



À VENDRE - Cénacle 43

Rue Pierre Broodcoorens 46 D 1310 - La hulpe

325 000 €



53 m²



1 chambre



PEB A

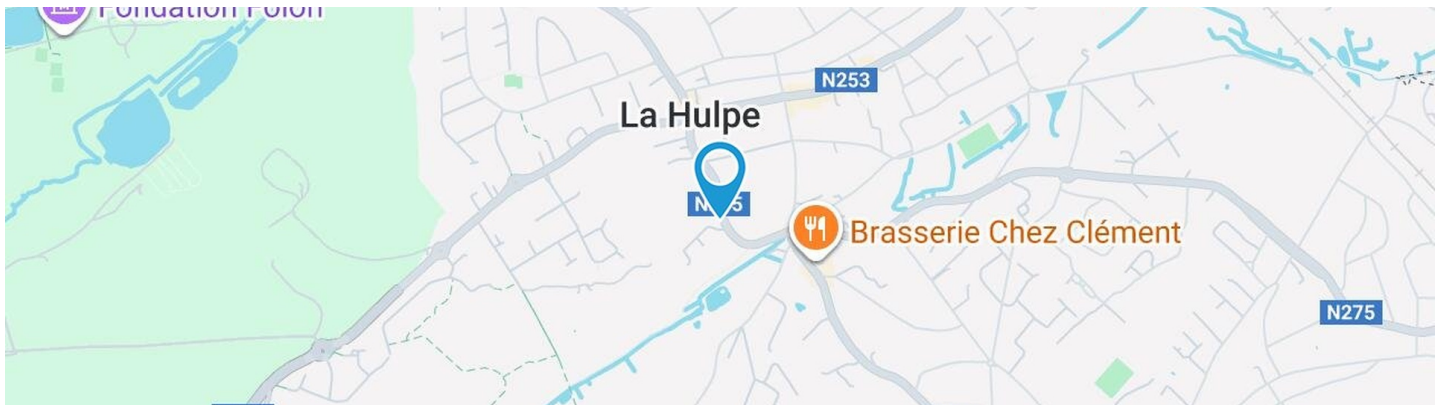


Ambroise
We Invest

IPI : 517939

+32 479 86 40 75

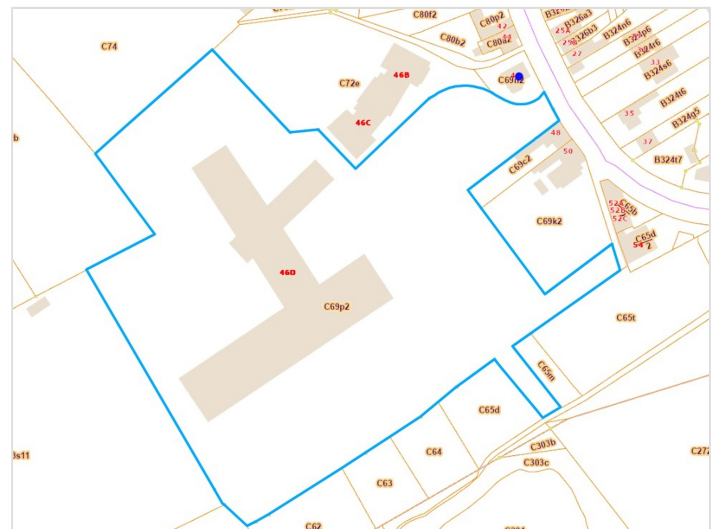
ambroise.degueldre@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Pierre Broodcoorens 46 D
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	Excellent
Surface habitable	53 m²
Surface totale	53 m²
Etage	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement
Environnement	Calme



Ambroise-Maximilien

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



Extérieur



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



Intérieur

1er étage

53 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de
douche, wc, buanderie



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

**1er étage - Hall d'entrée - 4.11 m²**Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.80 m**

Sol	Semi-massif	Vidéophone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Placard	Portes battantes
Éclairage	Au plafond		




1er étage - Séjour - 25.41 m²

 Longueur : **5.95 m** - Largeur : **4.26 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Semi-massif	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.7 m		



