



À VENDRE - Berckmans 113

Rue Berckmans 113 1060 - Saint-gilles

295 000 €



90 m²



1 chambre



PEB /

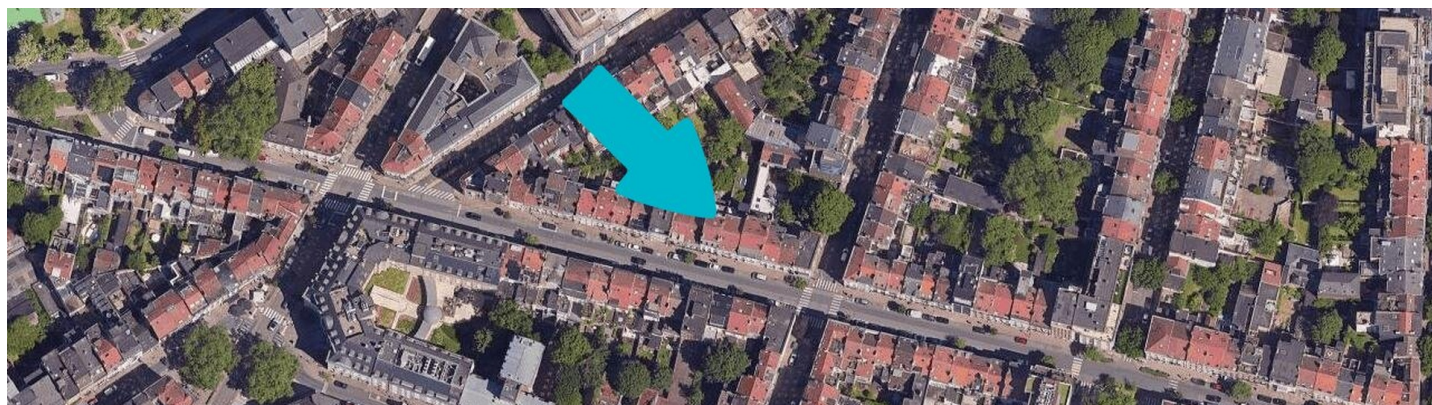
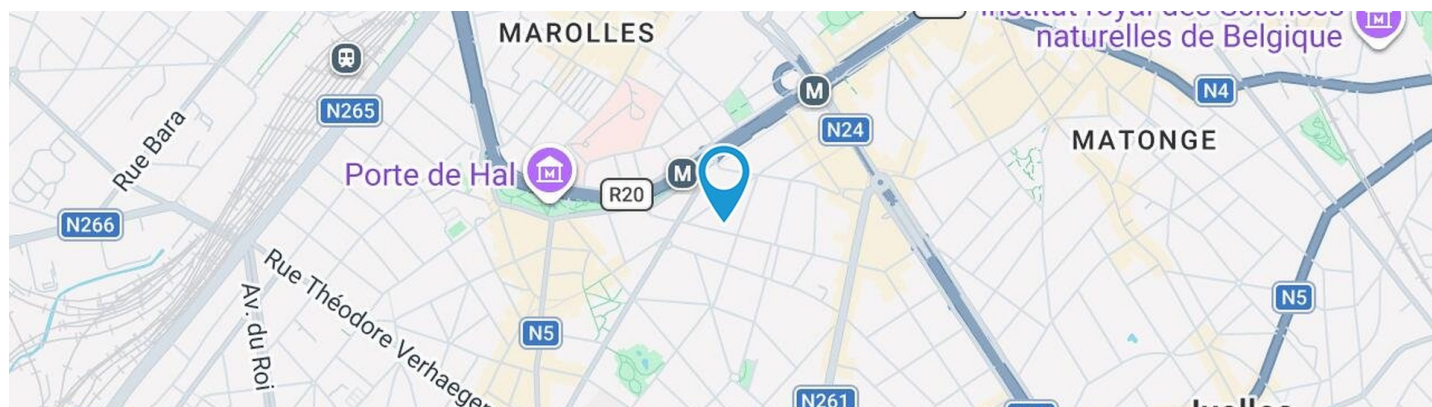


