



À VENDRE - Lau 1000 Flandre 78

Rue de Flandre 78 1000 - Bruxelles

435 000 €



96 m²



0 chambres



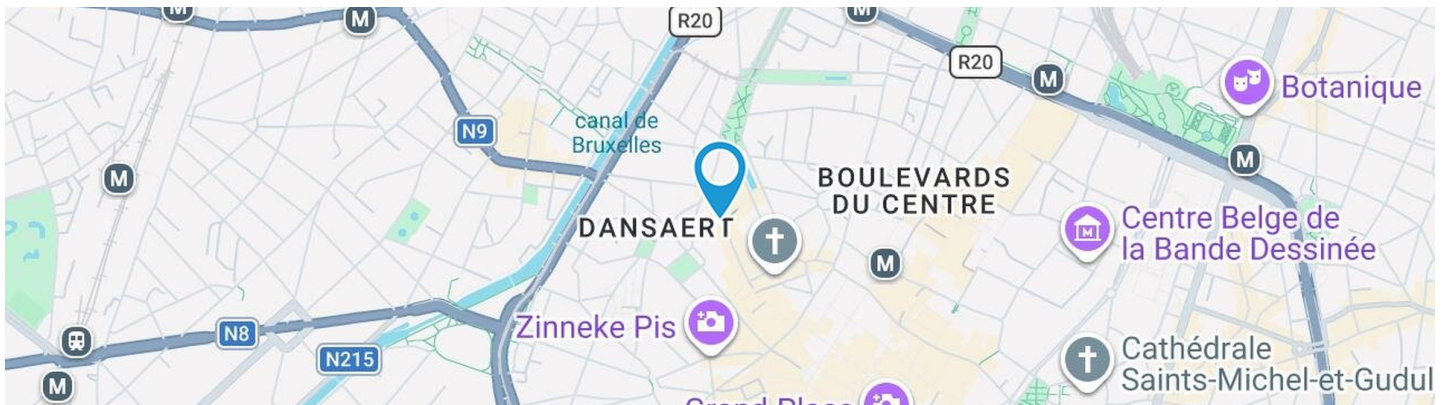
PEB /



IPI : 507286

+32 478 24 45 85

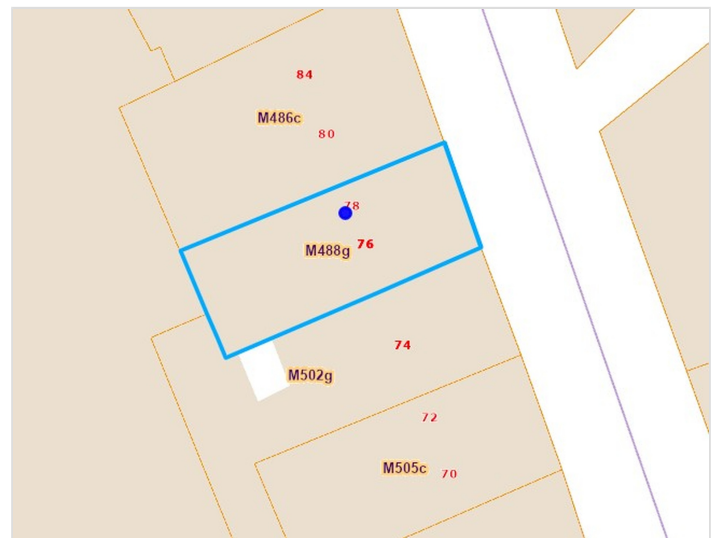
laurent.michiels@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Flandre 78
1000 Bruxelles

* 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	96 m²
Surface totale	135 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	5
Type de propriété	Commerce





Extérieur





Intérieur

Rez-de-chaussée **92 m²**

Rez commercial, escalier

Sous-sol **43 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, wc




Rez-de-chaussée - Rez commercial - 89.80 m²

 Longueur : **17.54 m** - Largeur : **6.95 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Béton lissé
Porte	Type ouverture manuelle
	Matière en bois
	Vitrage double vitrage

Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Prise(s) électrique(s)	8
Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.67 m²Longueur : **3.19 m** - Largeur : **0.83 m****Sous-sol - Cave 1 - 11.25 m²**Longueur : **4.67 m** - Largeur : **2.94 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol - Cave 2 - 9.15 m²Longueur : **3.41 m** - Largeur : **3.02 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.95 m

