



À VENDRE - 7845361

Rue Hubert Heymans 6 1082 - Berchem-sainte-agathe

279 000 €



94 m²



3 chambres



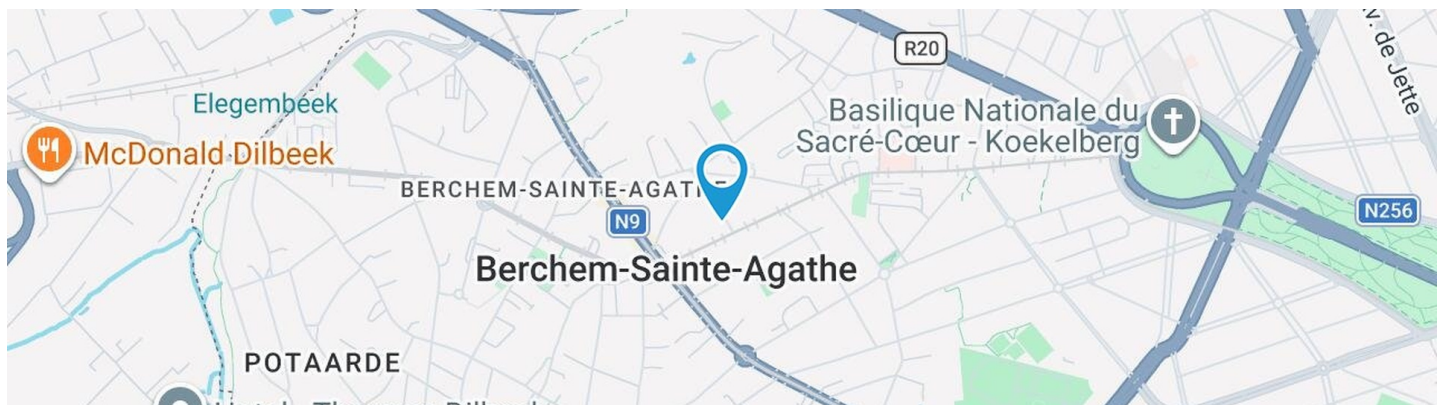
PEB /



**We
Invest**

+32 471 68 27 37

dries.vlemmings@weinvest.be



Adresse du bien

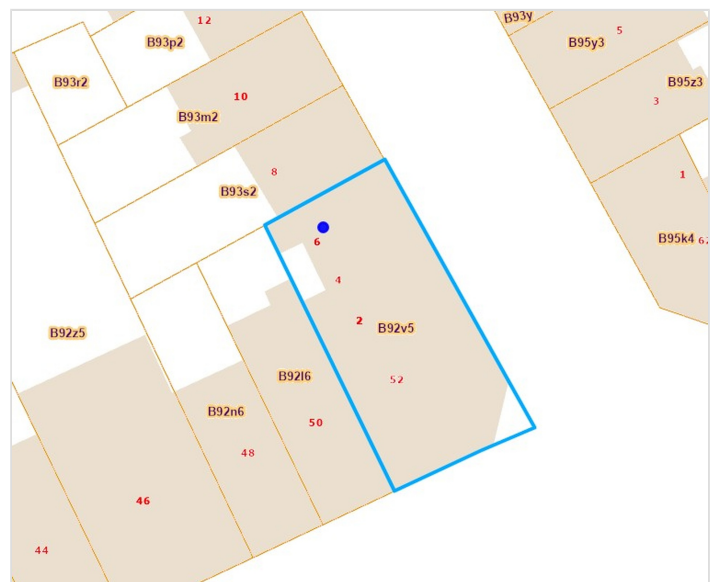
Rue Hubert Heymans 6
1082 Berchem-sainte-agathe

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Nord-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	94 m²
Surface totale	94 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1





Intérieur

2ème étage

94 m²

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




2ème étage - Hall d'entrée - 5.55 m²

 Longueur : **3.21 m** - Largeur : **2.06 m**

Hauteur sous-plafond	2.38 m
Parlophone	Oui
Sol	Carrelage

Porte	Anti-effraction
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


2ème étage - Séjour - 40.35 m²

 Longueur : **8.59 m** - Largeur : **6.77 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.51 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui



2ème étage - Cuisine - 8.11 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **2.45 m**

Hauteur sous-plafond	2.52 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	De la marque BOSCH

Hotte	Hotte télescopique
Lave-vaisselle	Intégré
	De la marque AEG
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


2ème étage - Chambre 1 - 9.38 m²

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **2.57 m**

Avec coin douche

	Évier simple
	Douche carrelage + porte
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	
	Carrelage
	Parquet flottant

 Hauteur sous-plafond **2.53 m**

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


2ème étage - Chambre 2 - 12.12 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **3.18 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.54 m

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


2ème étage - Chambre 3 - 8.32 m²

 Longueur : **3.19 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.54 m

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


2ème étage - Salle de bains - 4.83 m²

 Longueur : **2.82 m** - Largeur : **1.80 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	4
Baignoire	Standard
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

2ème étage - Dressing - 2.86 m²Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.95 m**

Hauteur sous-plafond	2.54 m
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Wc - 1.22 m²Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.53 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Hall - 0.99 m²Longueur : **1.00 m** - Largeur : **0.99 m**

Hauteur sous-plafond	2.53 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

2ème étage

Hall d'entrée	3.21 m	2.06 m	5.55 m²
Séjour	8.59 m	6.77 m	40.35 m²
Cuisine	3.30 m	2.45 m	8.11 m²
Chambre 1	4.81 m	2.57 m	9.38 m²
Chambre 2	4.32 m	3.18 m	12.12 m²
Chambre 3	3.19 m	3.01 m	8.32 m²
Salle de bains	2.82 m	1.80 m	4.83 m²
Dressing	1.97 m	1.95 m	2.86 m²
Wc	1.40 m	0.87 m	1.22 m²
Hall	1.00 m	0.99 m	0.99 m²



2ème étage

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Très bon

Châssis

Châssis

Double vitrage
Matière bois

Installation

Internet

Fibre optique

Compteur gaz

Individuel

Ascenseur

Oui

Parlophone

Oui

Téléphone

Oui

TV

Prise tv

Compt. d'eau

Commun

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
À condensation à ventouse
Vaillant
Thermostat d'ambiance Oui

Compteur électrique

Individuel



Transports

Arrêt de bus	210
Accès ferroviaire	1100
Accès autoroutier	1700
Schweitzer	201 m
Genot	296 m

Écoles

GO! basisschool Zavelberg	4 minutes	222 m
École communale primaire Les Glycines	3 minutes	340 m
GBS De Knapzak	3 minutes	392 m

Points d'intérêts

Hébergement	J and R Brussels City Apartment	4 minutes	652 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Bruxelles Basilix	8 minutes	788 m
Hébergement	B&B Basilique	7 minutes	1403 m
Hébergement	Hotel Victory	6 minutes	1433 m
Hébergement	Hôtel Frederiksborg	13 minutes	1513 m
Gym	Hotel - Thermen Dilbeek	10 minutes	1577 m
Restaurant	Brussels Kart Expo	9 minutes	1583 m
Grand magasin	Hema	9 minutes	1977 m
Hébergement	Gosset Hotel	9 minutes	2029 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.**