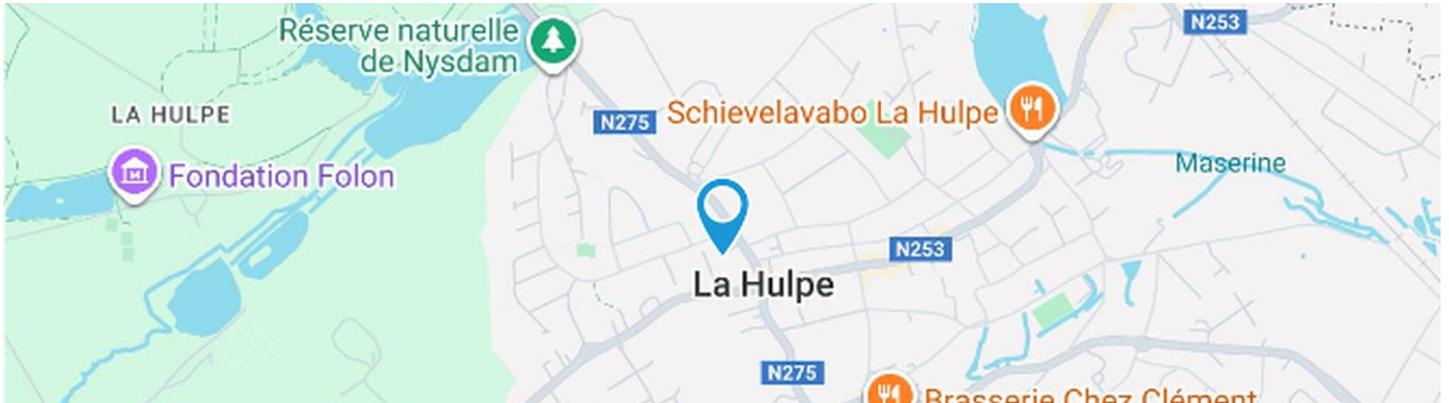


Ambroise
 We Invest

IPI : 517939

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée de Bruxelles 11
1310 La hulpe

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



*Informations provenant du site du cadastre

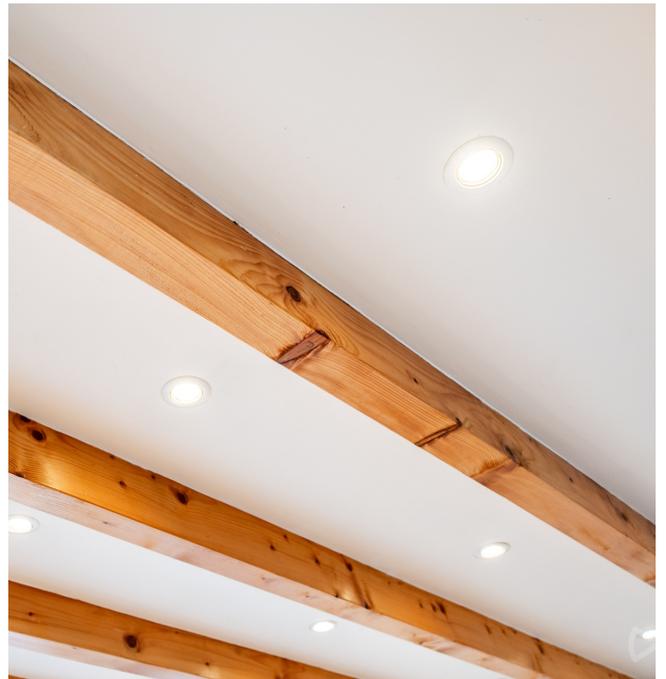


Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	75 m²
Surface totale	76 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1

