



À VENDRE - Jules Lebrun

Jules Lebrun 3 1030 - Schaerbeek

300 000 €



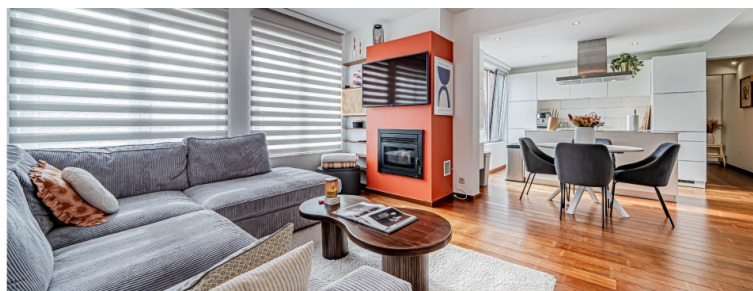
63 m²



0 chambres



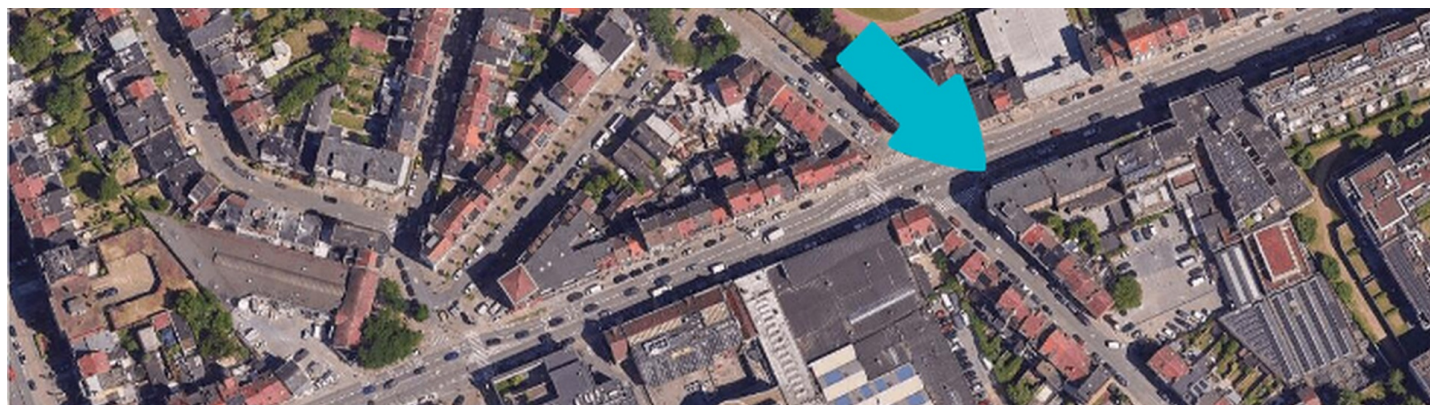
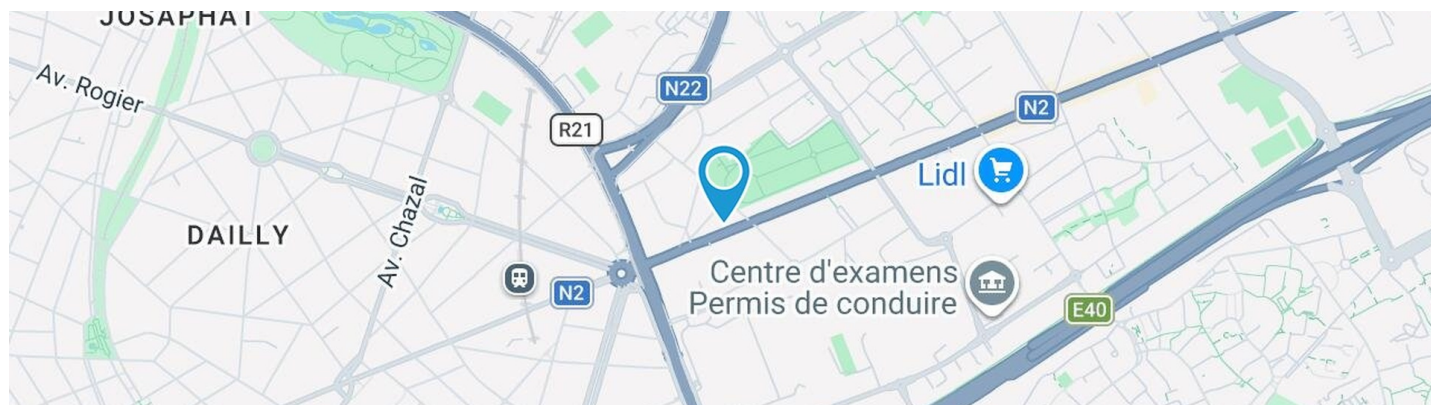
PEB /



