



À VENDRE - *Domaine 43/76*

Avenue du Domaine 43 1190 - Forest

360 000 €



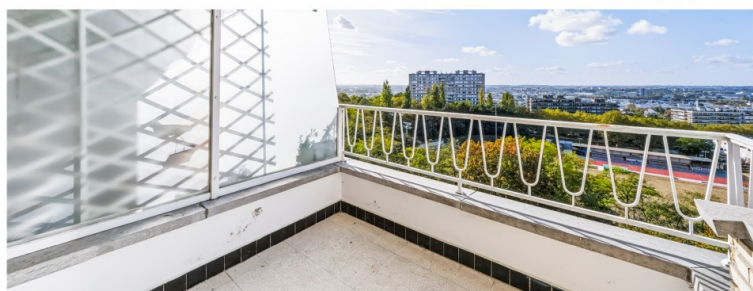
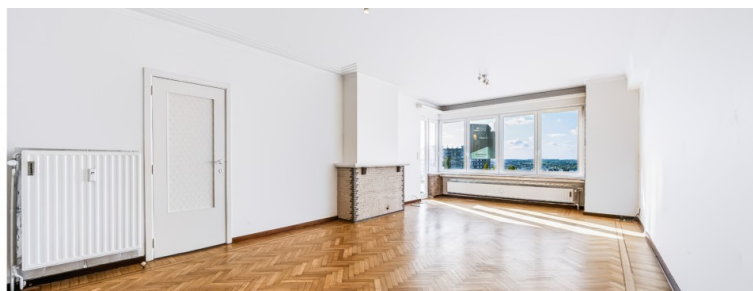
89 m²



2 chambres



PEB E

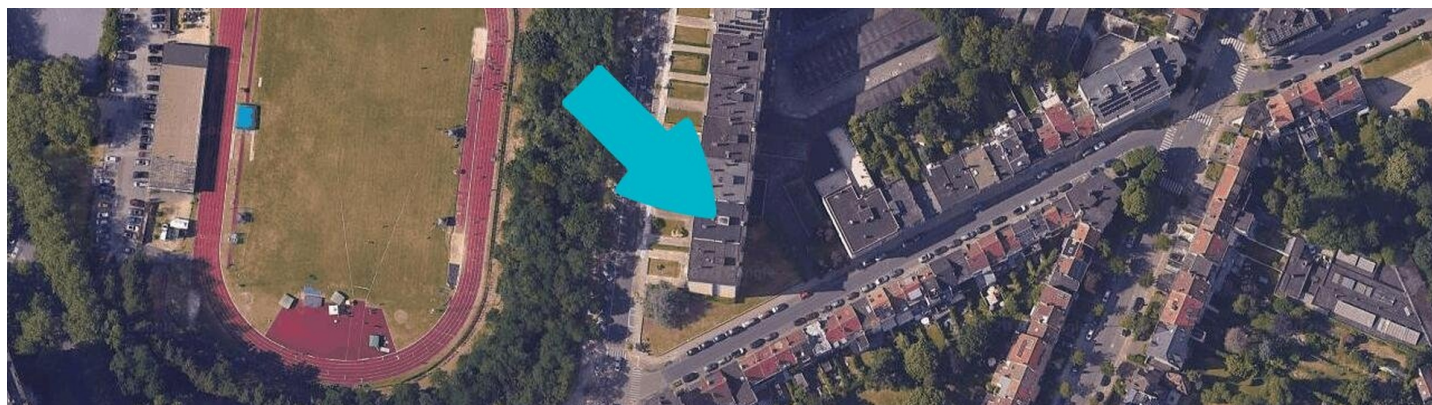
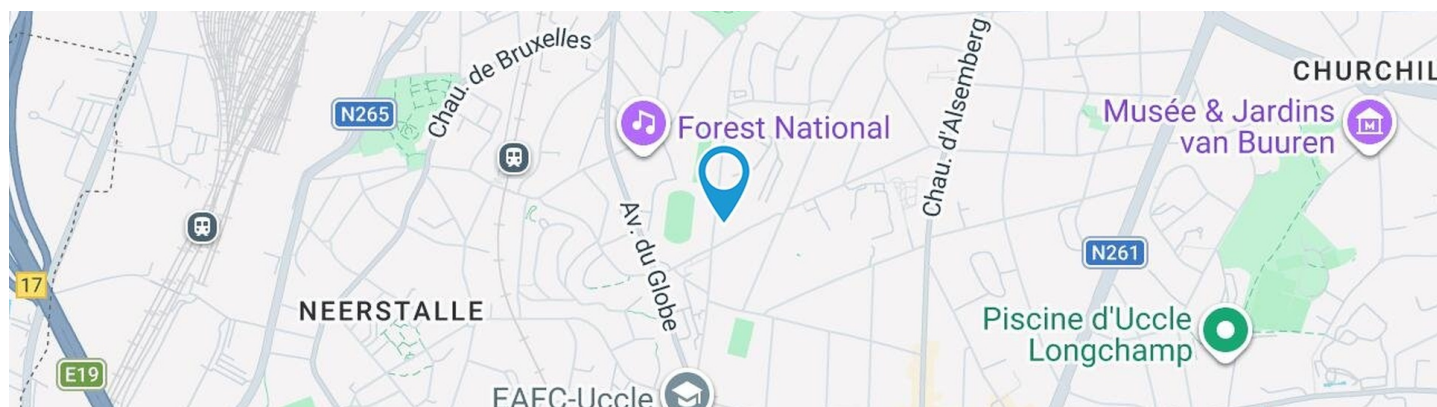