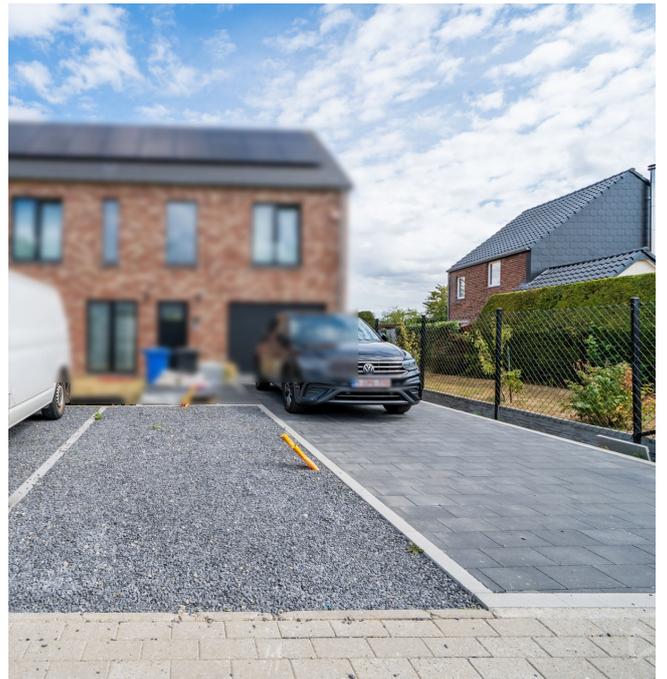




Extérieur

Parking (terrain arrière)

Place(s) 1



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



Intérieur

2ème étage **40 m²**

Living, cuisine, salle de bains, wc 1, escalier, hall

3ème étage **17 m²**

Chambre

Sous-sol **19 m²**

Wc 2, pièce 1, pièce 2, salle d'eau



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


2ème étage - Living - 29.02 m²

 Longueur : **8.18 m** - Largeur : **5.10 m**

Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Escalier	
Hauteur sous-plafond	3.05 m		Matériaux bois
Éclairage	Spots encastrés		Droit




2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.28 m
Prise(s) électrique(s)	1
Ouvert sur	Living
Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	Hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	Externe combi
	De la marque Candy

Lave-vaisselle	Classique
	De la marque 1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)




2ème étage - Salle de bains - 4.00 m²

 Longueur : **2.16 m** - Largeur : **1.85 m**

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Standard
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui



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


3ème étage - Chambre - 16.83 m²

 Longueur : **5.26 m** - Largeur : **3.19 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé		Matériaux bois
Éclairage	Spots encastrés		Droit



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


Sous-sol - Pièce 1 - 6.65 m²

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **1.88 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique

Air conditionné	Chaud-froid
Hauteur sous-plafond	2 m
Prise(s) électrique(s)	7



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

**Sous-sol - Pièce 2 - 6.65 m²**Longueur : **3.76 m** - Largeur : **1.88 m**

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	1	Type de plafond	Voussettes
Hauteur sous-plafond	2 m		



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



Sous-sol - Espace wellness - 4.08 m²

Longueur : **2.87 m** - Largeur : **1.58 m**

Baignoire	Jacuzzi	Type de plafond	Voussettes
Douche	Italienne	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.03 m		



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

2ème étage - Wc 1 - 0.94 m²Longueur : **1.32 m** - Largeur : **0.71 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage - Escalier - 4.76 m²Longueur : **2.55 m** - Largeur : **1.87 m****2ème étage - Hall - 0.99 m²**Longueur : **1.04 m** - Largeur : **0.95 m**

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage

Sous-sol - Wc 2 - 1.54 m²Longueur : **2.22 m** - Largeur : **0.73 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.03 m
Type de plafond	Voussettes
Prise(s) électrique(s)	3



Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

2ème étage

Living	8.18 m	5.10 m	29.02 m ²
Cuisine	/	/	/
Salle de bains	2.16 m	1.85 m	4.00 m ²
Wc 1	1.32 m	0.71 m	0.94 m ²
Escalier	2.55 m	1.87 m	4.76 m ²
Hall	1.04 m	0.95 m	0.99 m ²

3ème étage

Chambre	5.26 m	3.19 m	16.83 m ²
---------	--------	--------	----------------------

