



À VENDRE - *Beau-site 13*

Rue du Beau-Site 13 1000 - Bruxelles

230 000 €



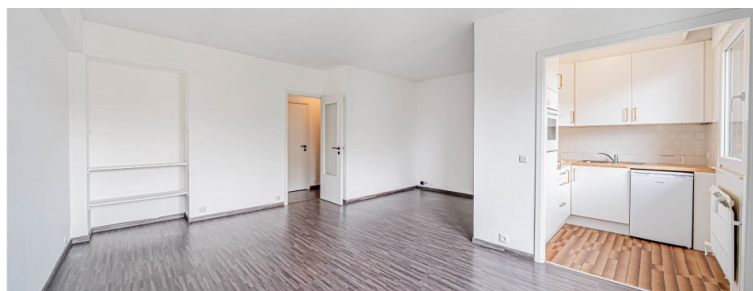
37 m²



1 chambre



PEB /

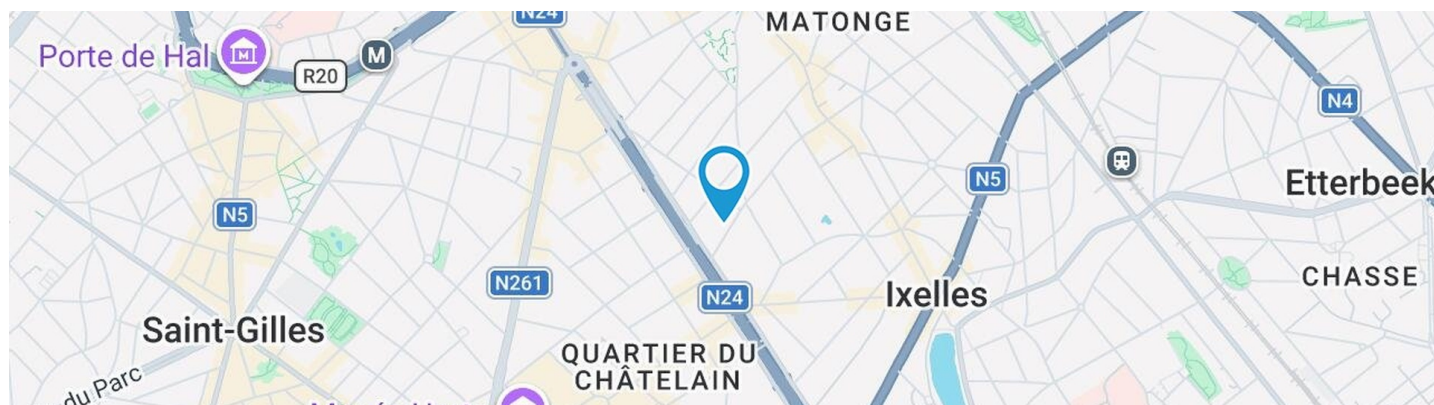


**We
Invest**

IPI : 510211

+32 497 28 61 19

bruxelles.altitude@weinvest.be



Adresse du bien

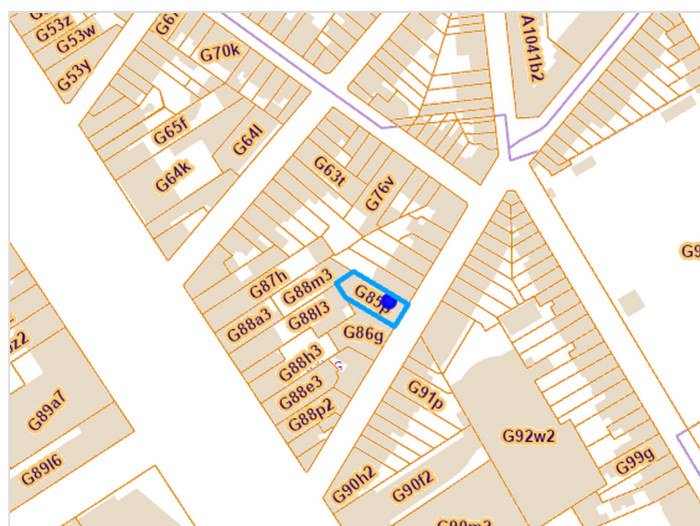
Rue du Beau-Site 13
 1000 Bruxelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **5.00 m**

