



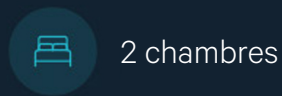
À VENDRE - *Gatti de Gamond*

Gatti de Gamond 305 1180 - Uccle

335 000 €



88 m²



2 chambres



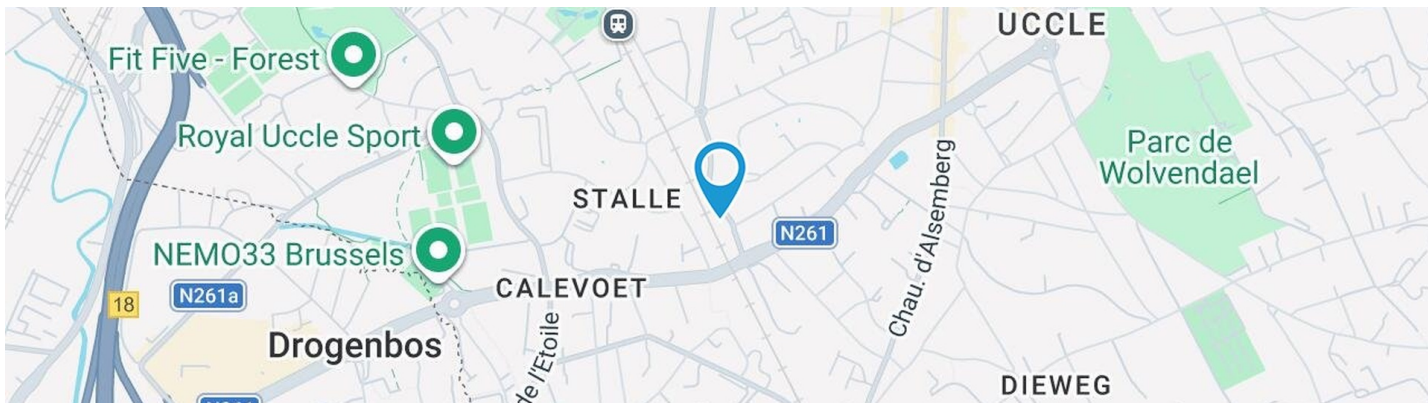
PEB /



IPI : 507286

+32 492 31 87 00

angelique.legeleux@weinvest.be



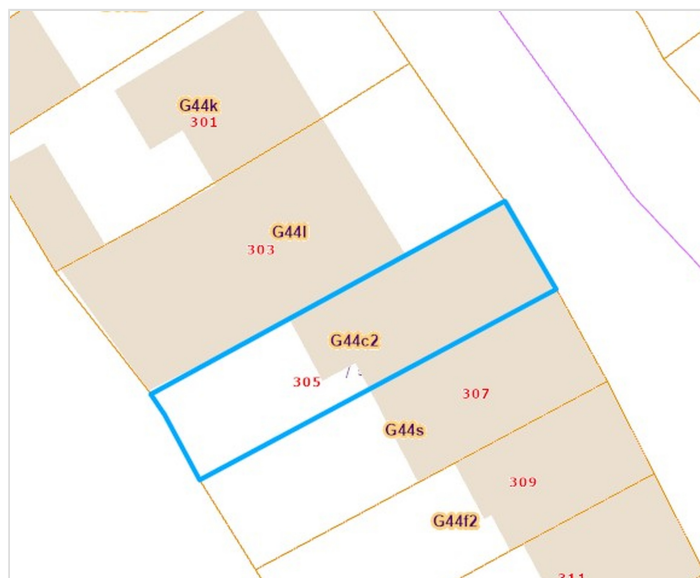
Adresse du bien

Gatti de Gamond 305
1180 Uccle

Dimensions parcelle

Orientation **Nord-est**

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

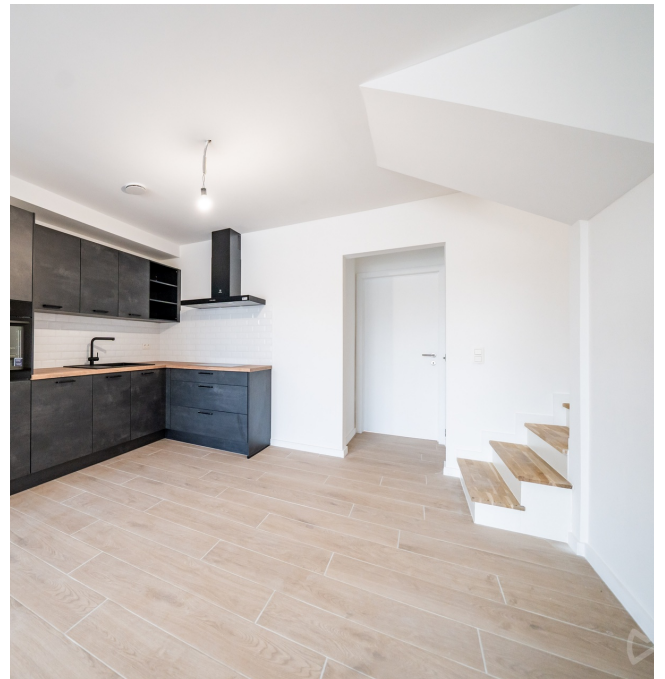


*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	88 m²
Surface totale	90 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1





Extérieur

Balcon (terrain avant)

2.5 m²

Orientation
nord-est





Intérieur

Rez-de-chaussée **4 m²**

Buanderie

2ème étage **48 m²**

**Living, cuisine, chambre 1, salle de douche, wc,
hall**

3ème étage **38 m²**

Chambre 2, local technique




2ème étage - Living - 28.80 m²

 Longueur : **8.26 m** - Largeur : **3.87 m**

Accès	Hall d'entrée commun / balcon	Sol	Carrelage
Avec coin cuisine	Équipée	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Type battante	Vidéophone	Oui
	Matière pvc	Prise(s) électrique(s)	10
	Vitrage triple	Escalier	Matériaux bois
Fenêtre	Châssis type sans ouverture		Type 1/4 tournant
	Vitrage triple		



2ème étage - Cuisine - m²

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique Tactile
	De la marque Electrolux
Hotte	Type hotte murale

Hotte	De la marque Electrolux
Frigo	Type avec congélateur
	De la marque Progress
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Electrolux
Four	Type à air pulsé
	De la marque Electrolux
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural

**2ème étage - Chambre 1 - 12.77 m²**Longueur : **3.63 m** - Largeur : **3.51 m**

Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2.5 m
	Châssis porte-fenêtre matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Triple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	7


2ème étage - Salle de douche - 4.03 m²

 Longueur : **2.53 m** - Largeur : **2.23 m**

	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
Douche			
Lavabo	Double	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Sèche-serviettes	Électrique


3ème étage - Chambre 2 - 35.94 m²

 Longueur : **8.33 m** - Largeur : **5.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	
	Matériaux bois
	2/4 tournant

