



À VENDRE - Brusselsesteenweg 231

Brusselsesteenweg 231 0201 - 3090 Overijse

305 000 €



157 m²



3 chambres



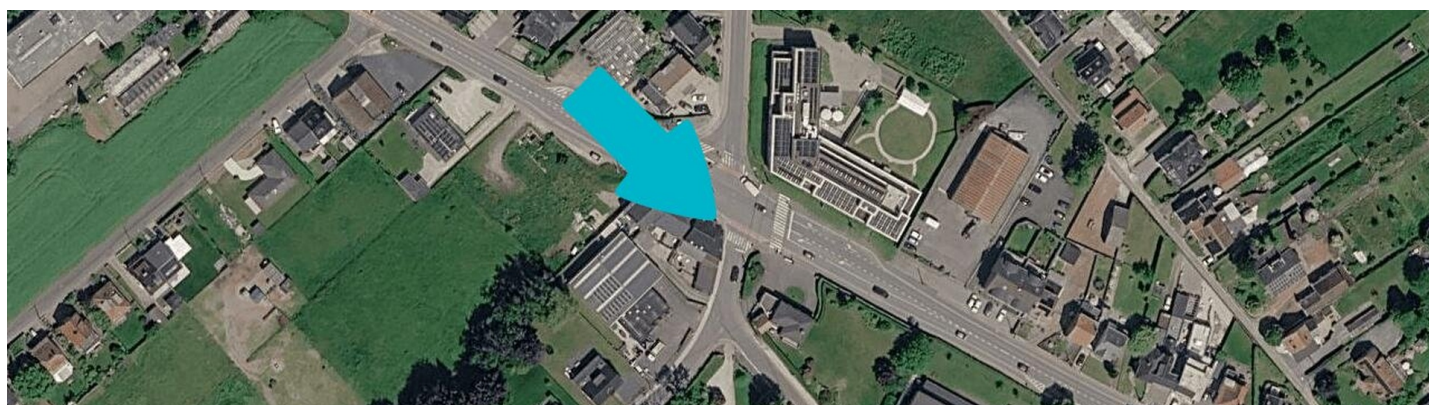
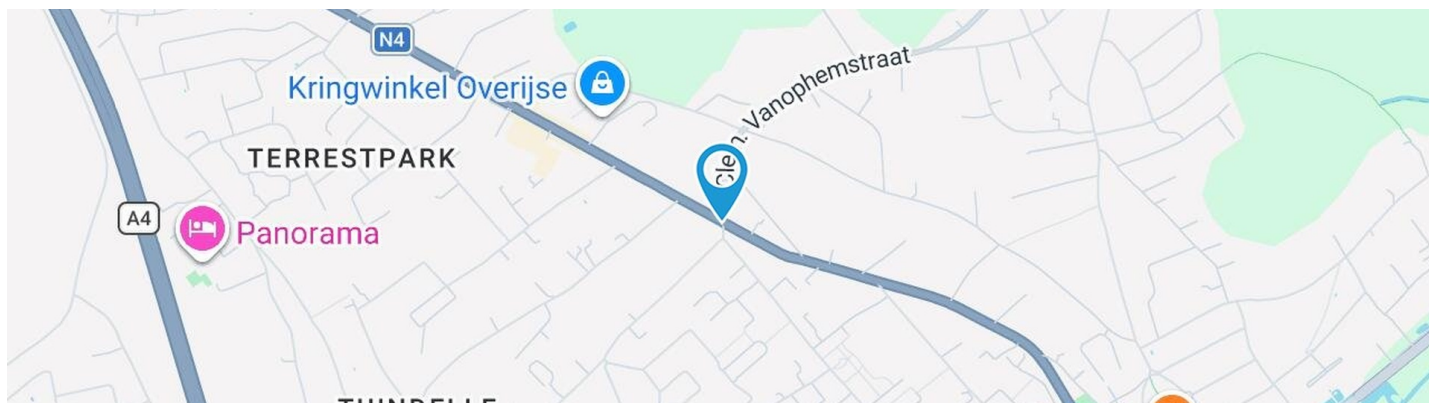
PEB /