Orientation **Nord-ouest**

* 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	37 m²
Surface totale	37 m²
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1





Extérieur

Sol

Carrelage



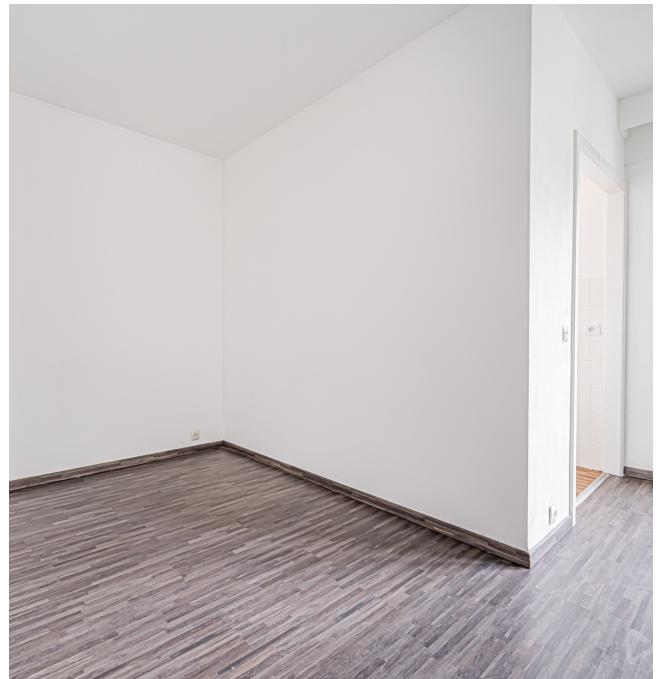


Intérieur

4ème étage

37 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc




4ème étage - Hall d'entrée - 5.43 m²

 Longueur : **3.04 m** - Largeur : **2.49 m**

Hauteur sous-plafond	2.57 m
Prise(s) électrique(s)	1
Vidéophone	1

Sol	Quick-Step
Éclairage	Points lumineux au plafond


4ème étage - Séjour - 23.14 m²

 Longueur : **5.58 m** - Largeur : **5.42 m**

Ouvert sur

Cuisine

Chauffage

**Radiateur(s) avec
calorimètre**

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

2.57 m

Prise réseau

1


4ème étage - Cuisine - 3.80 m²

 Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.84 m**

Hauteur sous-plafond	2.59 m
Ouvert sur	Séjour
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type électrique
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque AEG

Frigo	Type externe
Four	De la marque Ikea
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


4ème étage - Salle de bains - 3.50 m²

 Longueur : **2.08 m** - Largeur : **1.86 m**

Hauteur sous-plafond	2.56 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	
	Avec paroi de douche
	Standard

Lavabo	Simple
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage

4ème étage - Wc - 0.98 m²Longueur : **1.30 m** - Largeur : **0.75 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.56 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