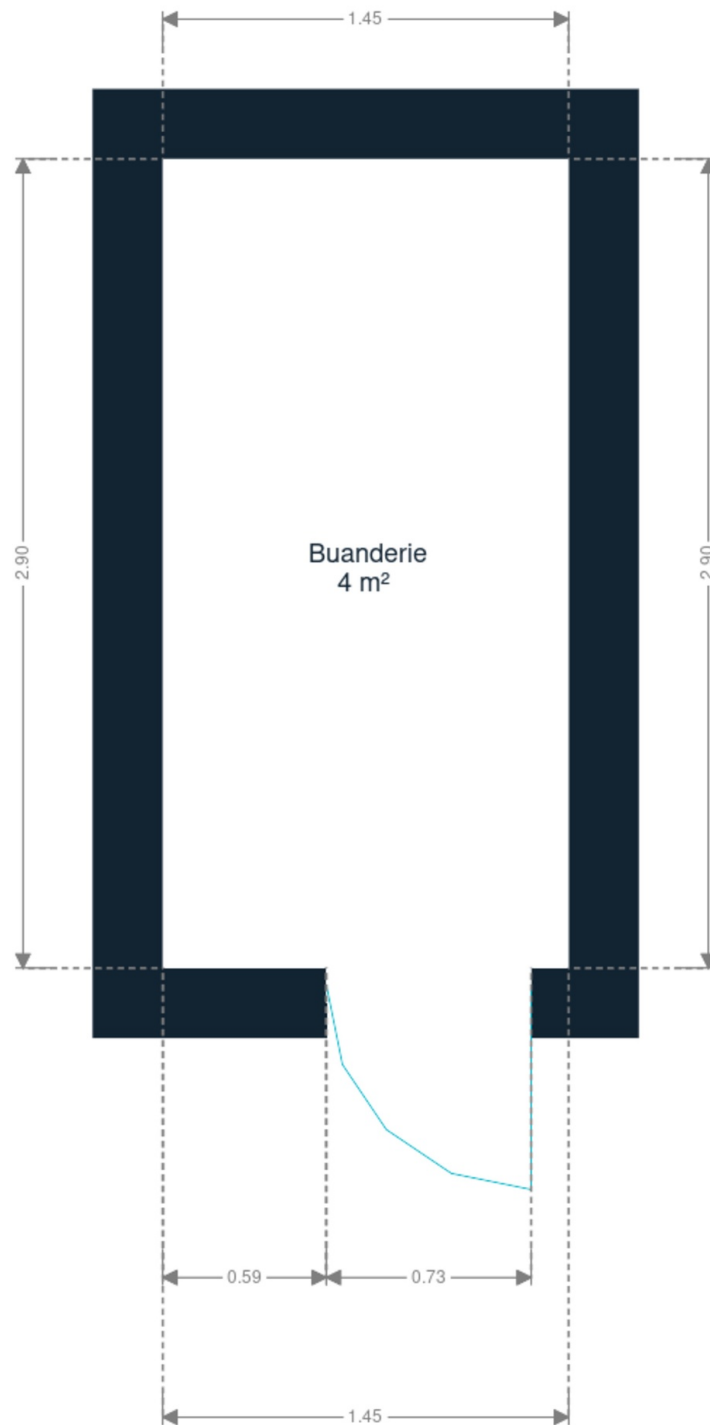
Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.20 m²Longueur : **2.89 m** - Largeur : **1.45 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière en bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

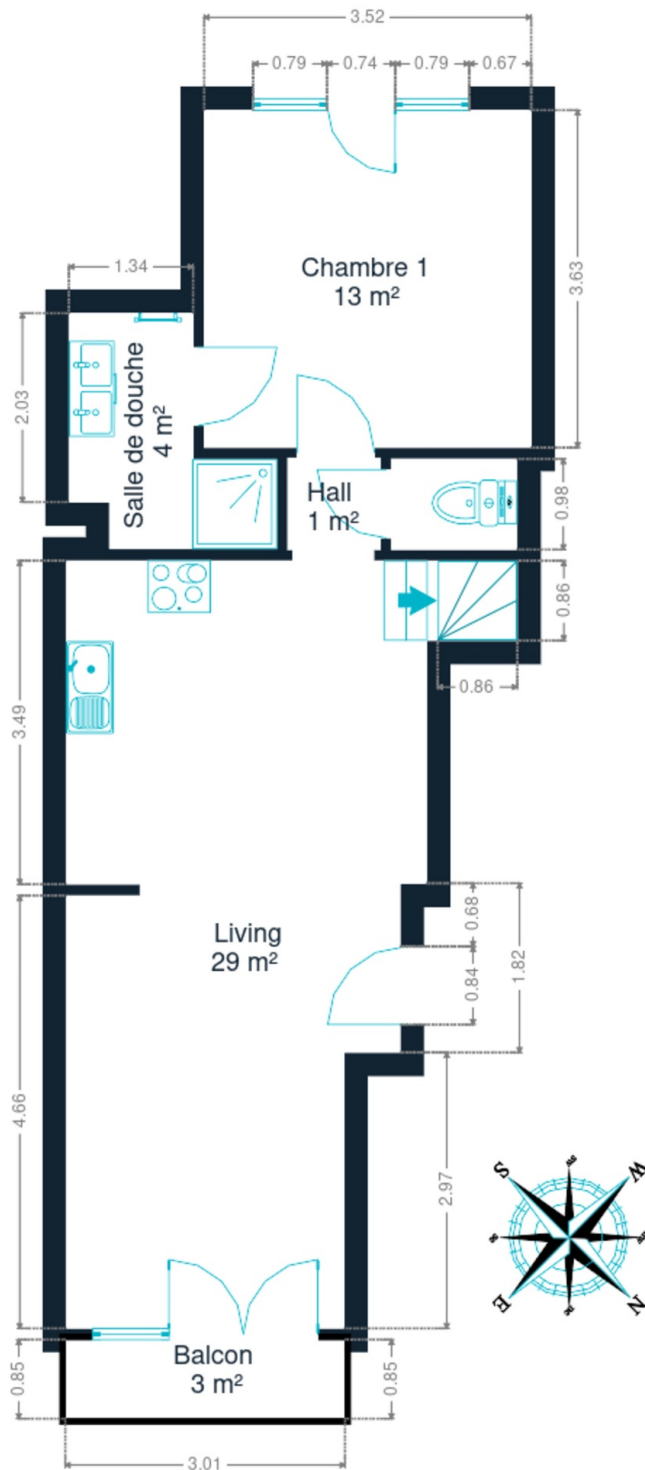
2ème étage - Wc - 1.31 m²Longueur : **1.35 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

