



À VENDRE - *Ophem 3*

Rue d'Ophem 3 1000 - Bruxelles

150 000 €



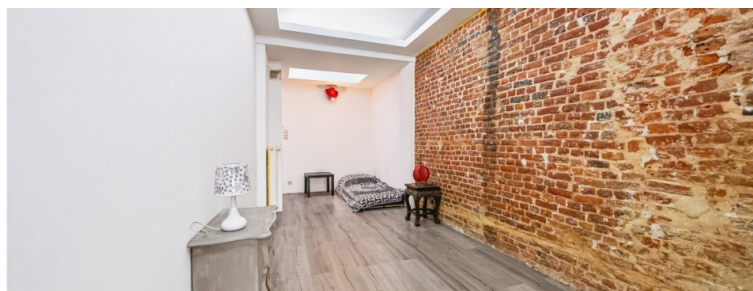
32 m²



0 chambres



PEB /

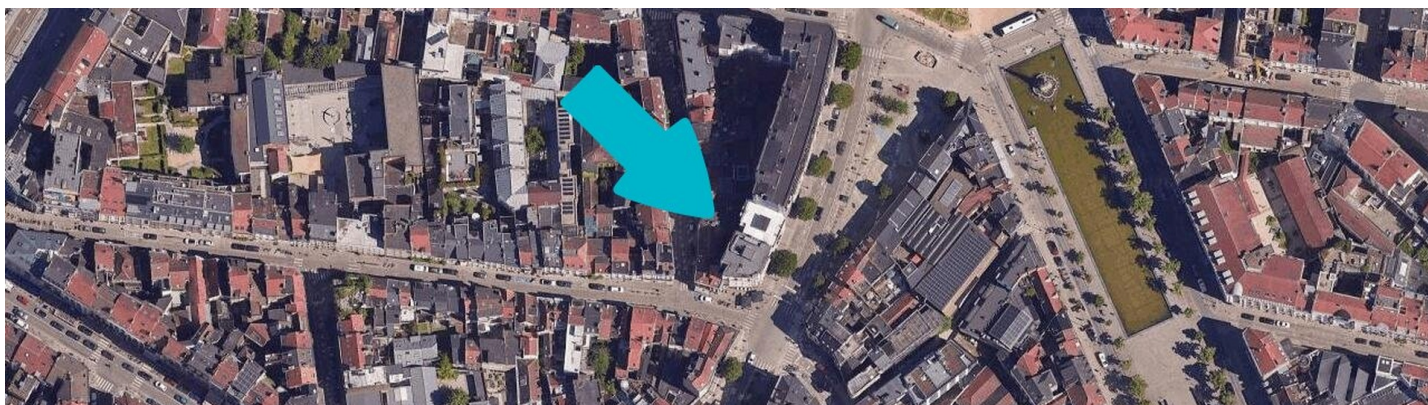
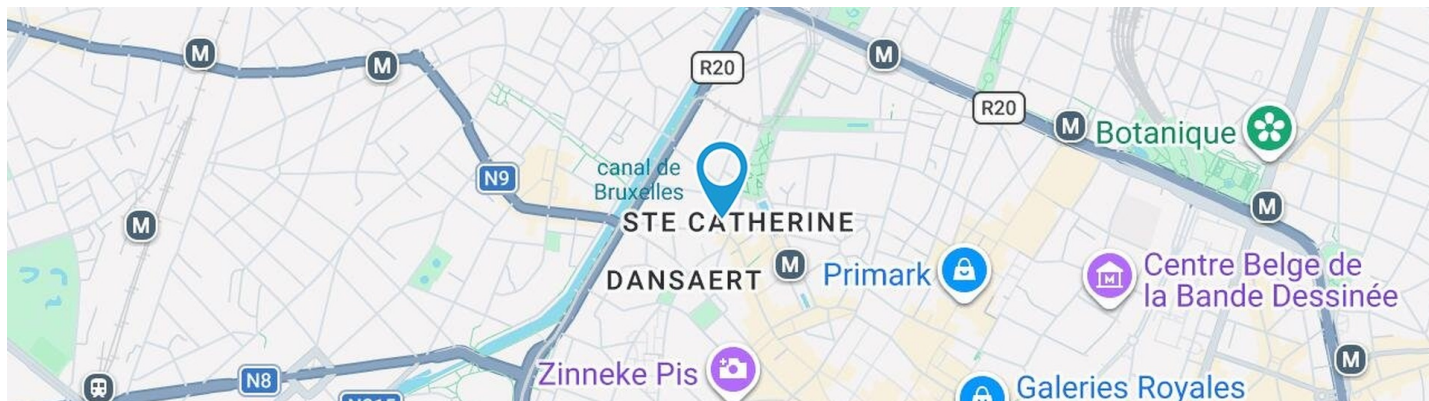