Récapitulatif des mètres

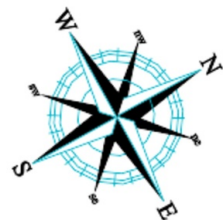
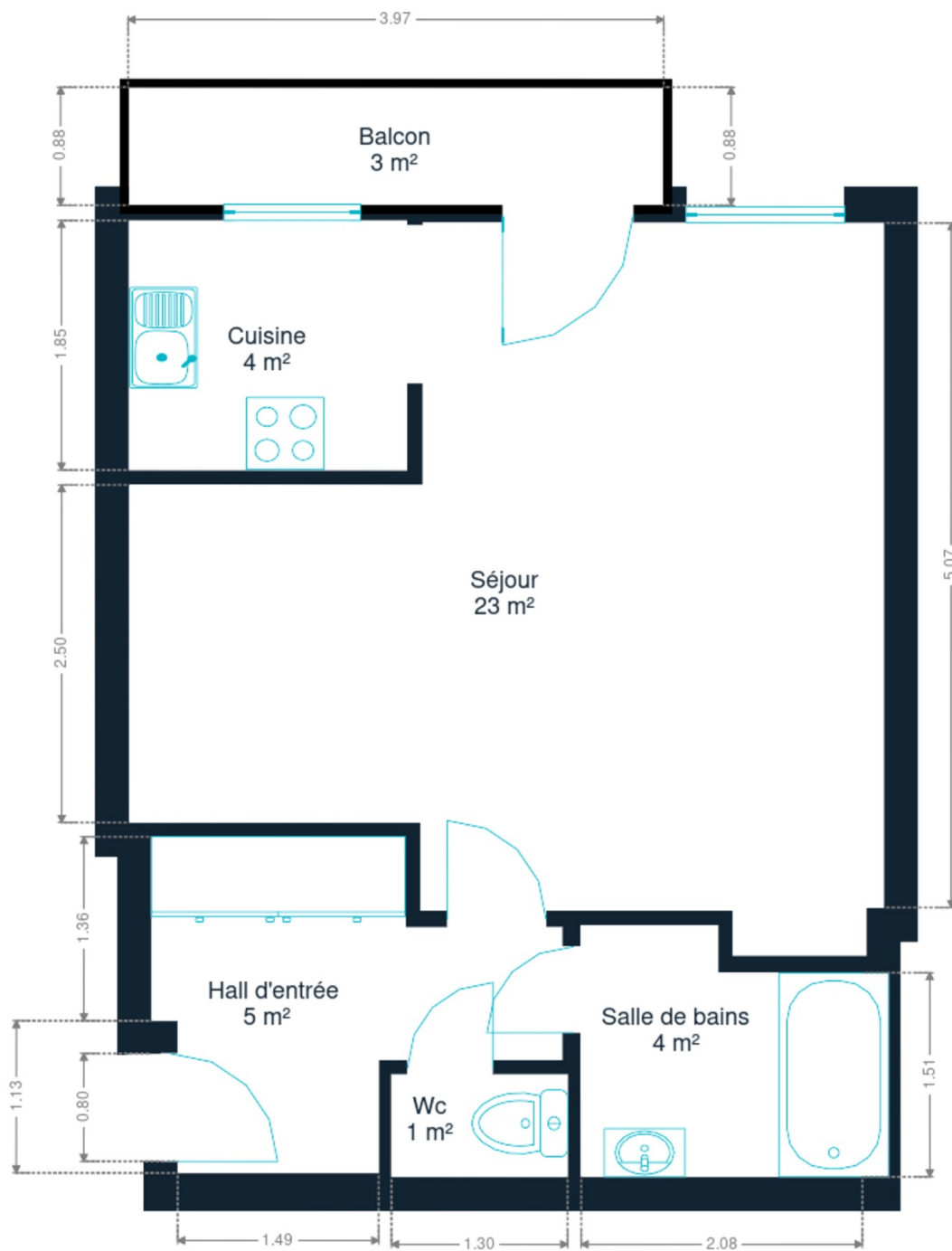
Longueur

Largeur

Superficie

4ème étage

Hall d'entrée	3.04 m	2.49 m	5.43 m²
Séjour	5.58 m	5.42 m	23.14 m²
Cuisine	2.05 m	1.84 m	3.80 m²
Salle de bains	2.08 m	1.86 m	3.50 m²
Wc	1.30 m	0.75 m	0.98 m²



4ème étage

Technique

Châssis

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Installation

Internet

Fibre optique

Ascenseur

Oui

Vidéophone

Oui

Téléphone

Oui

Chauffage

Type collectif

Radiateur(s) avec calorimètre



Transports

Arrêt de bus	90
Accès ferroviaire	1800
Accès autoroutier	9600
Vanne	75 m
Louise	902 m

Écoles

Le Petit Aritje	3 minutes	193 m
Institut Fernand Cocq- Ecole Secondaire de Promotion Sociale	3 minutes	309 m

Points d'intérêts

Université	ESRA Bruxelles	1 minute	39 m
Hébergement	A-XL-Flathotel	1 minute	182 m
Hébergement	Thon Residence Florence	3 minutes	211 m
Hébergement	Hotel Agenda Louise	3 minutes	228 m
Point d'intérêt	Hotel Otlet SC	3 minutes	259 m
Hébergement	Le Châtelain Brussels Hotel	3 minutes	356 m
Bar	Thon Hotel Bristol Stephanie	3 minutes	373 m
Hébergement	Made in Louise	3 minutes	381 m
Restaurant	Odette en Ville	4 minutes	393 m
Hébergement	Hotel Ibis Styles Brussels Centre Stephanie	4 minutes	502 m
Bar	Penta Hôtel Bruxelles City Centre	4 minutes	508 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.**