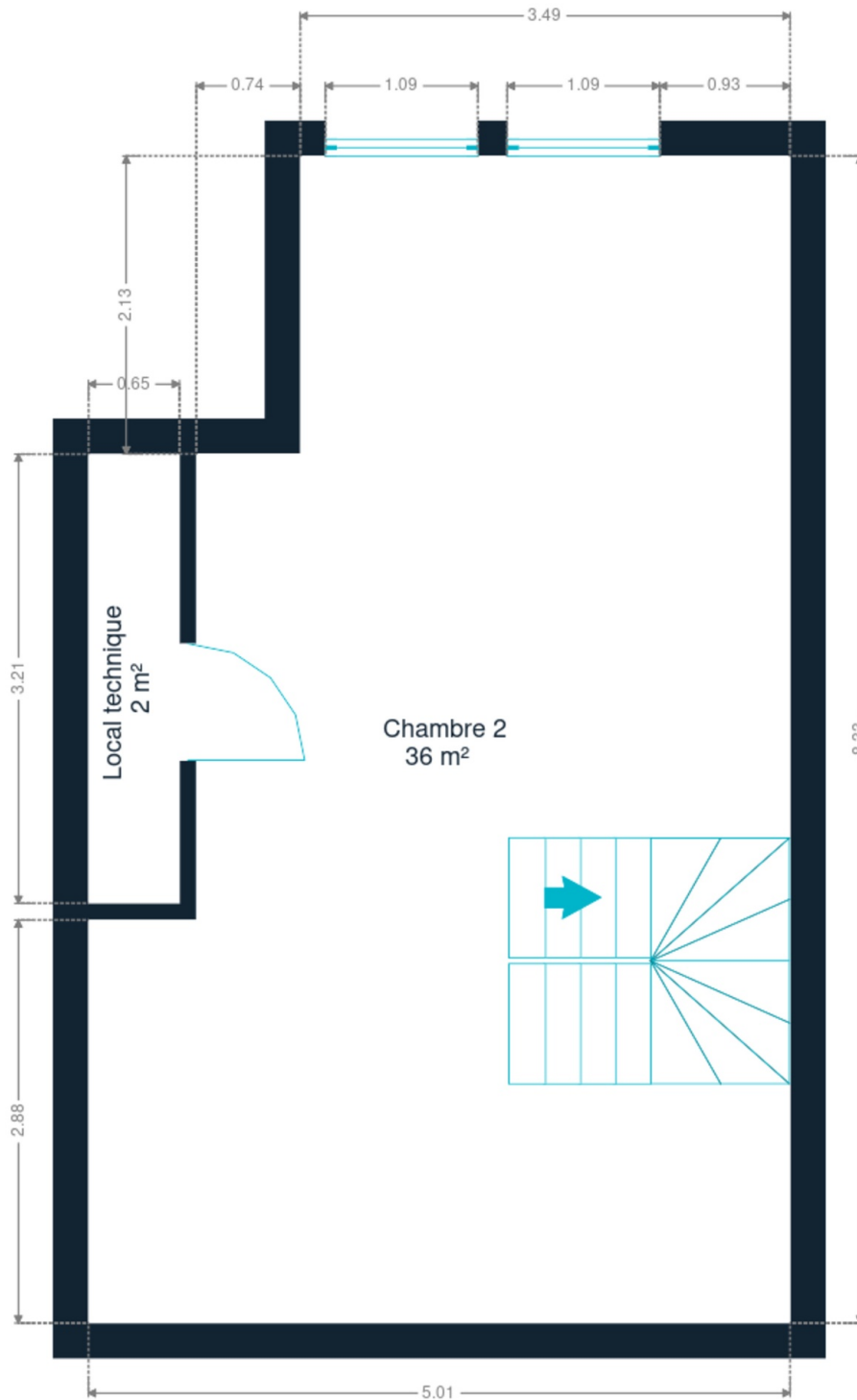
2ème étage - Hall - 0.98 m²Longueur : **0.99 m** - Largeur : **0.98 m****3ème étage - Local technique - 2.08 m²**Longueur : **3.20 m** - Largeur : **0.64 m**



