



À VENDRE - DE HINNISDAEL 59

Avenue de Hinnisdael 59 1150 - Woluwe-saint-pierre

449 000 €



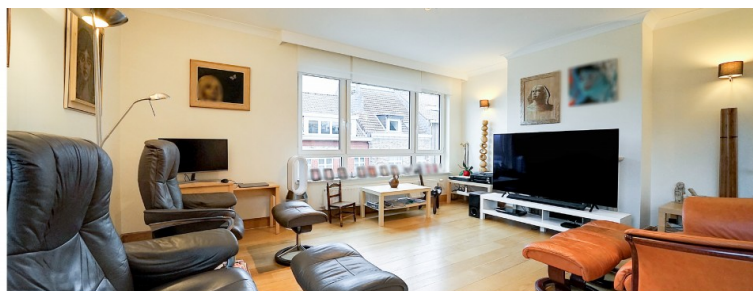
64 m²



2 chambres



PEB E

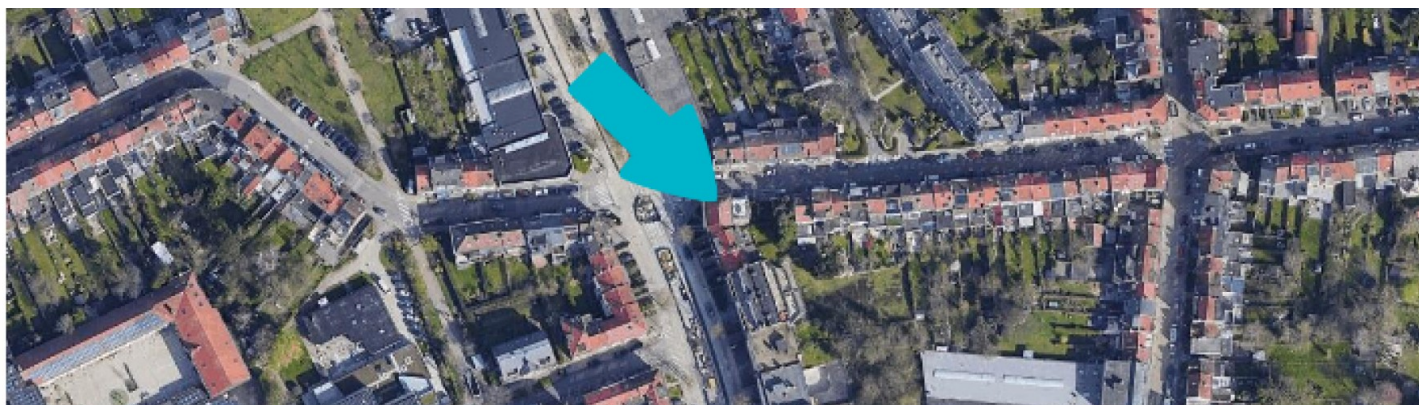
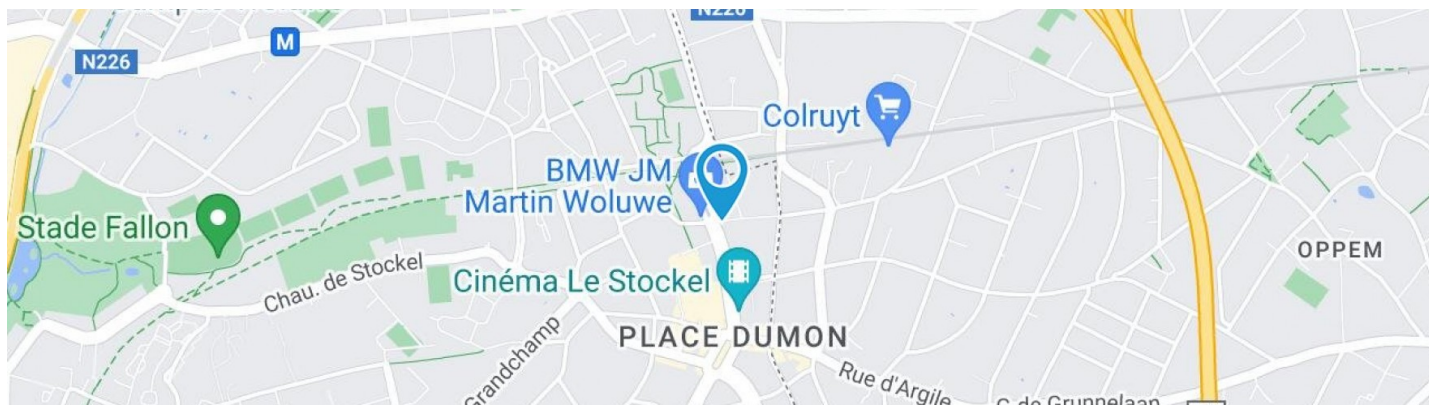