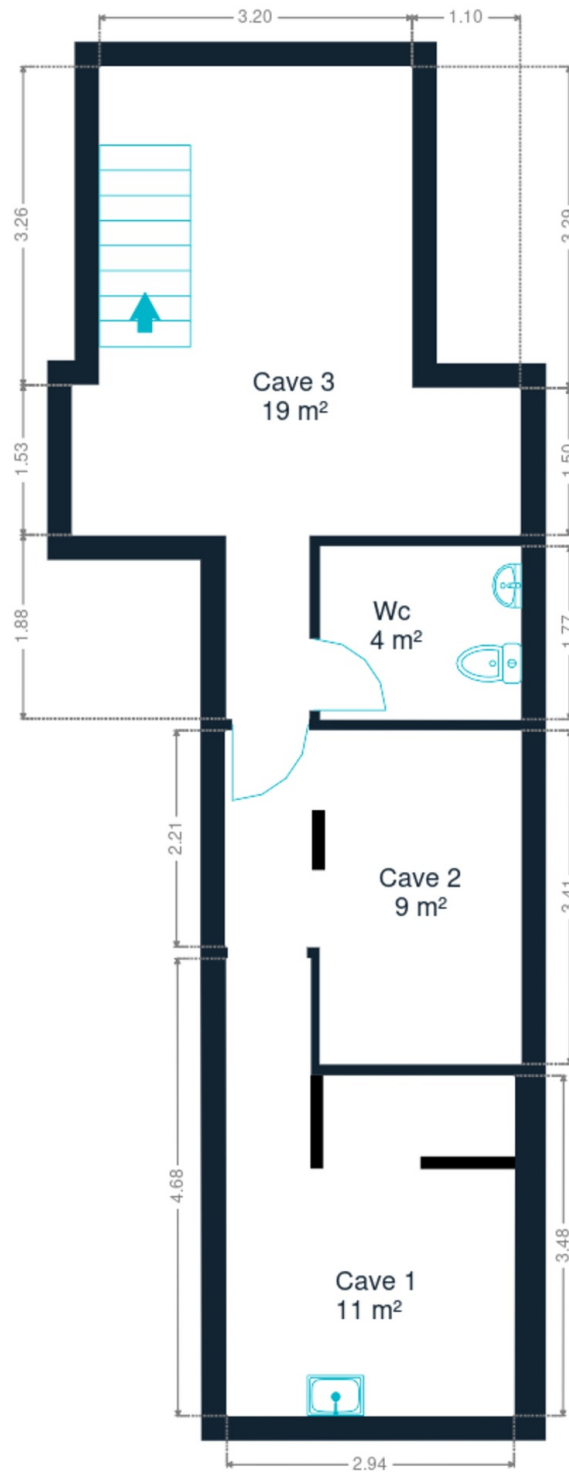
Sous-sol - Cave 3 - 18.98 m²Longueur : **6.66 m** - Largeur : **4.58 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Escalier	
	Matériaux béton
	Droit

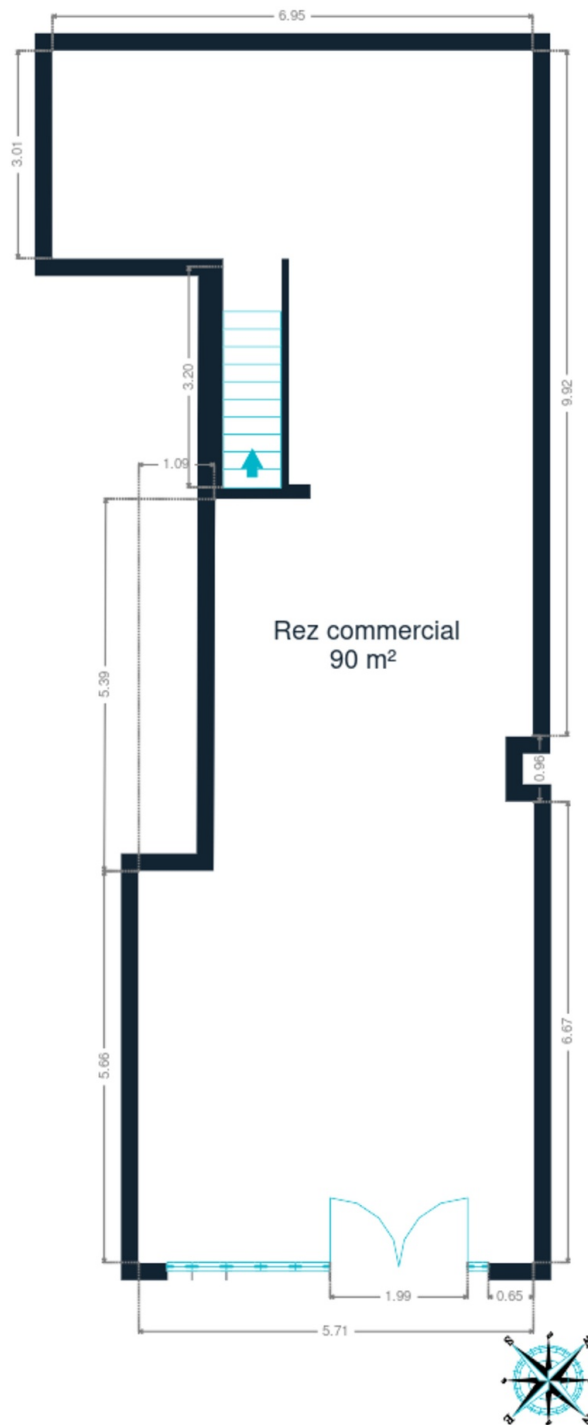
Sous-sol - Wc - 3.62 m²Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.76 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Rez commercial	17.54 m	6.95 m	89.80 m²
Escalier	3.19 m	0.83 m	2.67 m²
Sous-sol			
Cave 1	4.67 m	2.94 m	11.25 m²
Cave 2	3.41 m	3.02 m	9.15 m²
Cave 3	6.66 m	4.58 m	18.98 m²
Wc	2.05 m	1.76 m	3.62 m²



