



À VENDRE - *George Raeymaekers 55*

George Raeymaekers 55 1030 - Schaerbeek

300 000 €



100 m²



2 chambres



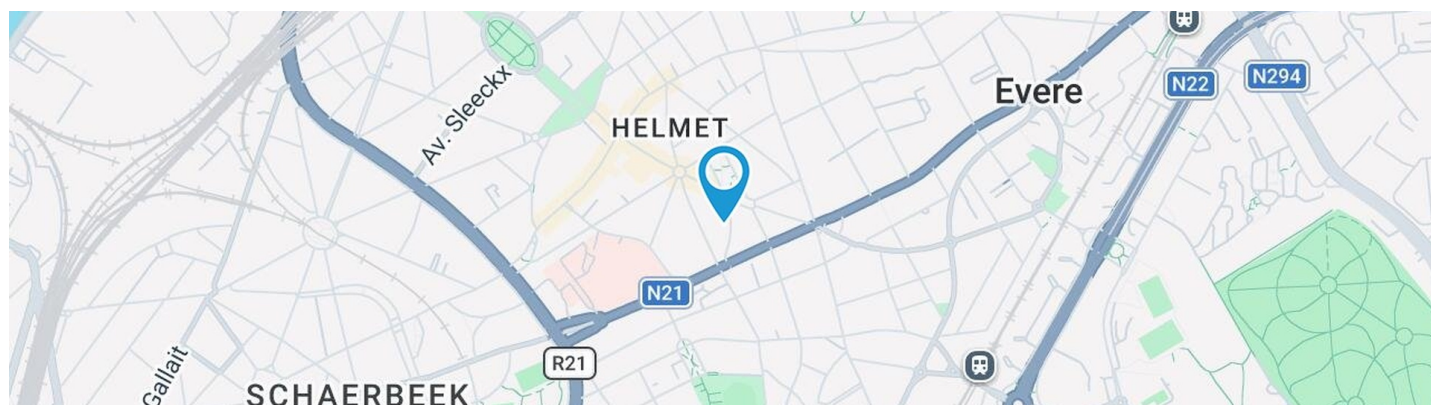
PEB /



IPI : 507286

+32 492 31 87 00

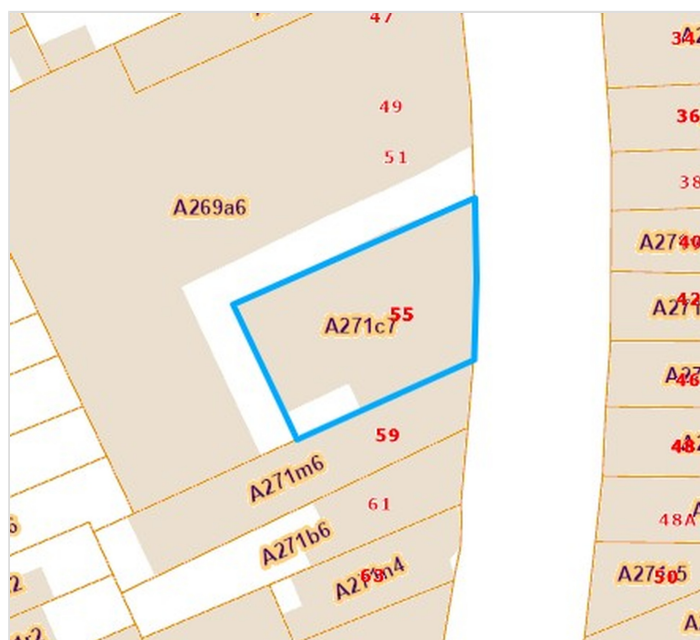
angelique.legeleux@weinvest.be



Adresse du bien

George Raeymaekers 55
1030 Schaerbeek

* 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	100 m²
Surface totale	106 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Appartement





Intérieur

2ème étage **100 m²**

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

Sous-sol **6 m²**

Cave




2ème étage - Hall d'entrée - 5.76 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **1.74 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	En bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Vidéophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	1


2ème étage - Séjour - 33.64 m²

 Longueur : **8.19 m** - Largeur : **4.56 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui


2ème étage - Cuisine - 8.26 m²

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	2.9 m
Prise(s) électrique(s)	3
Semi-équipée	Oui
Accès	Balcon
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	De la marque Electrolux

Lave-vaisselle	Classique
	De la marque Siemens
Porte	Pvc vitrée
	Double vitrage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


2ème étage - Hall de nuit - 11.09 m²

 Longueur : **7.51 m** - Largeur : **3.21 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


2ème étage - Chambre 1 - 11.56 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	2