**We
Invest**

IPI : 510211

+32 497 28 61 19

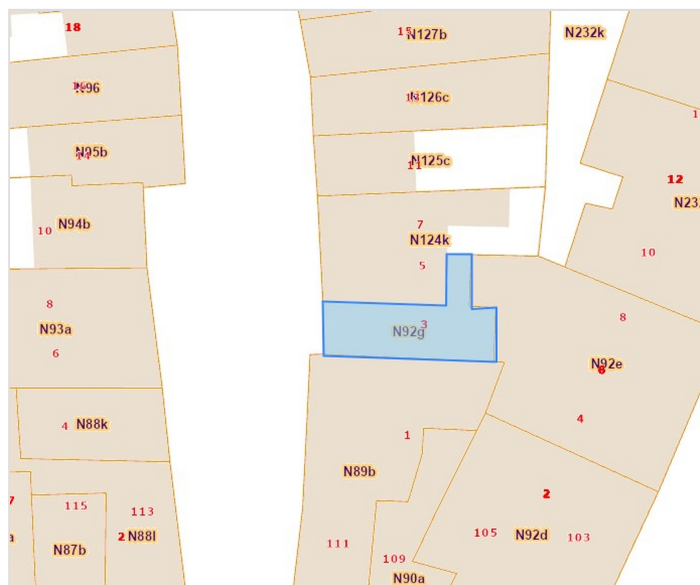
bruxelles.altitude@weinvest.be



Adresse du bien

Rue d'Ophem 3
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	32 m²
Surface totale	32 m²
Nombre de pièces	3
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	1
Type de construction	Traditionnel





Intérieur

Rez-de-chaussée

32 m²

Salle de douche, pièce 1, pièce 2




Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.08 m²

Longueur : **1.86 m** - Largeur : **1.65 m**

Douche	Carrelage + rideau
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 12.85 m²

 Longueur : **4.93 m** - Largeur : **2.71 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage
Porte	Battante
	Pvc
	Double vitrage
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Évier	Simple
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	6
Prise téléphone	Oui
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui


Rez-de-chaussée - Pièce 2 - 16.09 m²

Longueur : **6.68 m** - Largeur : **2.41 m**

Sol	Parquet flottant	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Led	Prise(s) électrique(s)	6
Chauffage	Radiateur(s)	Prise téléphone	Oui
Ouvert sur	Cuisine		