Maxime
 We Invest

+32 470 43 68 61

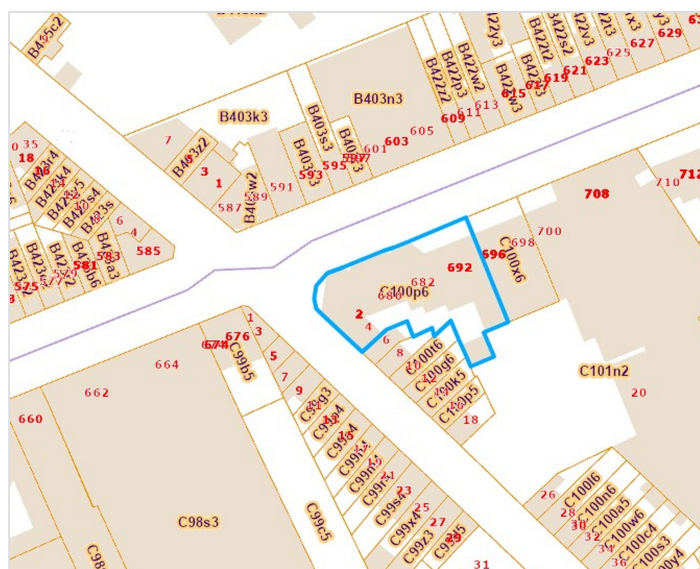
maxime.labad@weinvest.be



Adresse du bien

Jules Lebrun 3
1030 Schaerbeek

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



*Informations provenant du site du cadastre



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	63 m²
Surface totale	65 m²
Type de construction	Traditionnel
Type de propriété	Appartement
Sanitaire	Égouts
Environnement	Zone d'habitation



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



Intérieur

2ème étage **63 m²**

**Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre, salle de
bains, wc, buanderie**

Sous-sol **2 m²**

Cave



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be


2ème étage - Hall d'entrée - 14.36 m²

 Longueur : **9.22 m** - Largeur : **2.97 m**

Porte	Anti-effraction	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet massif	Vidéophone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.56 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux mural		


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2ème étage - Salon - 18.87 m²

 Longueur : **5.50 m** - Largeur : **4.08 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.56 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Cassette à pellet
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



2ème étage - Cuisine - 14.09 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.48 m**

Hauteur sous-plafond	2.57 m
Évier	One half
	Inox
Plaque de cuisson	Induction
	De la marque Siemens
Hotte	En îlot
Frigo	Encastré combi
	De la marque Siemens

Lave-vaisselle	Full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Multifonction
	De la marque Siemens
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet massif
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2ème étage - Chambre - 8.07 m²

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 3.70 m²

 Longueur : **1.95 m** - Largeur : **1.89 m**

Hauteur sous-plafond	2.34 m
Prise(s) électrique(s)	3
Baignoire	Bain à bulles
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis alu double vitrage coulissants

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Parquet flottant
Mobiliers	Oui


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

2ème étage - Wc - 1.19 m²

 Longueur : **1.28 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis alu double vitrage basculante
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Buanderie - 2.36 m²