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue de Hinnisdael 59
 1150 Woluwe-saint-pierre

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **13.00 m**

Orientation **Ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	64 m²
Surface totale	64 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

2ème étage

64 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Hall d'entrée - 3.76 m²

Longueur : **3.18 m** - Largeur : **1.18 m**

Porte

Battante

Blindée

Métallique

Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Parlophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

1



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Séjour - 28.72 m²

Longueur : 6.67 m - Largeur : 5.22 m

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Cuisine - 5.33 m²

Longueur : 2.50 m - Largeur : 2.41 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Siemens

Frigo	Type encastré avec congélateur
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis alu double vitrage
	type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre 1 - 7.08 m²

Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.30 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre 2 - 11.54 m²

Longueur : **3.48 m** - Largeur : **3.41 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Salle de bains - 5.00 m²

Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.06 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage	Point lumineux mural
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

2ème étage - Wc - 0.92 m²Longueur : **1.03 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Buanderie - 1.37 m²Longueur : **1.90 m** - Largeur : **0.76 m**

Évier	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

*Team*+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

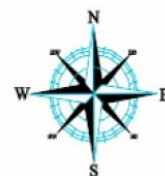
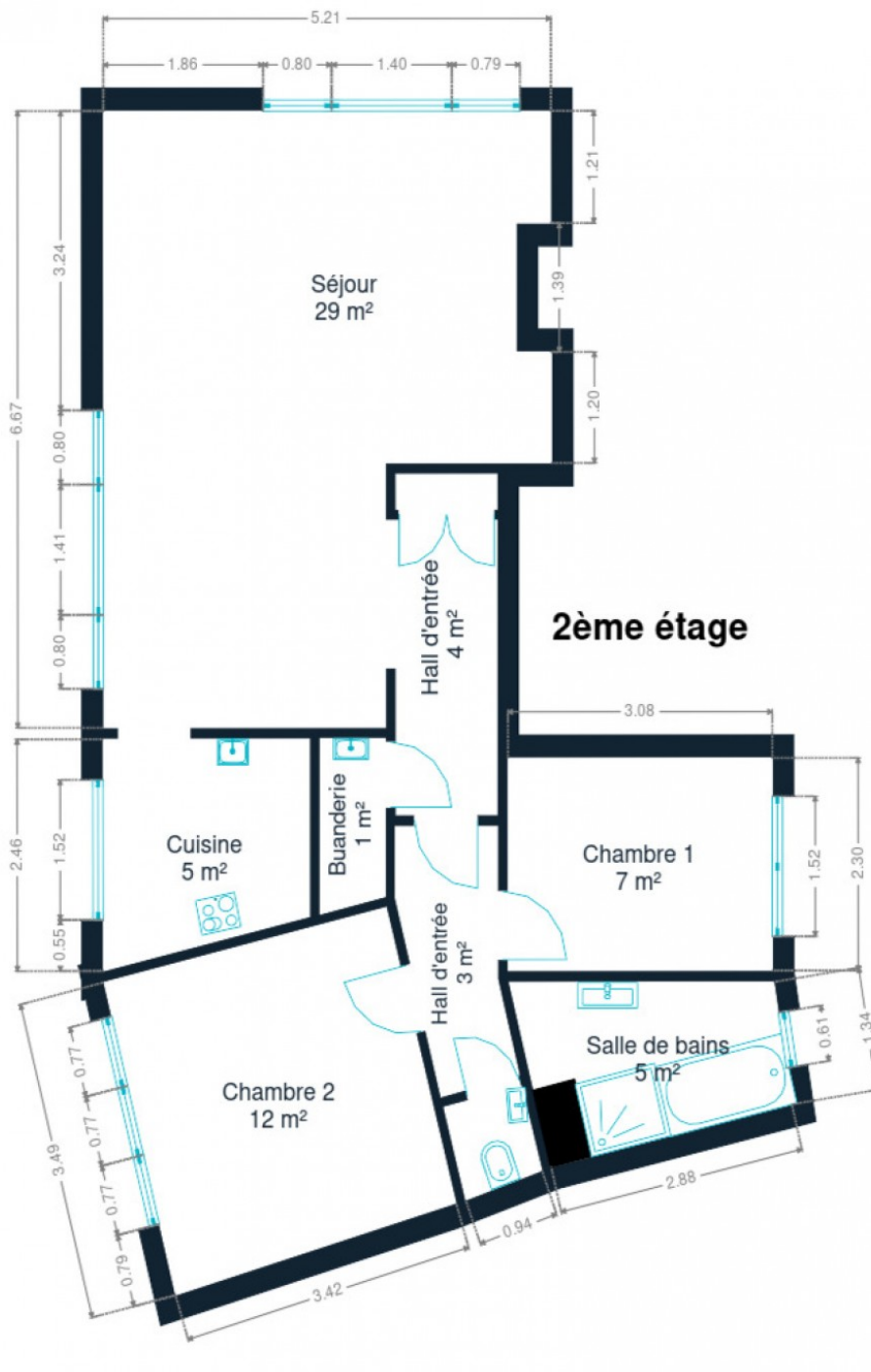
Superficie

2ème étage

Hall d'entrée	3.18 m	1.18 m	3.76 m²
Séjour	6.67 m	5.22 m	28.72 m²
Cuisine	2.50 m	2.41 m	5.33 m²
Chambre 1	3.08 m	2.30 m	7.08 m²
Chambre 2	3.48 m	3.41 m	11.54 m²
Salle de bains	2.99 m	2.06 m	5.00 m²
Wc	1.03 m	0.93 m	0.92 m²
Buanderie	1.90 m	0.76 m	1.37 m²


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



2ème étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

E

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière aluminium
Couleur blanc

Installation

Compteur gaz

Oui

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Commun

Chauffage

Type collectif
Nature gaz
Mode radiateur(s) avec calorimètre

Compt. d'eau

Commun

Syndic

Servotte

Ascenseur

Oui

Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	M
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

Ecole de Stockel	250 m
Woluwe-Saint-Pierre	461 m
École fondamentale libre du Sacre-Coeur de Stockel	466 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de métro	Stockel	208 m
Hébergement	Le dernier métro	269 m
Station de métro	Crainhem	801 m
Station de bus	Kraainem-Shopping	833 m
Gym	Centre Sportif Mounier asbl	955 m
Hôpital	Cliniques universitaires Saint-Luc (UCLouvain)	1383 m
Parc	Square du Grand Champ	1610 m
Hébergement	ROXI Residence Brussels	1731 m
Hébergement	Casa Terlinden	1737 m
Magasin de vêtements	Women'ssecret	1925 m
Centre commercial	Woluwe Shopping Center	1957 m
Articles pour la maison	Boutchic	2028 m
Gym	Aspria Brussels Royal La Rasante	2373 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@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.**