



À VENDRE - 5566996

Rue Buffon 89 1070 - Anderlecht

329 000 €



104 m²



3 chambres



PEB /

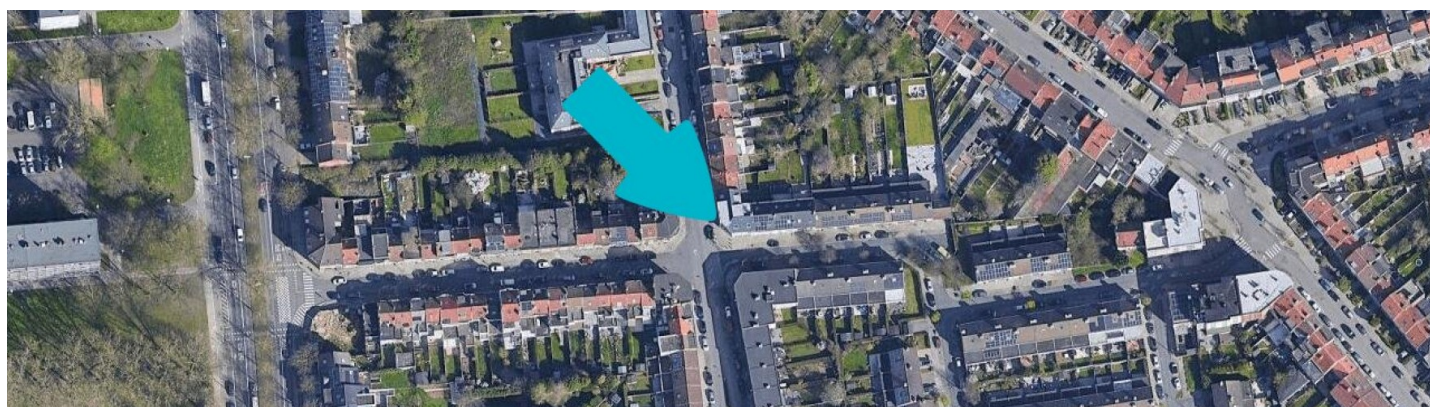
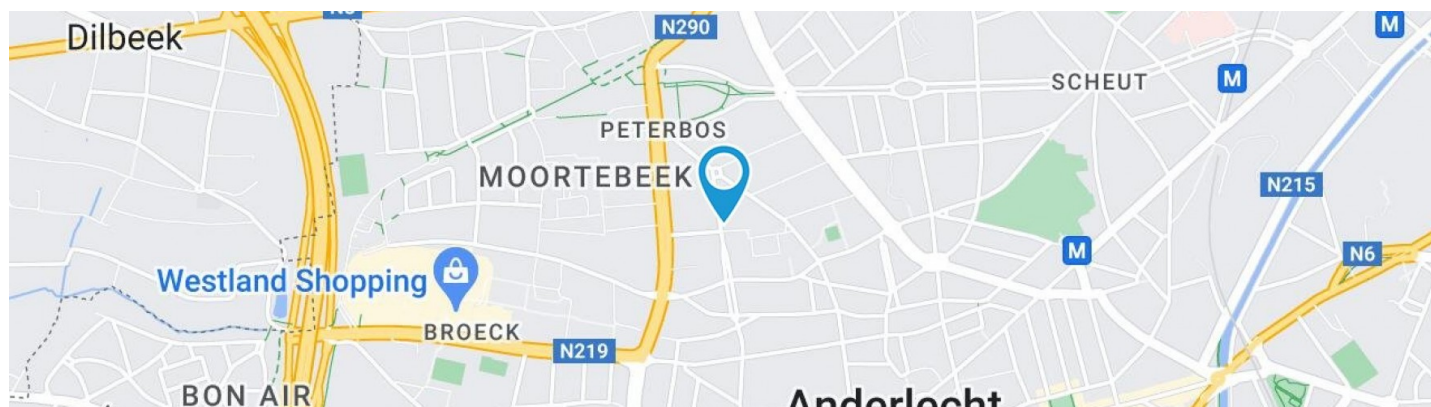


Bruxelles Nord



+32 2 315 51 71

bruxelles.nord@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Buffon 89
 1070 Anderlecht

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **11.00 m**

Surface de la parcelle **0.00 m²**

Orientation **Nord-ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	104 m²
Surface totale	117 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur



Team

+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

2ème étage **104 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, buanderie chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche,