Récapitulatif des mètres

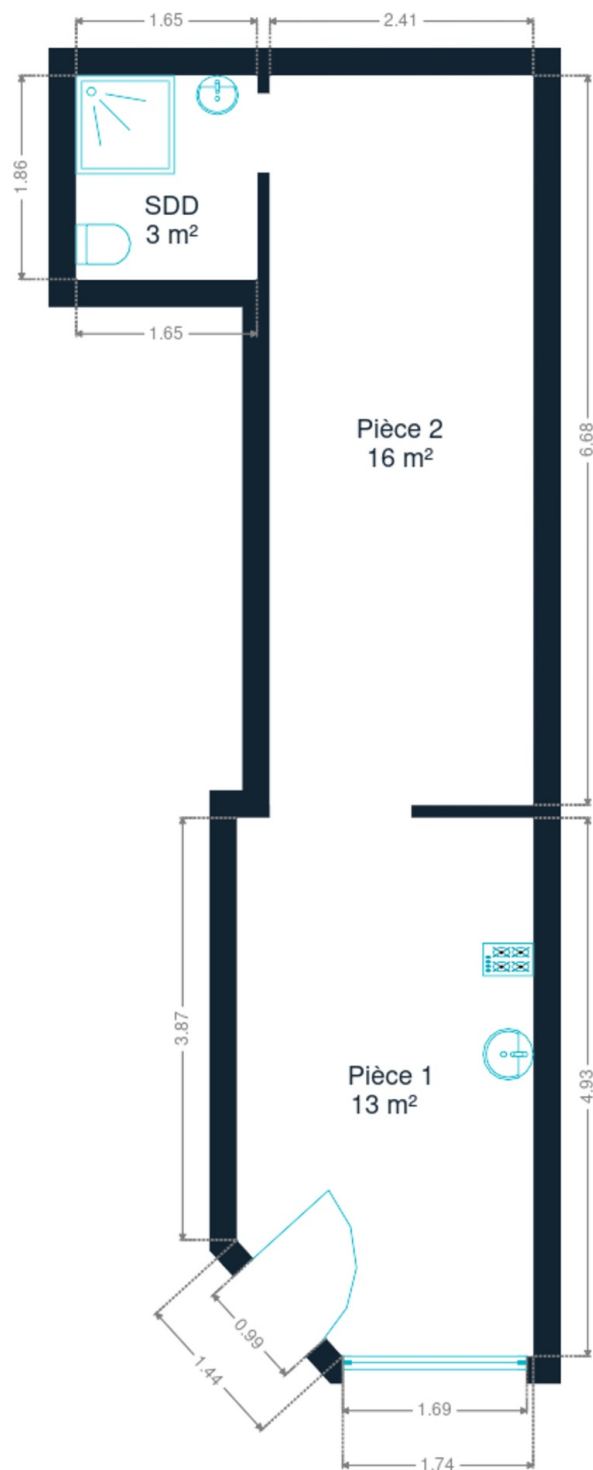
Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Salle de douche	1.86 m	1.65 m	3.08 m²
Pièce 1	4.93 m	2.71 m	12.85 m²
Pièce 2	6.68 m	2.41 m	16.09 m²



Rez-de-chaussée

Technique

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double vitrage**Matière pvc**

Installation

Parlophone

Oui

Téléphone

Oui

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)**



Transports

Accès ferroviaire	1500
Accès autoroutier	4100
Station de métro	300
Sainte-Catherine	212 m
Brussel Dansaert	229 m

Écoles

Gesubsidieerde Vrije Basisschool	5 minutes	120 m
Maria Boodschap Brussel	5 minutes	120 m
Scholengemeenschap Sas	5 minutes	120 m

Points d'intérêts

Hôtel de ville	Citadines Sainte-Catherine Bruxelles	7 minutes	171 m
Hébergement	Hôtel Café Pacific	8 minutes	397 m
Hébergement	Hôtel ibis Bruxelles Centre-ville	6 minutes	405 m
Hébergement	Novotel Bruxelles City Centre	8 minutes	421 m
Hébergement	Meininger Hotel	7 minutes	537 m
Hébergement	Brussels Marriott Hôtel Grand Place	8 minutes	555 m
Hébergement	Theater Hotel	8 minutes	557 m
Hébergement	Aparthotel Adagio Brussels Grand Place	9 minutes	580 m
Hébergement	Hotel Metropole Brussels	15 minutes	605 m
Hébergement	Saint Nicolas Hotel	9 minutes	626 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.**