IPI : 513615

+32 472 25 45 19

overijse@weinvest.be



Adresse du bien

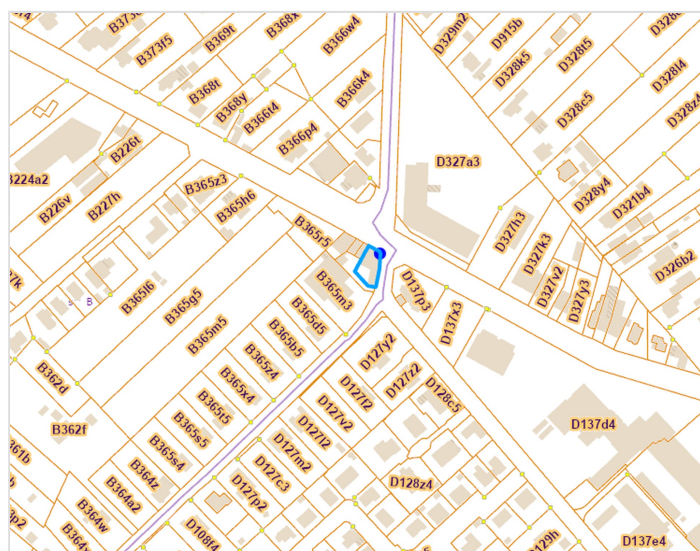
Brusselsesteenweg 231 0201
3090 Overijse

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **5.28 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	157 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Appartement





Extérieur





Intérieur

1er étage **5 m²**

Hall d'entrée

2ème étage **104 m²**

Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier

3ème étage **47 m²**

Grenier 1, grenier 2

-1 étage **13 m²**

Cave




2ème étage - Séjour - 35.52 m²

 Longueur : **8.01 m** - Largeur : **5.58 m**

Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Fenêtre		Type de plafond	Plafond mansardé
	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Châssis PVC double vitrage à soufflet	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	8


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Gaz
	De la marque Ikea
Hotte	Hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque Ikea

Frigo	Externe combi
	De la marque Beko
Lave-vaisselle	Full-intégré
Four	À air pulsé
	De la marque Ikea
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


2ème étage - Chambre 1 - 20.28 m²

 Longueur : **5.83 m** - Largeur : **4.07 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet
	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.39 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6

**2ème étage - Chambre 2 - 16.59 m²**Longueur : **4.76 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
	Châssis PVC double vitrage à soufflet
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.39 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5


2ème étage - Chambre 3 - 14.90 m²

 Longueur : **4.88 m** - Largeur : **3.50 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.39 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5


2ème étage - Salle de bains - 12.51 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.81 m**

Hauteur sous-plafond	2.14 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	Avec paroi de douche
	Standard
WC	Classique

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Mobiliers	Oui

1er étage - Hall d'entrée - 5.17 m²Longueur : **3.32 m** - Largeur : **1.89 m**

Porte

Type battante**Matière en bois**

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.84 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois**Type droit****2ème étage - Hall de nuit - 1.87 m²**Longueur : **1.63 m** - Largeur : **1.14 m**

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.39 m

Éclairage

Points lumineux mural**2ème étage - Escalier - 2.80 m²**Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.17 m**

Escalier

Matériaux bois**Droit****3ème étage - Grenier 1 - 20.34 m²**Longueur : **5.70 m** - Largeur : **3.57 m**