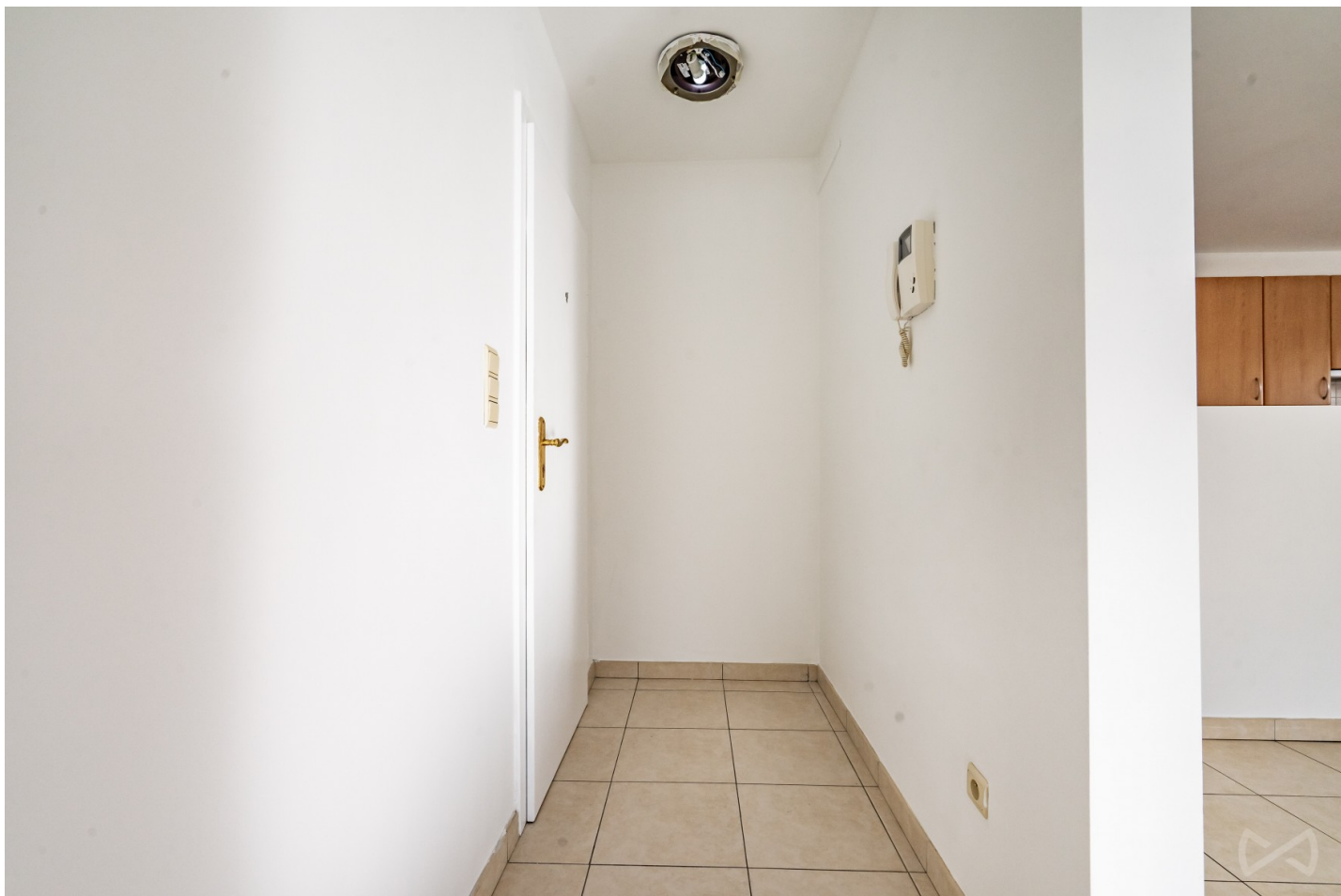
Sous-sol **13 m²**

Cave



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Hall d'entrée - 2.07 m²

Longueur : **1.87 m** - Largeur : **1.10 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,5 m
	Blindée	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière métallique	Vidéophone	1
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Séjour - 43.03 m²

Longueur : 7.60 m - Largeur : 6.35 m

Accès	Terrasse
Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Cuisine - 10.62 m²

Longueur : **5.05 m** - Largeur : **2.20 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	
	Type hotte télescopique

Hotte	
	Évacuation extérieure
	De la marque Siemens
Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque Siemens
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque AEG
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Hall de nuit - 4.69 m²

Longueur : **4.80 m** - Largeur : **1.03 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre 1 - 11.53 m²

Longueur : **3.41 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre 2 - 11.62 m²

Longueur : **3.41 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	Oui



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre 3 - 7.99 m²

Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Salle de bains - 5.92 m²

Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.17 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be

2ème étage - Salle de douche - 4.79 m²

 Longueur : **2.61 m** - Largeur : **2.59 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Buanderie - 1.77 m²

 Longueur : **1.61 m** - Largeur : **1.10 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

