



À VENDRE - Rue Vanderkindere 122

Rue Vanderkindere 122 3 - 1180 Uccle

345 000 €



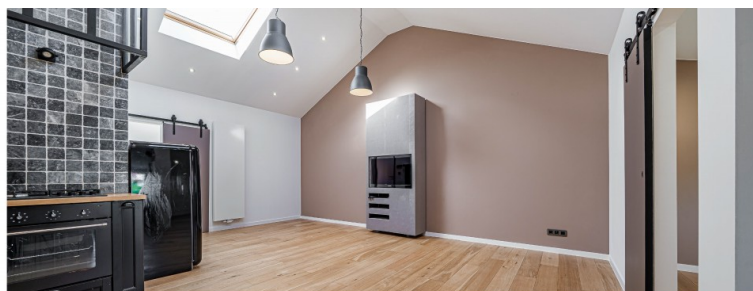
59 m²



2 chambres



PEB /



Sébastien
 We Invest

IPI : 507286

+32 472 46 57 83

sebastien.huge@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Vanderkindere 122 3
 1180 Uccle

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **6.00 m**

Orientation **Sud-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Sébastien

sebastien.huge@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	59 m²
Surface totale	59 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	4
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	1



Sébastien

sebastien.huge@weinvest.be



Intérieur

3ème étage

59 m²

Living, chambre 1, chambre 2, salle de douche



Sébastien

sebastien.huge@weinvest.be



3ème étage - Living - 31.07 m²

 Longueur : **6.31 m** - Largeur : **5.73 m**

Ouvert sur	Séjour
Avec coin cuisine	
	Évier simple
	Plaque de cuisson gaz
	Four multifonction
	Lave-vaisselle full-intégré
	Frigo externe
	De la marque Smeg
	Plan de travail bois massif
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	4 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Vidéophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	1


Sébastien

sebastien.huge@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 11.94 m²

 Longueur : **5.64 m** - Largeur : **2.11 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	3


Sébastien

sebastien.huge@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 8.48 m²

 Longueur : **2.94 m** - Largeur : **2.88 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	5


Sébastien

sebastien.huge@weinvest.be


3ème étage - Salle de douche - 7.62 m²

 Longueur : **2.87 m** - Largeur : **2.64 m**

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Sèche-serviettes	Oui


Sébastien

sebastien.huge@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

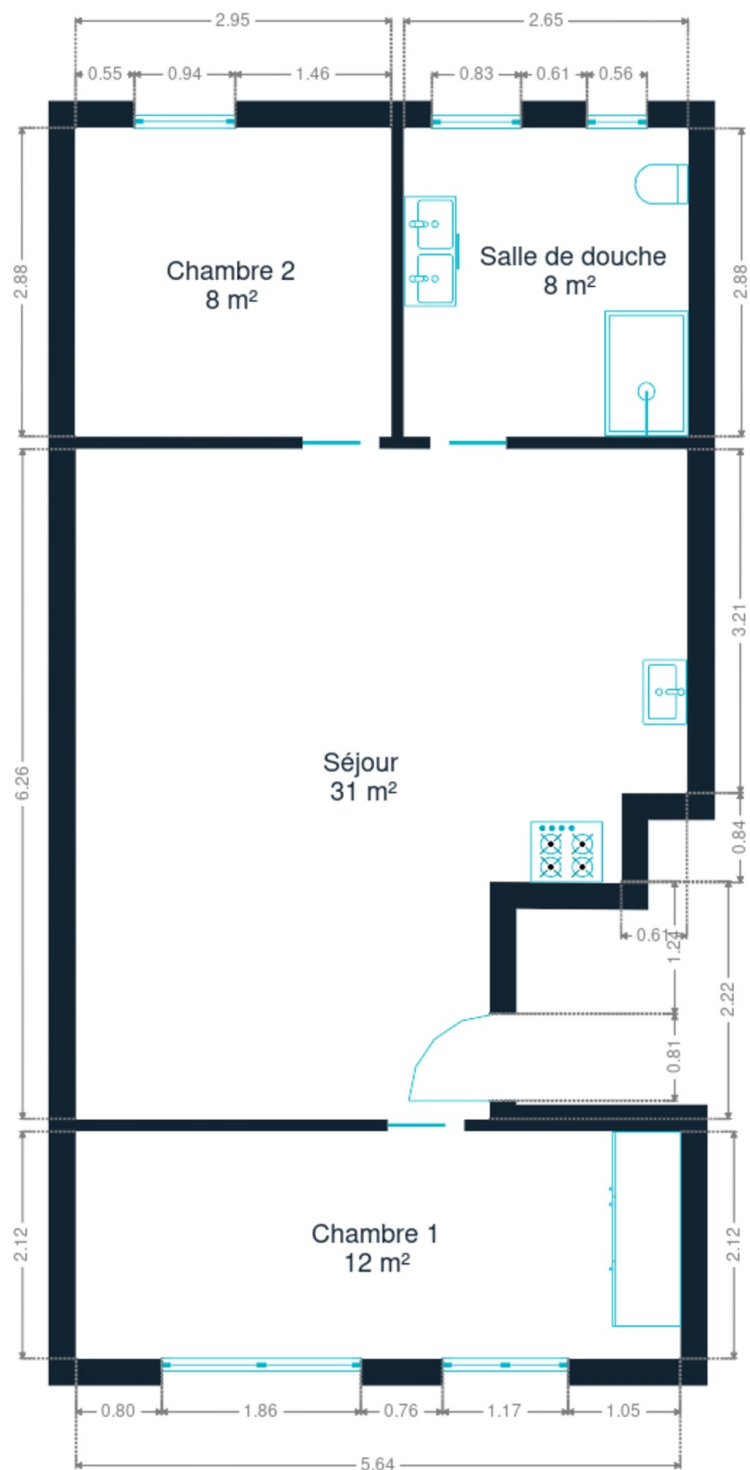
Superficie

3ème étage

Living	6.31 m	5.73 m	31.07 m²
Chambre 1	5.64 m	2.11 m	11.94 m²
Chambre 2	2.94 m	2.88 m	8.48 m²
Salle de douche	2.87 m	2.64 m	7.62 m²

*Sébastien*

sebastien.huge@weinvest.be



3ème étage



Sébastien

sebastien.huge@weinvest.be

Technique

Façade

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double vitrage
Matière bois pvc

Installation

Vidéophone

Oui

Chauffage

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

sebastien.huge@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	3500
Accès autoroutier	5000
Gatti de Gamond	1341 m
Union	1447 m

Écoles

Nos Enfants - Avenue Albert	5 minutes	265 m
Aviv asbl	5 minutes	270 m
Ecole Nos enfants	3 minutes	372 m



Sébastien

sebastien.huge@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	B&B La Chambre du Zodiaque	5 minutes	446 m
Hébergement	Hotel Catalonia Brussels	8 minutes	1007 m
Point d'intérêt	Forest National	8 minutes	1324 m
Hébergement	Maison d'hôtes Brigitte et Alain	7 minutes	1349 m
Hébergement	Hôtel De Fierlant	11 minutes	1622 m
Hébergement	Hotel The Neufchatel	12 minutes	1650 m
Hébergement	Hotel Manos Premier	12 minutes	1796 m
Restaurant	Odette en Ville	14 minutes	1875 m
Hébergement	Hooome	13 minutes	1883 m
Hébergement	Le Châtelain Brussels Hotel	14 minutes	1937 m



Sébastien

sebastien.huge@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.**