Sol

Bois

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

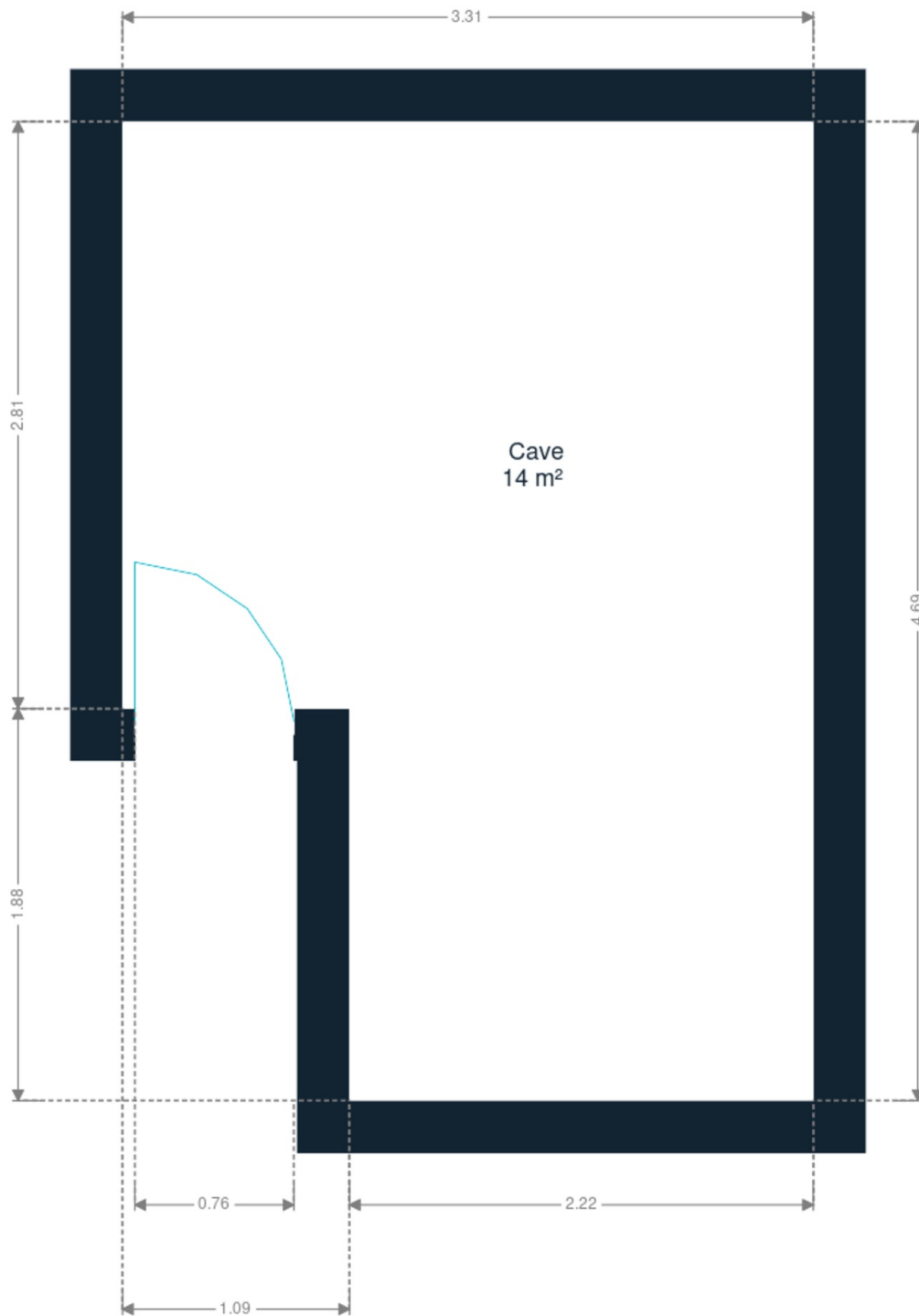
3ème étage - Grenier 2 - 26.52 m²Longueur : **6.00 m** - Largeur : **5.60 m**

Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

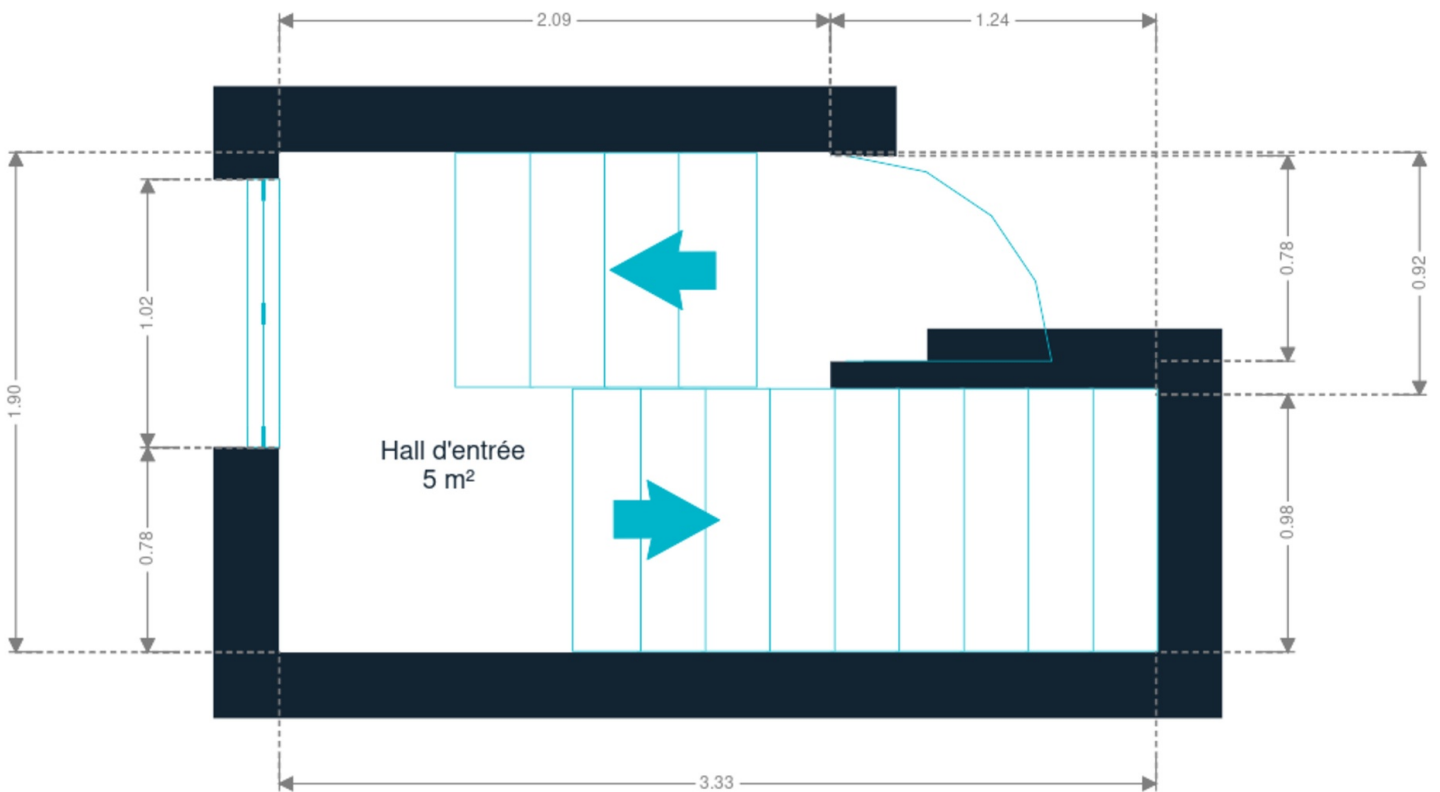
-1 étage - Cave - 13.49 m²Longueur : **4.69 m** - Largeur : **3.31 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