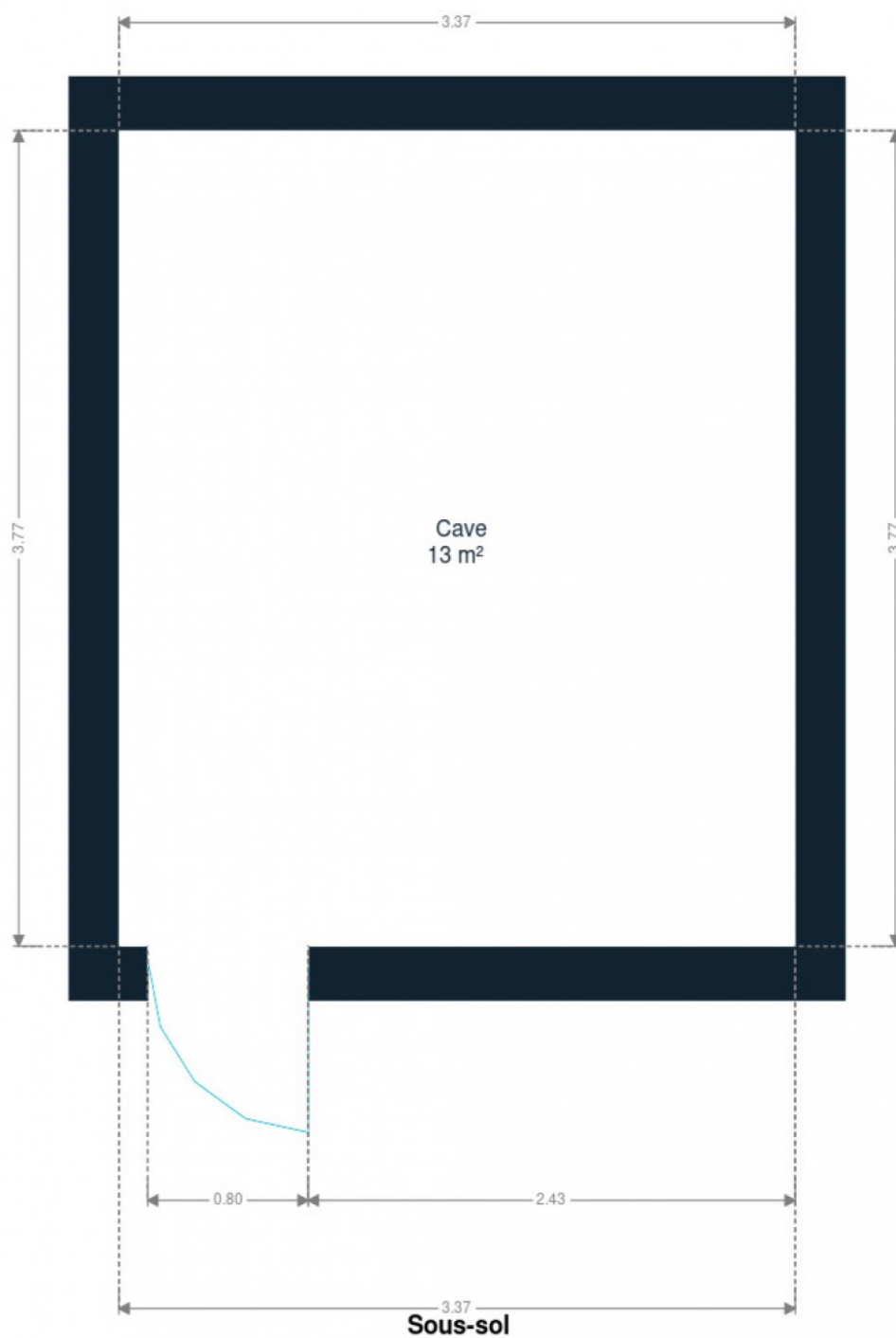
Sous-sol - Cave - 12.70 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.37 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
2ème étage			
Hall d'entrée	1.87 m	1.10 m	2.07 m²
Séjour	7.60 m	6.35 m	43.03 m²
Cuisine	5.05 m	2.20 m	10.62 m²
Hall de nuit	4.80 m	1.03 m	4.69 m²
Chambre 1	3.41 m	3.37 m	11.53 m²
Chambre 2	3.41 m	3.40 m	11.62 m²
Chambre 3	3.79 m	2.10 m	7.99 m²
Salle de bains	2.72 m	2.17 m	5.92 m²
Salle de douche	2.61 m	2.59 m	4.79 m²
Buanderie	1.61 m	1.10 m	1.77 m²
Sous-sol			
Cave	3.77 m	3.37 m	12.70 m²