**We
Invest**

IPI : 510211

+32 479 28 61 19

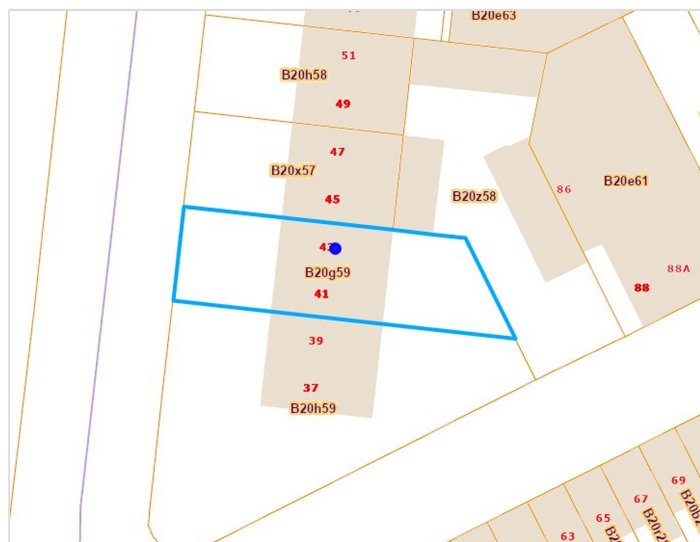
fabian.aprile@weininvest.be



Adresse du bien

Avenue du Domaine 43
 1190 Forest

* 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	89 m²
Surface totale	120 m²
Nombre de façades	2
Etage	7
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Parking	4 place(s)





Extérieur

Terrasse (terrain avant) **4.5 m²**

Sol carrelage

Orientation nord-ouest

Parking (terrain avant) **Place(s) 3**

Balcon (terrain arrière) **3.5 m²**

**Orientation
sud-est**



Intérieur

Rez-de-chaussée **31 m²**

Garage, cave

7ème étage **89 m²**

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




7ème étage - Hall d'entrée - 9.82 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.14 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	Oui
Vidéophone	Oui
Sol	Carrelage
Accès	Hall d'entrée commun
Porte	
	Type battante
	Matière en bois
	Anti-effraction

Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


7ème étage - Séjour - 32.46 m²

 Longueur : **7.79 m** - Largeur : **4.23 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double vitrage

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4


7ème étage - Cuisine - 11.42 m²

 Longueur : **5.83 m** - Largeur : **2.27 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	4
Four micro ondes	Oui
Accès	Terrasse
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
Lave-vaisselle	Type full-intégré

Lave-vaisselle	De la marque Whirlpool
Four	Type multifonction
Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double vitrage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


7ème étage - Chambre 1 - 13.35 m²

 Longueur : **4.39 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


7ème étage - Chambre 2 - 15.30 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.46 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double vitrage

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


7ème étage - Salle de bains - 3.34 m²

 Longueur : **2.14 m** - Largeur : **1.56 m**

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	
	Avec paroi de douche
	Standard

Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Quick-Step

Rez-de-chaussée - Garage - 27.68 m²Longueur : **7.11 m** - Largeur : **3.89 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type sectionnelle
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Cave - 3.58 m²Longueur : **2.28 m** - Largeur : **2.21 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

7ème étage - Wc - 0.97 m²Longueur : **1.09 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Spots encastrés