**We
Invest**

IPI : 510211

+32 497 28 61 19

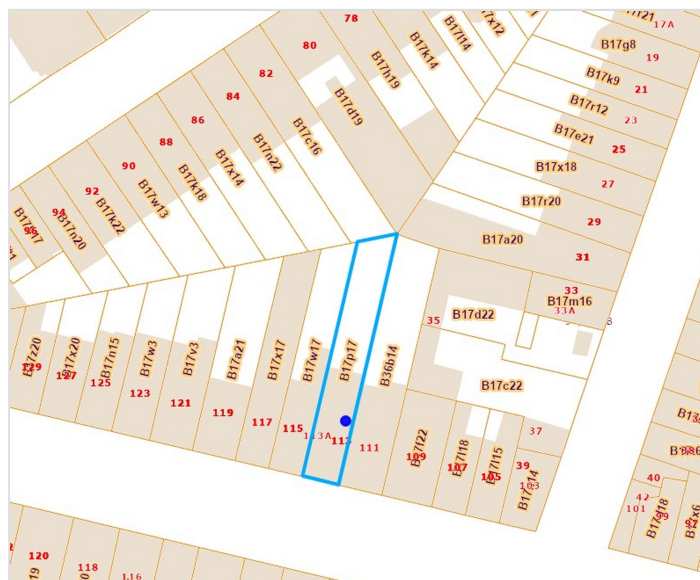
bruxelles.altitude@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Berckmans 113
 1060 Saint-gilles

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	90 m²
Surface totale	90 m²
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1





Intérieur

4ème étage **60 m²**

Living, cuisine, wc, buanderie, escalier

5ème étage **30 m²**

Chambre, salle de bains, escalier




4ème étage - Living - 47.53 m²

 Longueur : **10.42 m** - Largeur : **5.65 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	
Fenêtre 2 double vitrage châssis fenêtre de toit matière bois	
Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

Chauffage	Radiateur(s)
Parlophone	Oui
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	6
Escalier	
Matériaux bois	
2/4 tournant avec palier	



4ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	6
Ouvert sur	Living
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	
	Hotte murale
	Évacuation à recyclage

Frigo	Externe combi
Lave-vaisselle	
	Intégré
	De la marque Siemens
Four	Traditionnel
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


5ème étage - Chambre - 19.69 m²

 Longueur : **5.45 m** - Largeur : **4.09 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux mural
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	2


5ème étage - Salle de bains - 8.32 m²

 Longueur : **5.50 m** - Largeur : **1.51 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	
	Avec paroi de douche
	Standard

Lavabo	Simple
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé

4ème étage - Wc - 2.82 m²Longueur : **2.16 m** - Largeur : **1.40 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Ampoule
Extracteur d'air	Oui

4ème étage - Buanderie - 1.79 m²Longueur : **2.10 m** - Largeur : **0.85 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Ampoule
Prise(s) électrique(s)	2
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

4ème étage - Escalier - 7.54 m²Longueur : **5.59 m** - Largeur : **2.02 m****5ème étage - Escalier - 2.19 m²**Longueur : **2.71 m** - Largeur : **0.81 m**