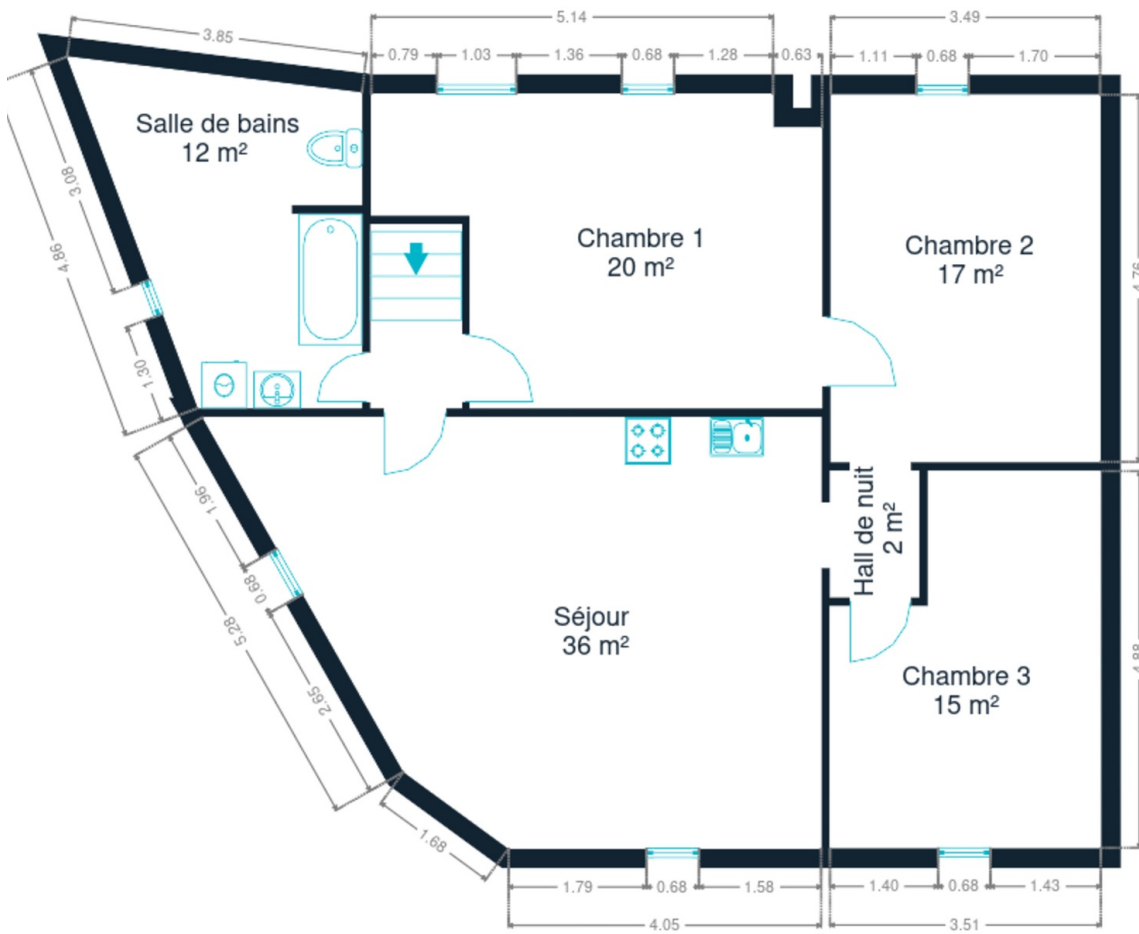
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Hall d'entrée	3.32 m	1.89 m	5.17 m ²
2ème étage			
Séjour	8.01 m	5.58 m	35.52 m ²
Cuisine	/	/	/
Hall de nuit	1.63 m	1.14 m	1.87 m ²
Chambre 1	5.83 m	4.07 m	20.28 m ²
Chambre 2	4.76 m	3.48 m	16.59 m ²
Chambre 3	4.88 m	3.50 m	14.90 m ²
Salle de bains	4.55 m	3.81 m	12.51 m ²
Escalier	2.37 m	1.17 m	2.80 m ²
3ème étage			
Grenier 1	5.70 m	3.57 m	20.34 m ²
Grenier 2	6.00 m	5.60 m	26.52 m ²
-1 étage			
Cave	4.69 m	3.31 m	13.49 m ²



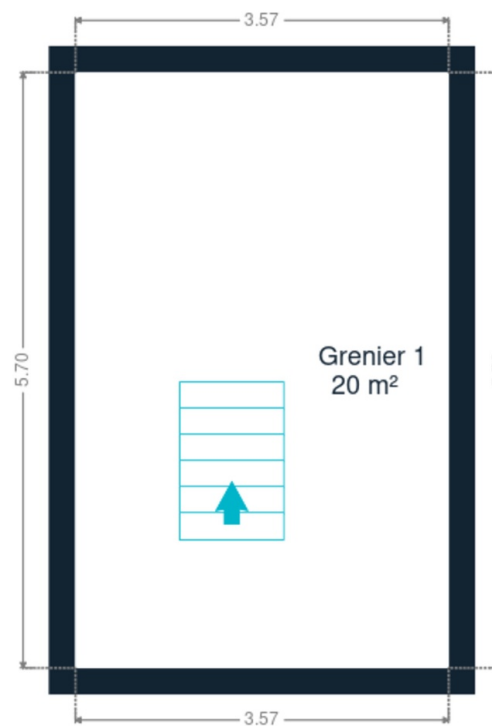
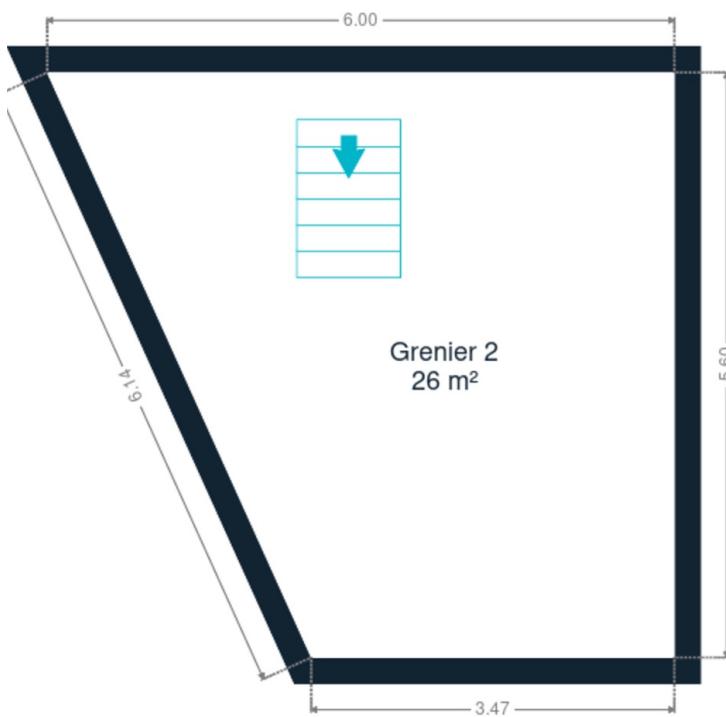
Sous-sol