7ème étage - Buanderie - 1.33 m²Longueur : **1.23 m** - Largeur : **1.08 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

7ème étage - Vestiaire - 0.98 m²Longueur : **0.99 m** - Largeur : **0.98 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.7 m

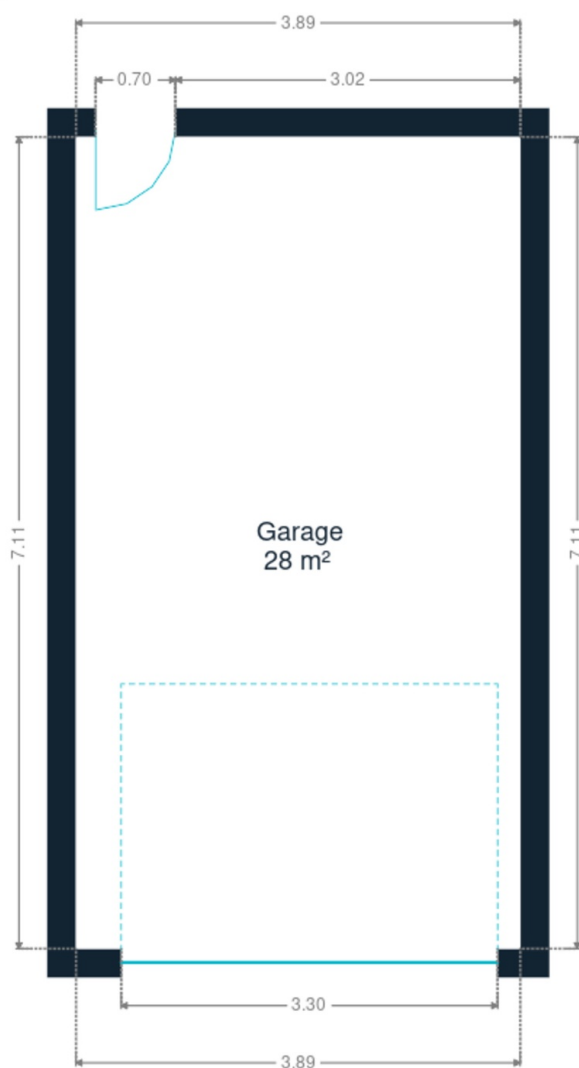
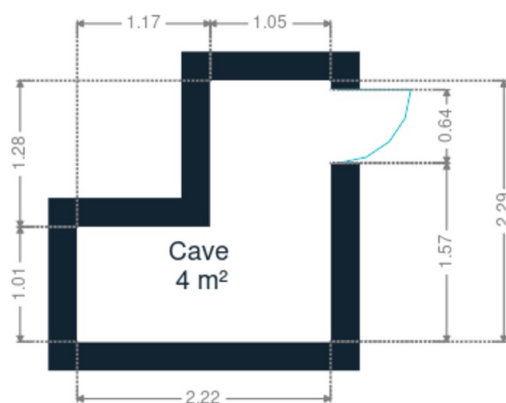
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