Sous-sol

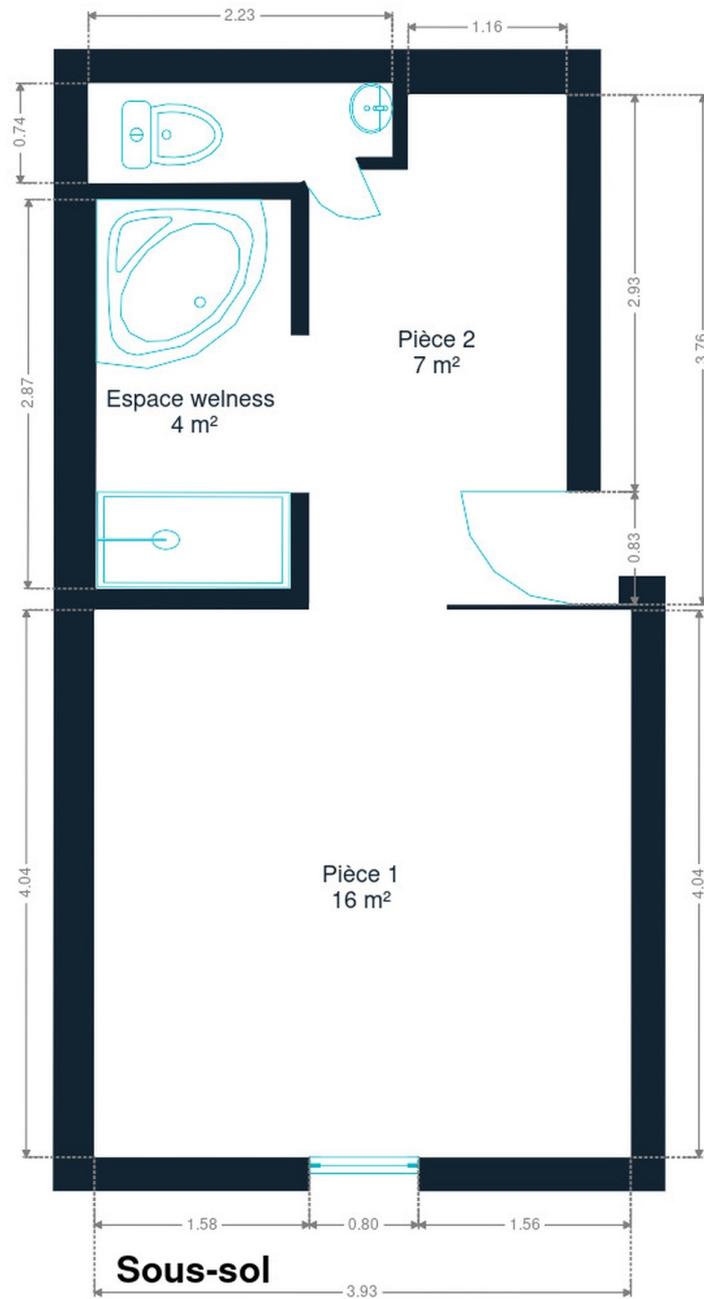
Wc 2	2.22 m	0.73 m	1.54 m ²
Pièce 1	3.76 m	1.88 m	6.65 m ²
Pièce 2	3.76 m	1.88 m	6.65 m ²
Espace wellness	2.87 m	1.58 m	4.08 m ²