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

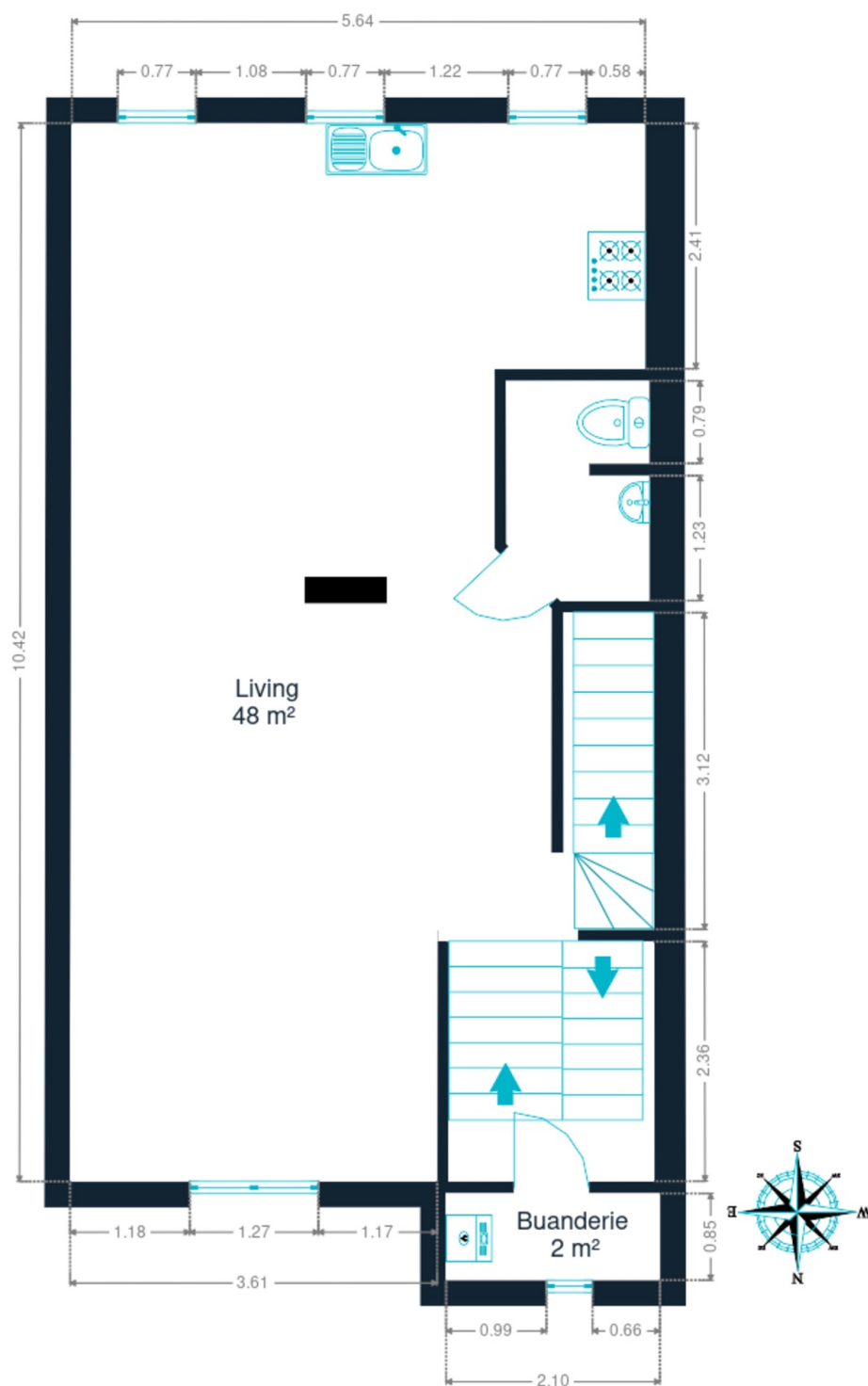
Superficie

4ème étage

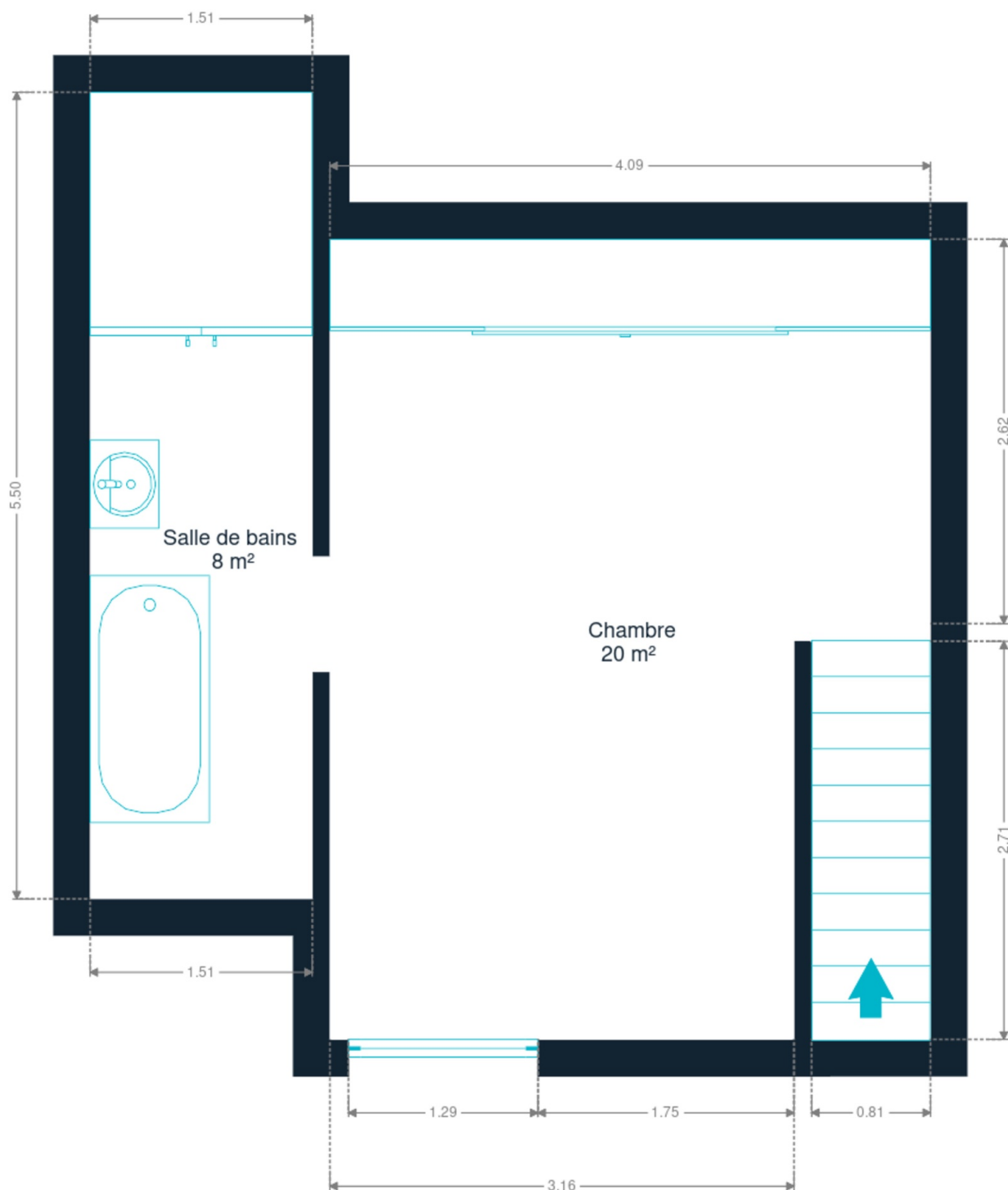
Living	10.42 m	5.65 m	47.53 m²
Cuisine	/	/	/
Wc	2.16 m	1.40 m	2.82 m²
Buanderie	2.10 m	0.85 m	1.79 m²
Escalier	5.59 m	2.02 m	7.54 m²

5ème étage

Chambre	5.45 m	4.09 m	19.69 m²
Salle de bains	5.50 m	1.51 m	8.32 m²
Escalier	2.71 m	0.81 m	2.19 m²



4ème étage



5ème étage

Technique

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Zingueries

Matériaux zinc

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double vitrage**Matière bois**

Installation

Parlophone

Oui

Chauffage

Type central individuel**Nature gaz****Radiateur(s)****À ventouse****Nombre 1**



Transports

Arrêt de bus	400
Accès ferroviaire	1800
Accès autoroutier	6500
Hôtel des Monnaies	184 m
St-Gilles Rue Hôtel des Monnaies/Munthofstraat	324 m

Écoles

Vatel Brussels - International Hospitality School	2 minutes	184 m
Sint-Gillis	2 minutes	195 m

Points d'intérêts

Hébergement	Hilton Garden Inn Brussels City Centre	1 minute	93 m
Université	VLIR-UOS	2 minutes	134 m
Hébergement	Hotel NH Brussels Stephanie	3 minutes	244 m
Hébergement	Vintage Hotel Brussels	3 minutes	301 m
Hôtel de ville	Citadines Toison d'Or Brussels	3 minutes	324 m
Hébergement	Penta Hôtel Bruxelles City Centre	2 minutes	378 m
Hébergement	Steigenberger Icon Wiltcher's	4 minutes	414 m
Hébergement	Thon Hotel Bristol Stephanie	3 minutes	534 m
Hébergement	Hotel Manos Premier	3 minutes	537 m
Hébergement	Hotel The Neufchatel	5 minutes	564 m
Hébergement	Made in Louise	4 minutes	567 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.**