1er étage



2ème étage



3ème étage

Technique

Année

Année de construction	1955
Année de rénovation	2019

Toiture

Zingueries	État bon
	Matériaux pvc
État	Bon
Couverture	Tuiles béton

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Couleur blanc
	Double vitrage
	Matière pvc

Installation

Compteur gaz	Individuel
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Mode radiateur(s)
	Type à condensation
	Marque vaillant
	Nombre 1
Compt. d'eau	Individuel
Internet	Câble

Transports

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	4200
Accès autoroutier	3200
Overijse Stationsplein	1234 m
OVERIJSE De Leegheid	1638 m

Écoles

Gemeentelijke Basisschool	5 minutes	1101 m
Scholengemeenschap Drieklank	4 minutes	1678 m

Points d'intérêts

Université	Sint Martinus College	1 minute	100 m
Santé	Therapeutische Groepspraktijk Overijse	2 minutes	303 m
Magasin	La Fourmi	1 minute	436 m
Magasin de vêtements	C&A	2 minutes	446 m
Santé	Residentie De Druivelaar.	2 minutes	688 m
Point d'intérêt	Boels Verhuur N.V. Overijse	2 minutes	818 m
Maison funéraire	Veiller Overijse	3 minutes	1129 m
Physiothérapeute	Taichi & qi gong / Overijse	7 minutes	1169 m
Dentiste	Parmentier / Paul	5 minutes	1199 m
Point d'intérêt	Carmi	6 minutes	1244 m
Point d'intérêt	Academy of Performing Arts Overijse	3 minutes	1265 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

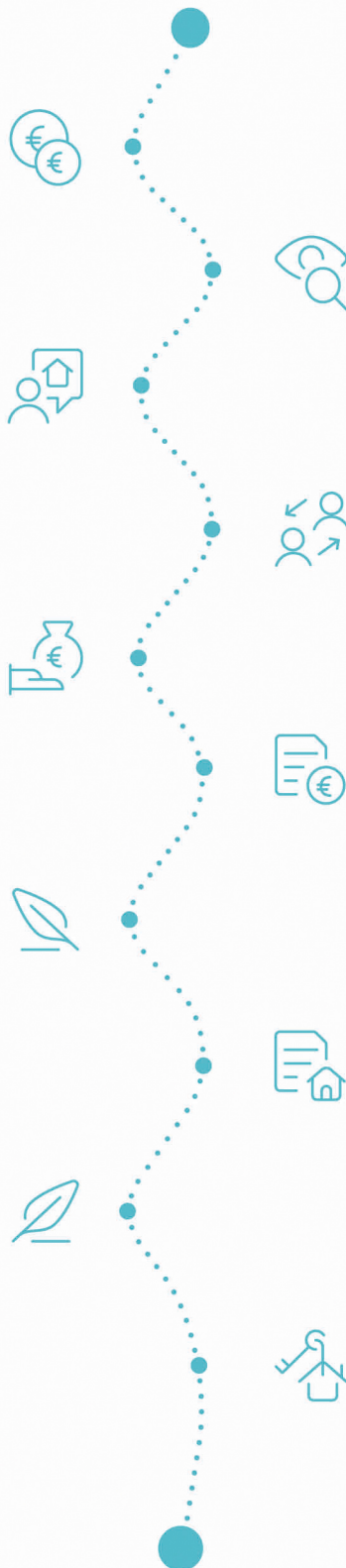
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)