Sous-sol

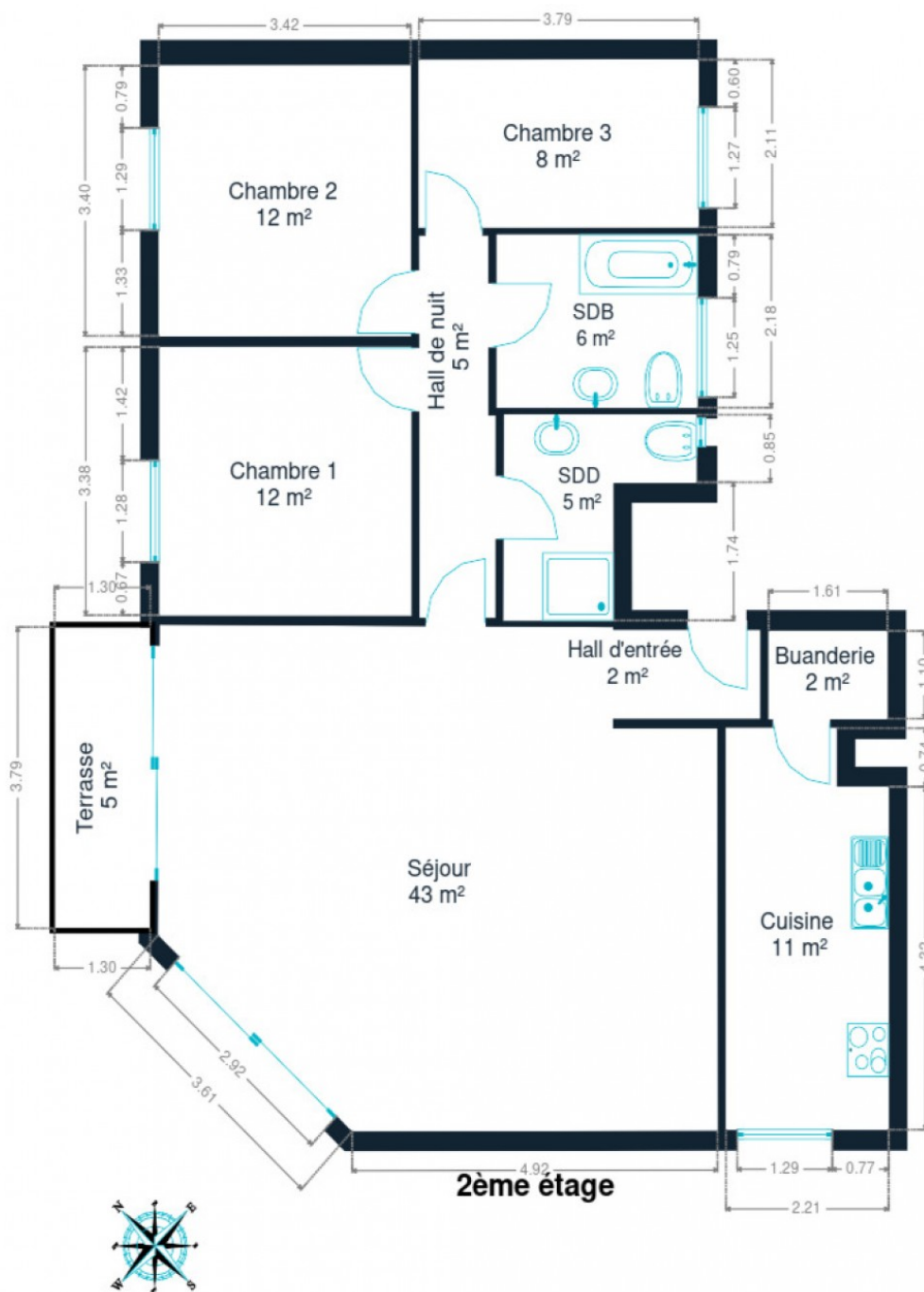


Team
+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weinvest.be



**We
Invest**

5566996
329 000 €



2ème étage



Team

+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weininvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2023.

Technique

Année

Année de construction

2003

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc
Matière pvc
Vitrage double

Installation

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type central
Nature gaz
Mode radiateur(s)
Chaudière type à condensation à ventouse
Marque Bosch

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2700 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

Anderlecht, Gesubsidieerde Vrije Basisschool	393 m
Institut Notre-Dame asbl	438 m
Pierre Lairin (P17)	511 m



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Budget Flats Brussels	149 m
Hébergement	Hôtel Prince De Liège	724 m
Magasin d'électronique	Silences SPRL Hifi - Domotique - Home cinéma	725 m
Centre commercial	Westland Shopping	756 m
Hébergement	Hotel Phenix	756 m
Station de métro	Saint-Guidon	777 m
Magasin de vêtements	Zeeman	803 m
Local	Anderlecht	836 m
Santé	GrandOptical Anderlecht - Westland Shopping	860 m
Station de bus	Anderlecht Bomstraat	872 m
Station de métro	Aumale	955 m
Magasin de vêtements	Zeeman Brussel Rue Wayez	1120 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.**