2ème étage - Chambre 2 - 18.17 m²

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **3.49 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


2ème étage - Salle de bains - 6.95 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.75 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Douche dans le bain	Oui
Baignoire	Ovale
Lavabo	Double

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage

2ème étage - Wc - 1.93 m²Longueur : **2.10 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre

2ème étage - Buanderie - 2.90 m²Longueur : **2.22 m** - Largeur : **1.30 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol - Cave - 6.45 m²Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.09 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	En bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux mural

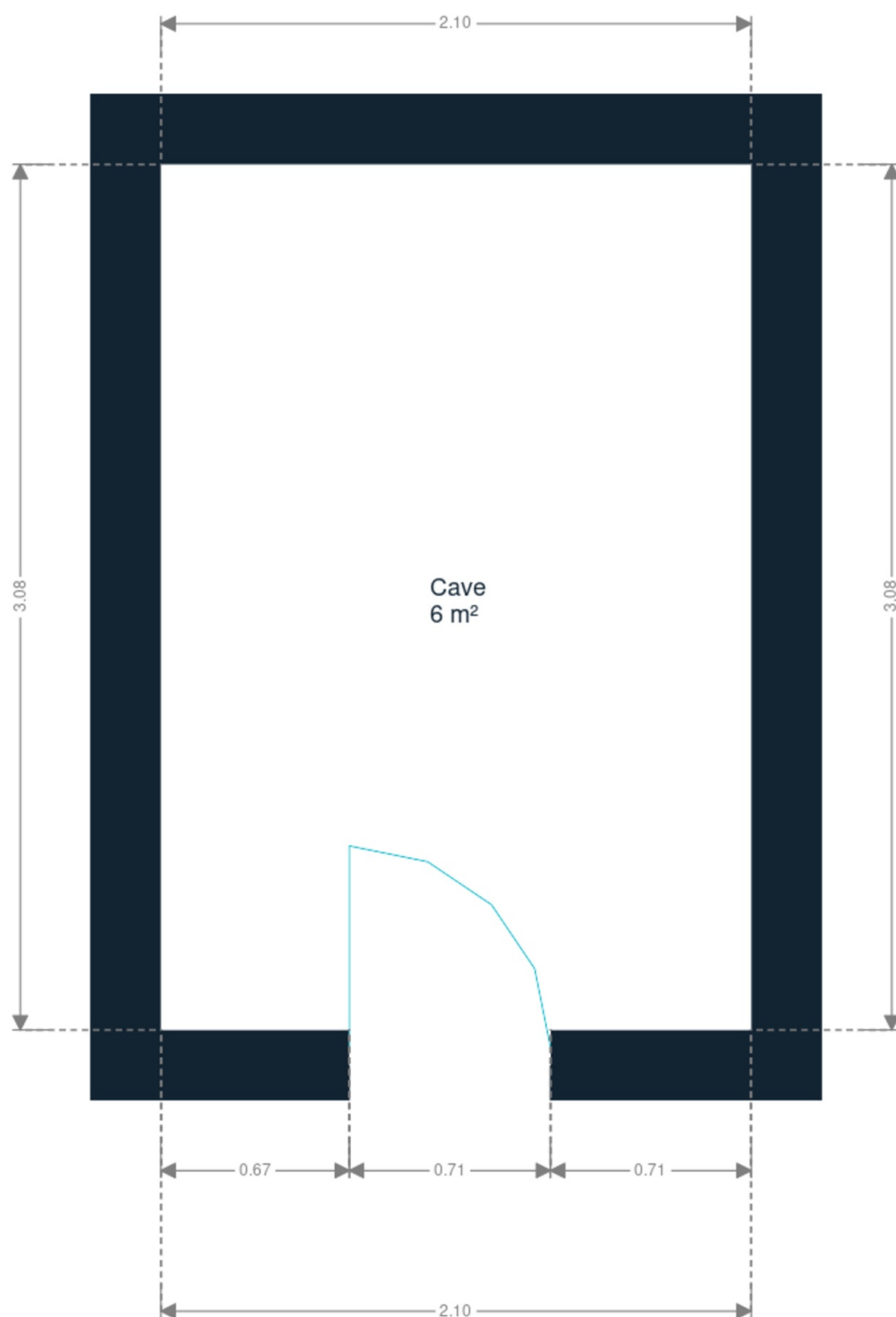
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