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


1er étage - Cuisine - 4.78 m²

 Longueur : **2.68 m** - Largeur : **1.78 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Induction
Hotte	Hotte murale
	Siemens

Frigo	Encastré
Lave-vaisselle	Full-intégré
Four	Multifonction
	Siemens
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés



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


1er étage - Chambre - 10.29 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **3.22 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage coulissants	Placard	Portes battantes
Sol	Semi-massif	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Radiateur(s)		



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


1er étage - Salle de douche - 5.37 m²

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **1.91 m**

Douche	Italienne	Éclairage	Spots encastrés
WC	Suspendu	Prise(s) électrique(s)	4
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m		



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

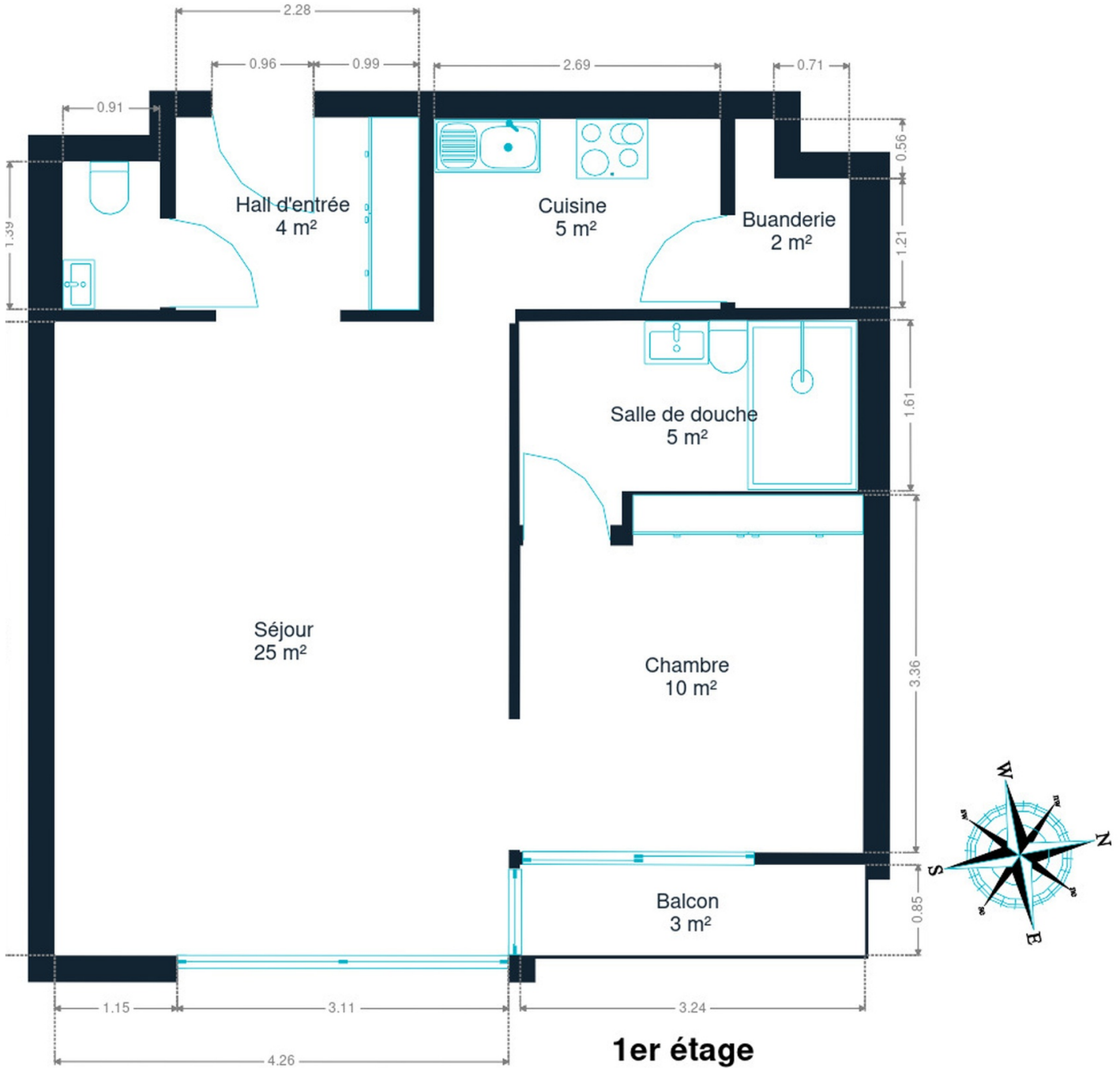
1er étage - Wc - 1.25 m²Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Buanderie - 1.49 m²Longueur : **1.77 m** - Largeur : **1.06 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	1