 Longueur : **2.61 m** - Largeur : **0.96 m**

Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

Sous-sol - Cave - 2.48 m²

 Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.25 m**

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

2ème étage

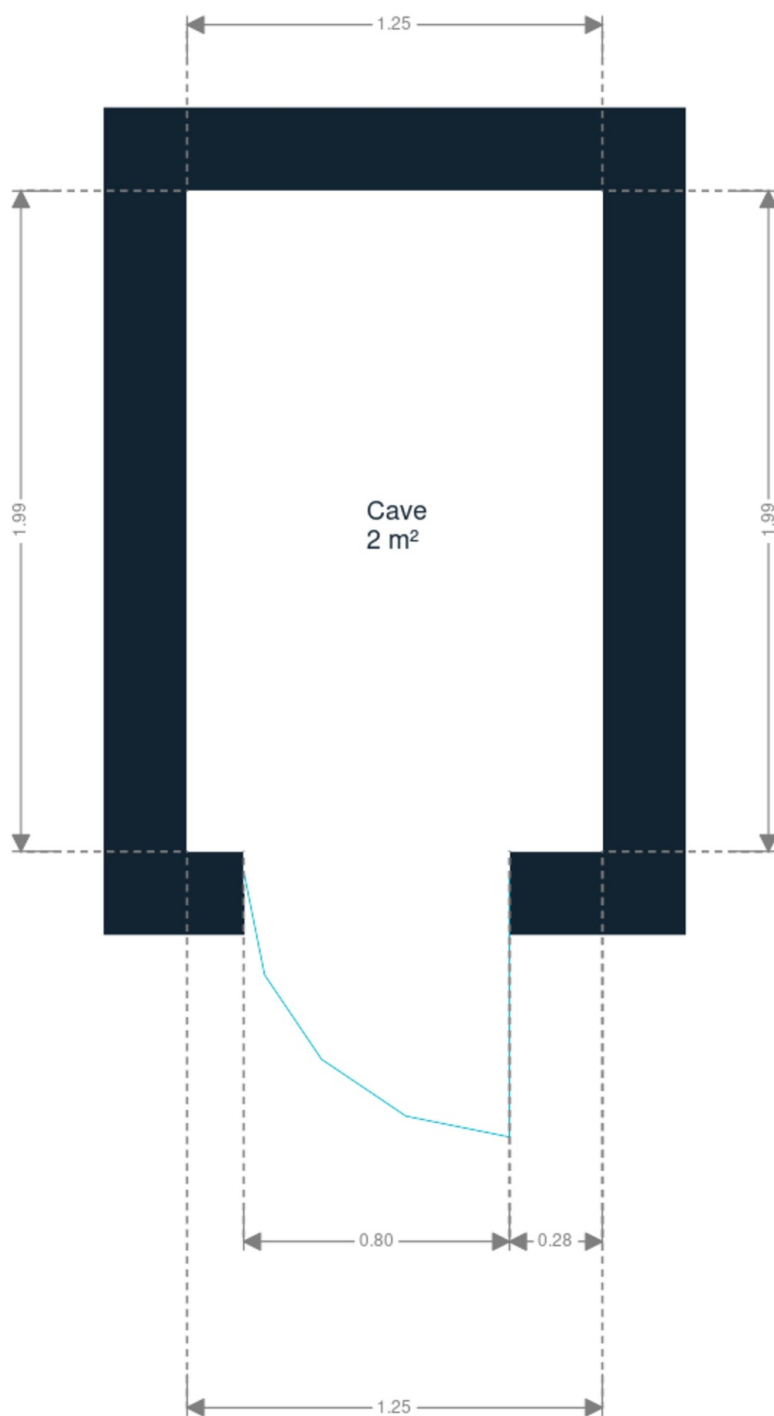
Hall d'entrée	9.22 m	2.97 m	14.36 m²
Salon	5.50 m	4.08 m	18.87 m²
Cuisine	4.04 m	3.48 m	14.09 m²
Chambre	2.96 m	2.72 m	8.07 m²
Salle de bains	1.95 m	1.89 m	3.70 m²
Wc	1.28 m	0.93 m	1.19 m²
Buanderie	2.61 m	0.96 m	2.36 m²