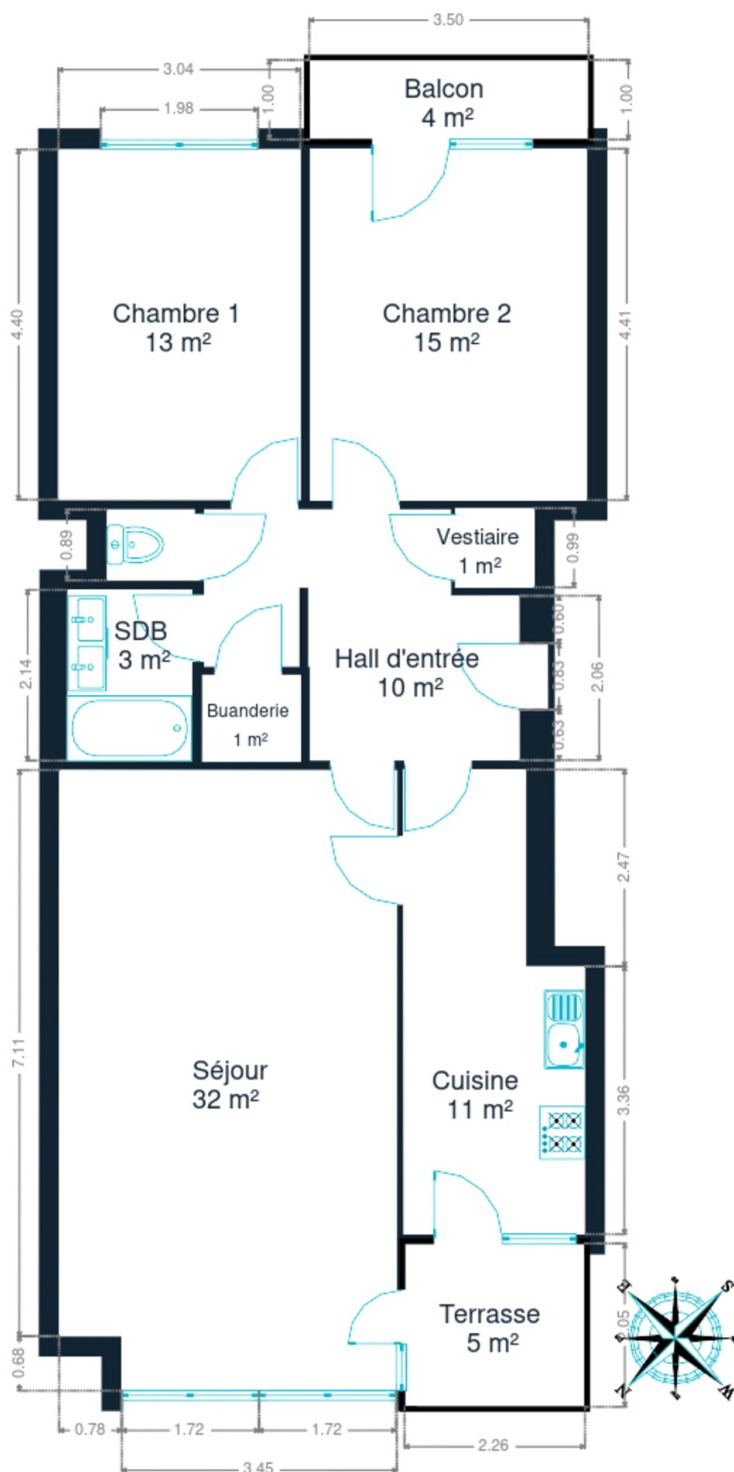
Garage	7.11 m	3.89 m	27.68 m²
Cave	2.28 m	2.21 m	3.58 m²

7ème étage

Hall d'entrée	3.95 m	3.14 m	9.82 m²
Séjour	7.79 m	4.23 m	32.46 m²
Cuisine	5.83 m	2.27 m	11.42 m²
Chambre 1	4.39 m	3.03 m	13.35 m²
Chambre 2	4.41 m	3.46 m	15.30 m²
Salle de bains	2.14 m	1.56 m	3.34 m²
Wc	1.09 m	0.88 m	0.97 m²
Buanderie	1.23 m	1.08 m	1.33 m²
Vestiaire	0.99 m	0.98 m	0.98 m²



Rez-de-chaussée



7ème étage

Technique

EPC

Classe énergétique

E

Toiture

Couverture

Plateforme roofing

Zingueries

Matériaux pvc

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double vitrage
Matière pvc
Couleur blanc

Installation

Internet

Fibre optique

Ascenseur

Oui

Vidéophone

Oui

Téléphone

Oui

Compt. d'eau

Commun
Nombre 1

Chauffage

Type collectif
Nature mazout
Radiateur(s) avec calorimètre

Compteur électrique

Mono-horaire



Transports

Arrêt de bus	100
Accès autoroutier	3000
Gatti de Gamond	147 m
Forest-Est	598 m

Écoles

Ecole l'Arc-En-Ciel	3 minutes	264 m
Vorst	3 minutes	280 m
Forest	3 minutes	282 m
NEMO33 Brussels	11 minutes	1600 m

Points d'intérêts

Hébergement	Maison d'hôtes Brigitte et Alain	2 minutes	192 m
Boulangerie	Le Pain Quotidien	6 minutes	878 m
Hébergement	B&B La Chambre du Zodiaque	8 minutes	1418 m
Gym	Royal Léopold Club Tennis, Padel, Hockey et Fit...	14 minutes	1582 m
Articles pour la maison	Facq EXPOcenter Anderlecht	15 minutes	1620 m
Hébergement	Sunny Guest Rooms	12 minutes	1680 m
Magasin de vêtements	A.S. Adventure	12 minutes	1714 m
Santé	CERP Belgique	13 minutes	1818 m
Hébergement	DC Hotel Restaurant Drogenbos	14 minutes	1866 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.**