1er étage



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

Technique



PEB

Conso. théorique	4884 KWH/AN
Conso. spécifique	83 KWh/m².an
Code unique	20161228550162
Classe énergétique	A

Année

Année de construction	2016
-----------------------	-------------

Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Excellent

Châssis

Châssis	Double vitrage Matière aluminium
---------	---

Installation

Local poussettes	Oui
Détecteur incendie	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Individuel
Chauffage	Central Gaz de ville
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Local poubelles	Oui
Internet	Câble



Frais et finances

Revenu cadastral	1003 €
Revenu locatif total estimé	1350



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	3500 m
Accès autoroutier	6000 m
Terhulpen Station	1447 m
La Hulpe	1506 m

Écoles

Ecole communale Les Colibris	1 minute	375 m
Institut Saint Léon	3 minutes	534 m
L'école Plurielle, humanités coopératives	2 minutes	901 m

Points d'intérêts

Restaurant	Brasserie Chez Clément	1 minute	278 m
Santé	Brassine / Gerald	2 minutes	390 m
Hébergement	Le Jardin Des Sources	3 minutes	958 m
Hébergement	B&B L'Eau Claire	4 minutes	1034 m
	Domaine régional Solvay (Château de La Hulpe)	2 minutes	1380 m
Musée	Fondation Folon	8 minutes	1848 m
Restaurant	L'Amandier	3 minutes	2052 m
Spa	Martin's Château du Lac	5 minutes	2146 m
Magasin de vêtements	Bagatelle	5 minutes	2201 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

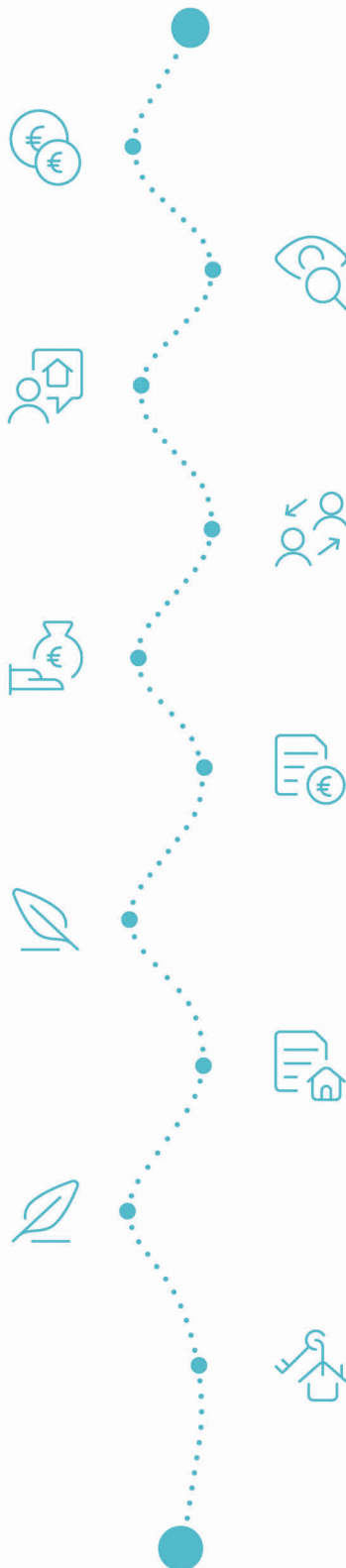
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)