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

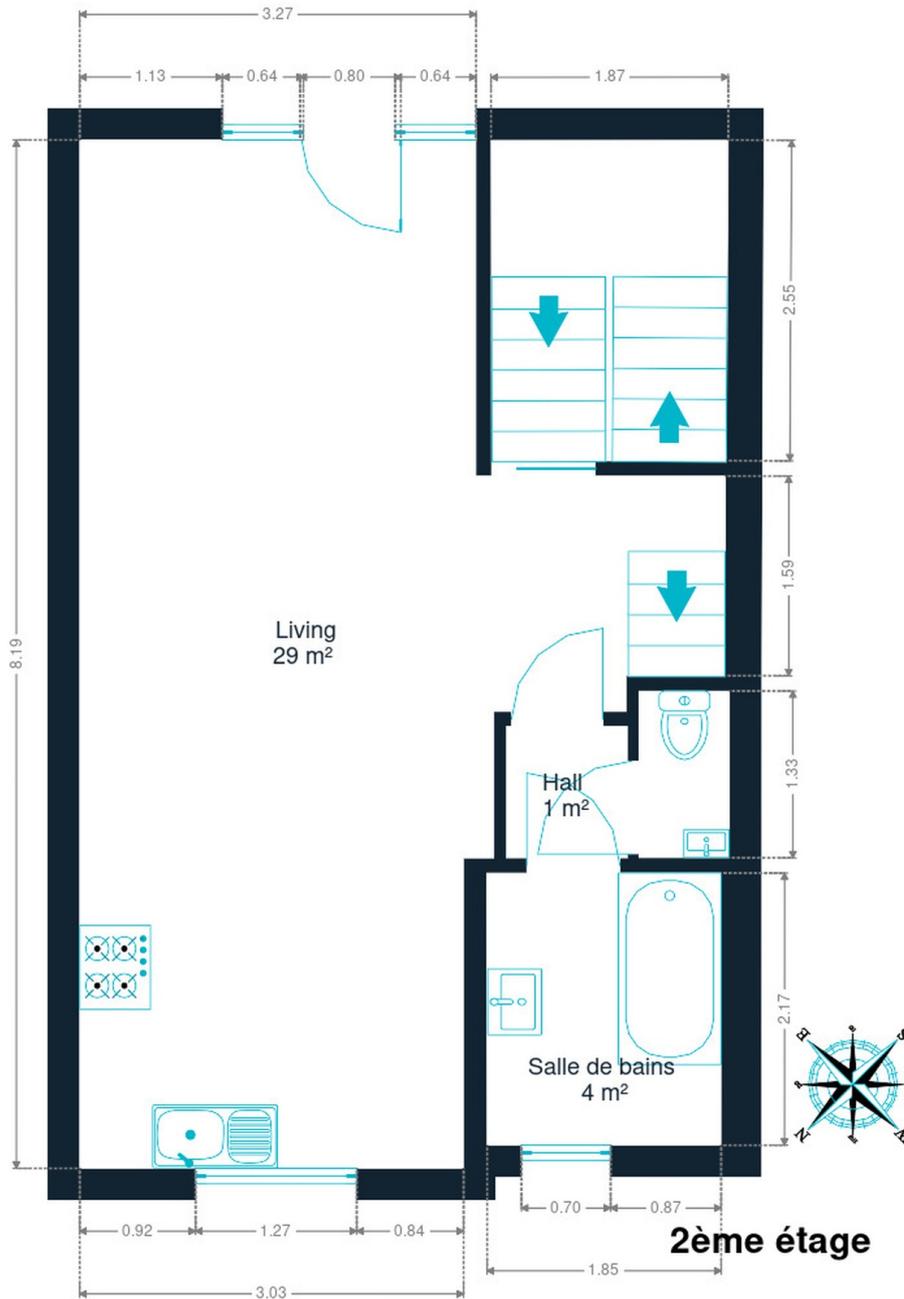
ambroise.degueldre@weinvest.be



Sous-sol



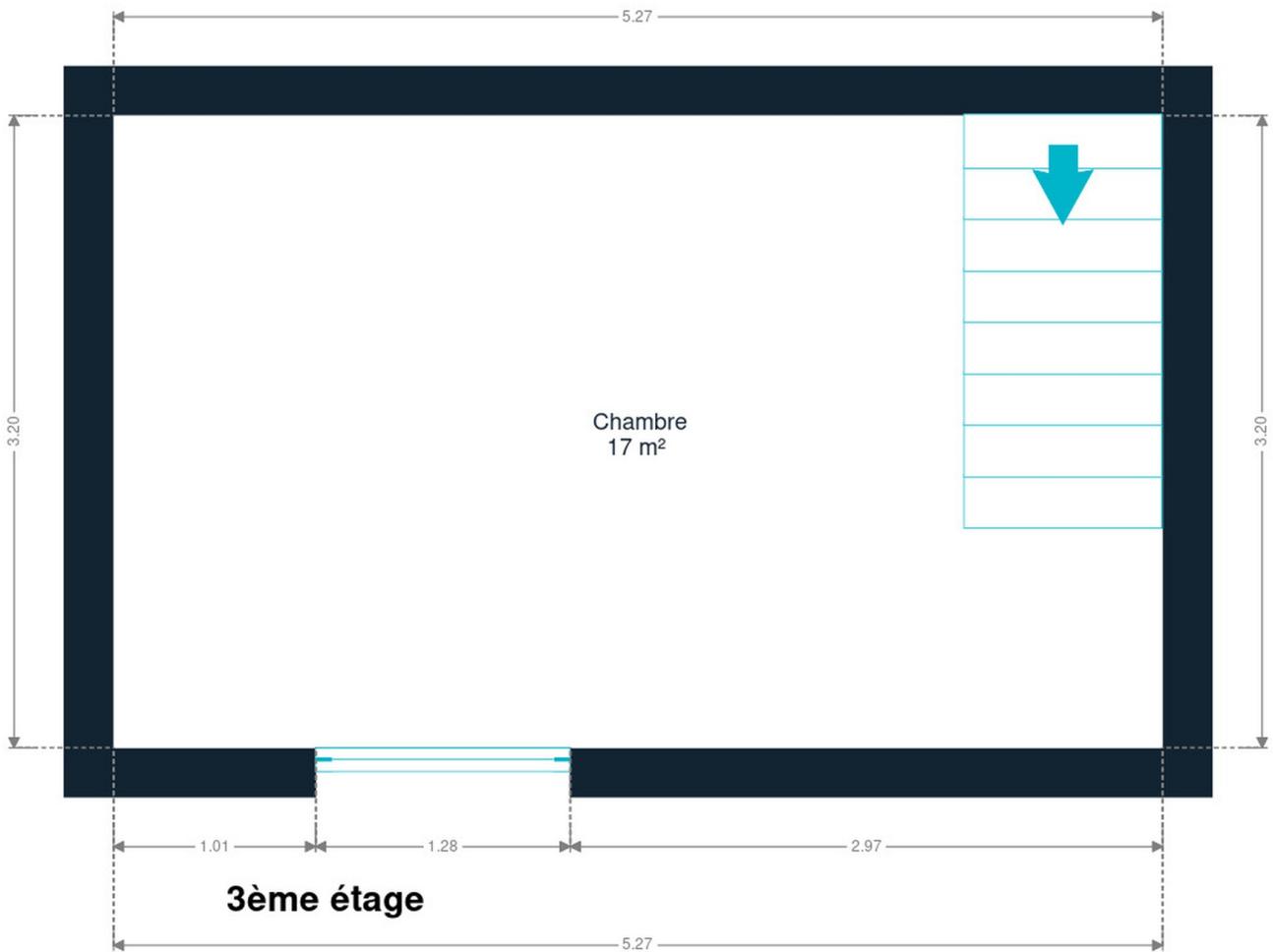
Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