Sous-sol



Rez commercial
90 m²

Rez-de-chaussée

Technique

Façade

Matériaux façade

Crépis

Bois

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois

Double vitrage

Installation

Ventilation

Naturelle

Compt. d'eau

Nombre 1

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Transports

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	1100
Accès autoroutier	8800
Brussel Dansaert	122 m
Sainte-Catherine	131 m

Écoles

Gesubsidieerde Vrije Basisschool	2 minutes	215 m
----------------------------------	-----------	-------

Points d'intérêts

Université	EduXL	2 minutes	124 m
Hôtel de ville	Citadines Sainte-Catherine Bruxelles	2 minutes	159 m
Université	RITCS School of Arts Campus Dansaert	2 minutes	191 m
Hébergement	Hôtel Café Pacific	3 minutes	260 m
Hébergement	Hôtel ibis Bruxelles Centre-ville	2 minutes	283 m
Hébergement	Novotel Bruxelles City Centre	2 minutes	305 m
Hébergement	Brussels Marriott Hôtel Grand Place	4 minutes	418 m
Hébergement	Aparthotel Adagio Brussels Grand Place	3 minutes	468 m
Hébergement	Hotel Metropole Brussels	7 minutes	528 m
Hébergement	Meininger Hotel	3 minutes	544 m
Hébergement	Hotel NH Collection Brussels Centre	4 minutes	569 m
Hébergement	Hotel Opera	3 minutes	576 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

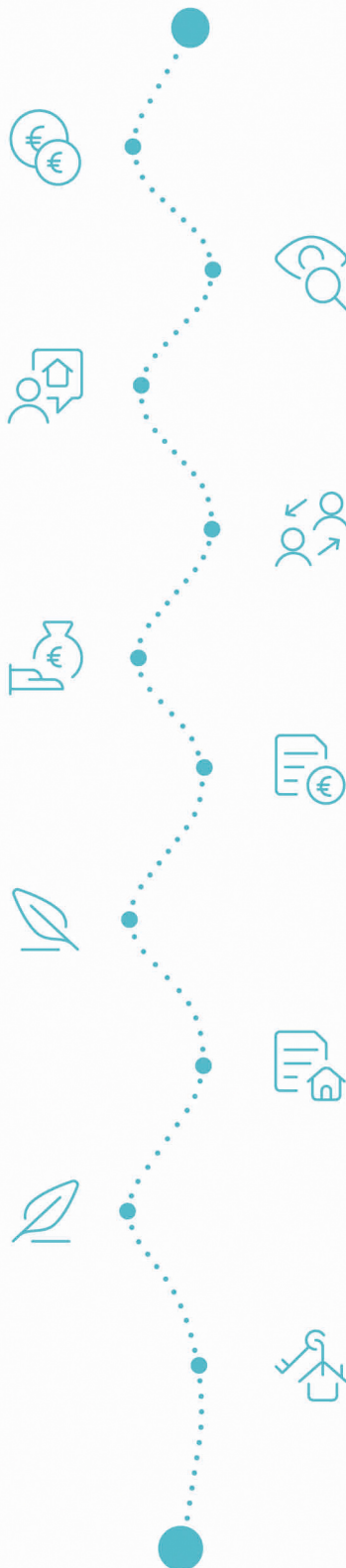
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)