Sous-sol

Cave	1.99 m	1.25 m	2.48 m²
------	--------	--------	---------


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

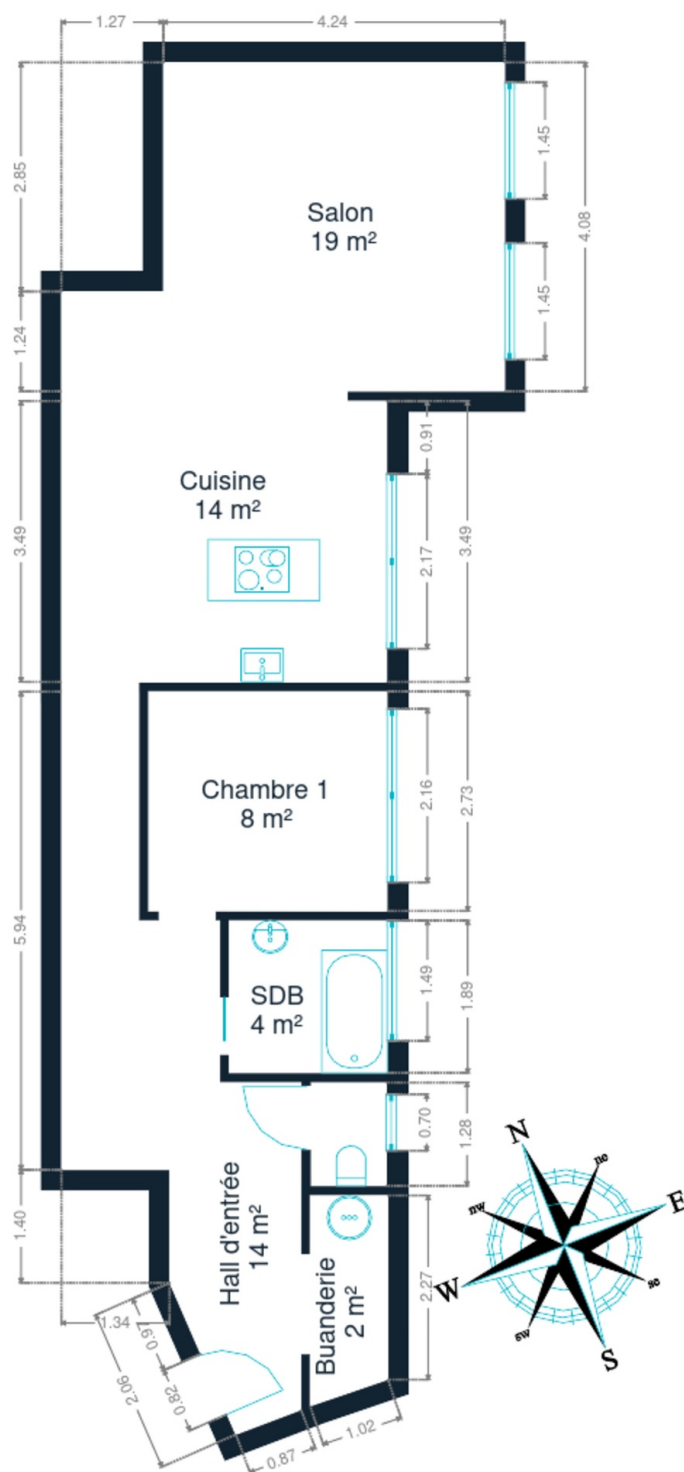


Sous-sol



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



2ème étage



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Installation

Internet	Câble
Compteur gaz	Individuel
Ascenseur	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Vidéophone	Oui
TV	Prise tv
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s) avec calorimètre
Compteur électrique	Individuel

**Maxime**

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Transports

Arrêt de bus	450
Accès ferroviaire	650
Accès autoroutier	1200
Meiser	572 m
Bremer	1257 m

Écoles

Ecole primaire communale n°16	3 minutes	402 m
C.e.c. R & L Brunner	3 minutes	475 m
Sainte Louise de Marillac	3 minutes	475 m

**Maxime**

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Hotel Plasky	2 minutes	371 m
Hébergement	Hotel Evergreen	6 minutes	856 m
Hébergement	Gresham Belson Hotel Brussels	7 minutes	910 m
Hébergement	Ramada by Wyndham Brussels Woluwe	6 minutes	1337 m
Parc	Parc Josaphat	6 minutes	1545 m
Hébergement	Courtyard by Marriott Bruxelles	7 minutes	1555 m
Hébergement	Park Hotel Bruxelles	9 minutes	1652 m
Hébergement	New Hotel Charlemagne	10 minutes	1812 m
Hébergement	Martin's Brussels EU	9 minutes	1812 m
Hébergement	Hotel NH Brussels EU Berlaymont	10 minutes	1839 m



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@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.**