2ème étage



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



3ème étage



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

Technique



PEB

Emission co2	1248
Conso. théorique	110
Conso. spécifique	6749
Code unique	20241216011958
Classe énergétique	B

Toiture

Zingeries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Double vitrage

Installation

Climatisation	Oui
Compteur gaz	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble





Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	4600 m

Écoles

Ecole communale Les Colibris	348 m
Institut Saint Léon	494 m
L'école Plurielle, humanités coopératives	1050 m



Points d'intérêts

Finance	Swift	293 m
Hôpital	Centre de Médecine Générale l'Helpe	424 m
Santé	Brassine / Gerald	584 m
Hébergement	Le Jardin Des Sources	715 m
Restaurant	Brasserie Chez Clément	728 m
Hébergement	B&B L'Eau Claire	734 m
	Domaine régional Solvay (Château de La Hulpe)	891 m
Station de bus	Terhulpen Station	1325 m
Station de transit	La Hulpe	1340 m
Musée	Fondation Folon	1584 m
Station de transit	Genva	2536 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

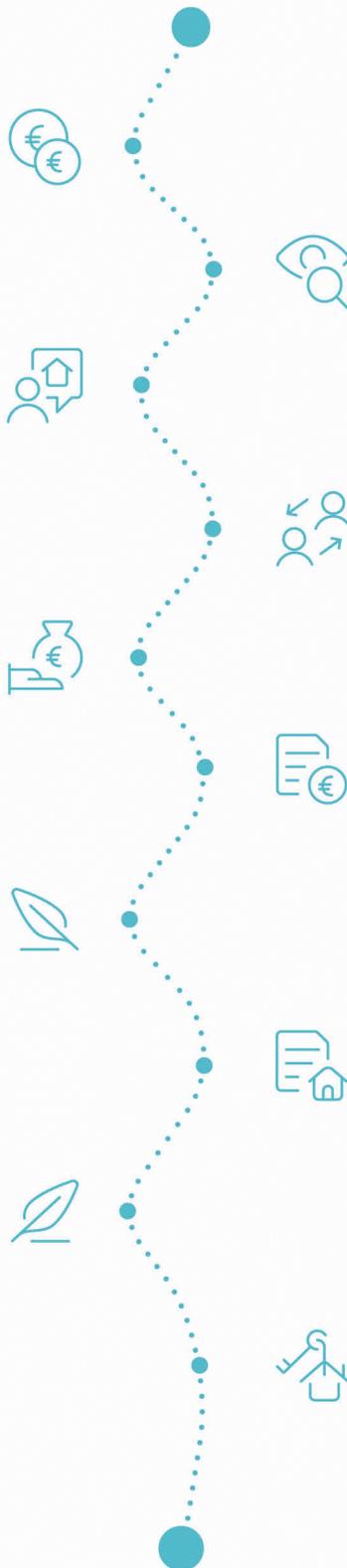
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)