2ème étage

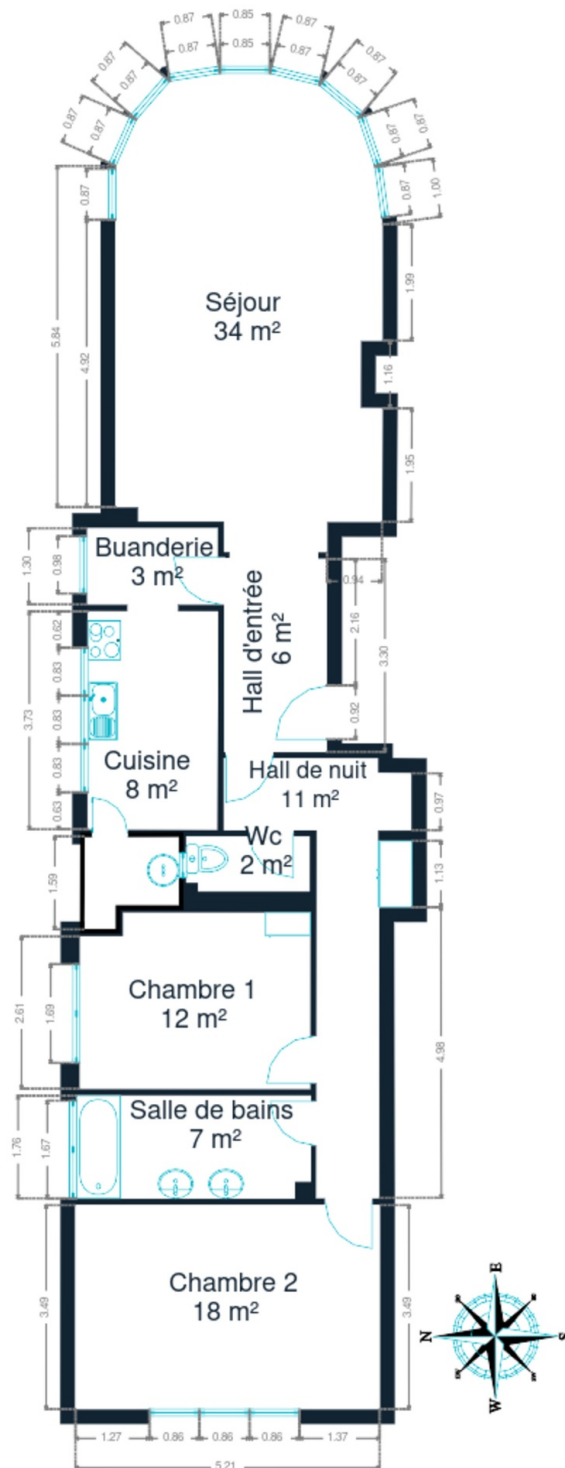
Hall d'entrée	3.30 m	1.74 m	5.76 m²
Séjour	8.19 m	4.56 m	33.64 m²
Cuisine	3.73 m	2.22 m	8.26 m²
Hall de nuit	7.51 m	3.21 m	11.09 m²
Chambre 1	3.94 m	3.01 m	11.56 m²
Chambre 2	5.20 m	3.49 m	18.17 m²
Salle de bains	4.00 m	1.75 m	6.95 m²
Wc	2.10 m	0.93 m	1.93 m²
Buanderie	2.22 m	1.30 m	2.90 m²

Sous-sol

Cave	3.07 m	2.09 m	6.45 m²
------	--------	--------	---------



Sous-sol



2ème étage

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double vitrage**Matière pvc****Couleur blanc**

Installation

Compteur gaz

Nombre 1

Chauffe-eau

Marque atlantic**Nombre de litres 200**

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire**Individuel**

Chauffage

Type collectif**Nature gaz de ville****Radiateur(s) avec calorimètre**

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Transports

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	1700
Accès autoroutier	3200
Evere	781 m
Gare d'Evere	823 m

Écoles

École Communale n°6 Georges Primo	2 minutes	330 m
Basisschool Champagnat	2 minutes	355 m
Clair-Vivre Omega	3 minutes	442 m

Points d'intérêts

Bureau local du gouvernement	CSC National	2 minutes	260 m
Parc	Parc Josaphat	4 minutes	984 m
Hébergement	Courtyard by Marriott Bruxelles	5 minutes	1018 m
	Parc Saint-Vincent	5 minutes	1104 m
Hébergement	B&B Avenue Deschanel	5 minutes	1236 m
Hébergement	Hôtel Bentley New	6 minutes	1759 m
Hébergement	Hotel Plasky	6 minutes	1967 m
Hébergement	Apart Hotel	7 minutes	1983 m
Hébergement	Albert Hotel	7 minutes	2001 m
Hébergement	Beautiful Modern Apartment	7 minutes	2019 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.](#)