Rez-de-chaussée



2ème étage



3ème étage

Technique

Année

Année de rénovation **2026**

Façade

Matériaux façade **Bois**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Triple**

Matière pvc

Couleur gris anthracite

Installation

Compteur gaz **Individuel**

Ventilation **Double flux**

Détecteur incendie **Oui**

Vidéophone **Oui**

Compteur électrique **Bi-horaire**

Individuel

Chauffage **Type central**

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation à ventouse

Vaillant

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau **Individuel**

TV **Prise tv**

Téléphone **Oui**

Internet **Câble**



Transports

Arrêt de bus	70
Accès ferroviaire	700
Accès autoroutier	1800
Uccle-Stalle	607 m
Uccle-Calevoet	695 m

Écoles

Vrije Basisschool - Sint-Paulusschool	4 minutes	455 m
GO! Basisschool De Iris	6 minutes	607 m
NEMO33 Brussels	7 minutes	783 m

Points d'intérêts

Université	Duio Opla	4 minutes	538 m
Magasin	Smartoyo Uccle	6 minutes	723 m
Magasin de vêtements	A.S. Adventure	7 minutes	827 m
Boulangerie	Le Pain Quotidien	8 minutes	998 m
Hébergement	Maison d'hôtes Brigitte et Alain	9 minutes	1009 m
Localité	Uccle	10 minutes	1042 m
Magasin de livre	Dreamland Drogenbos	10 minutes	1291 m
	Stardust Park	11 minutes	1299 m
Réparation de voiture	Auto5 Drogenbos	13 minutes	1543 m
Hébergement	B&B Uccle	13 minutes	1568 m
Hébergement	Ibis budget	15 minutes	2024 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

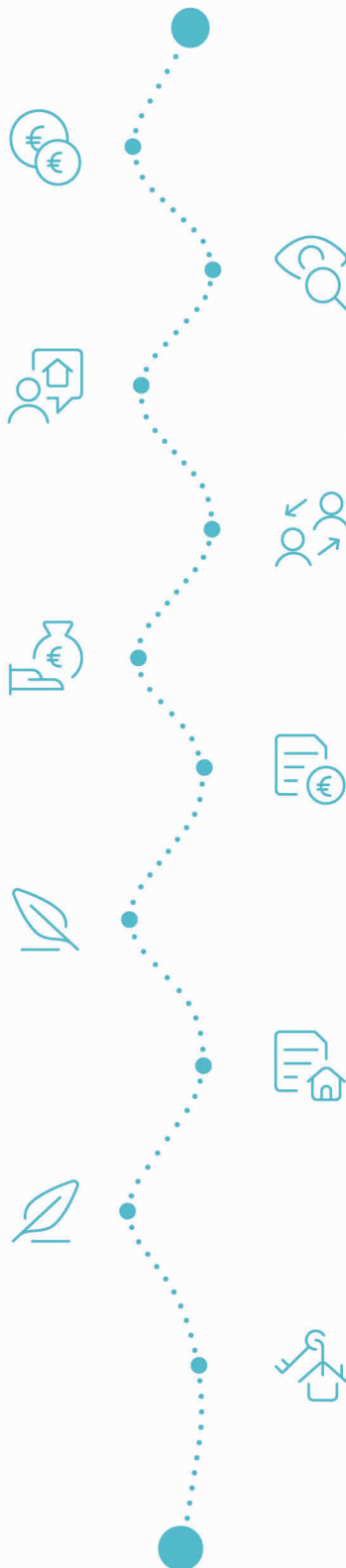
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)