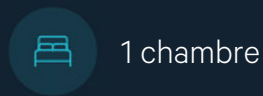




À VENDRE - Berger 29

Rue du berger 29 1050 - Ixelles

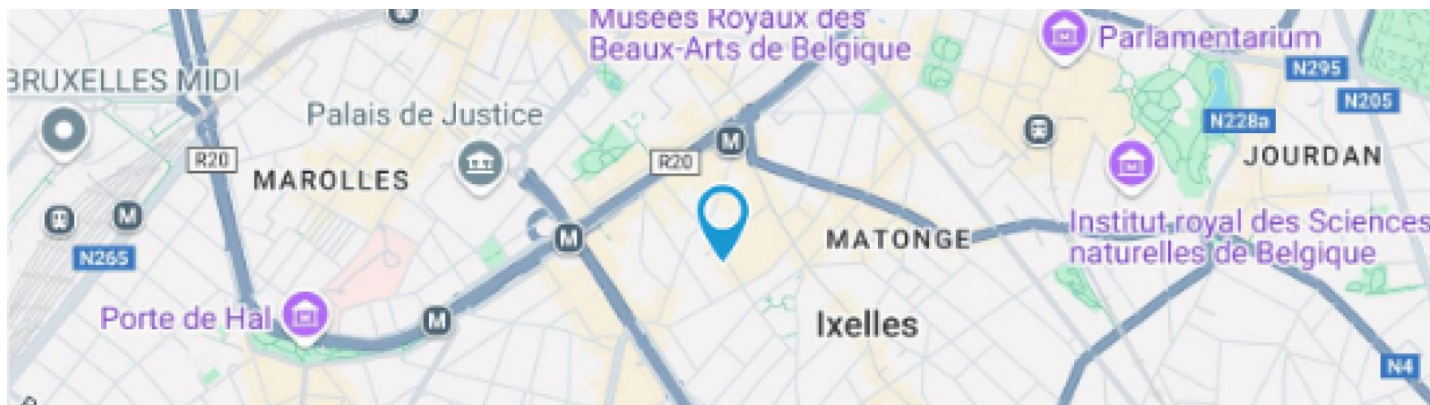
295 000 €



Loïc
 We Invest

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be



Adresse du bien

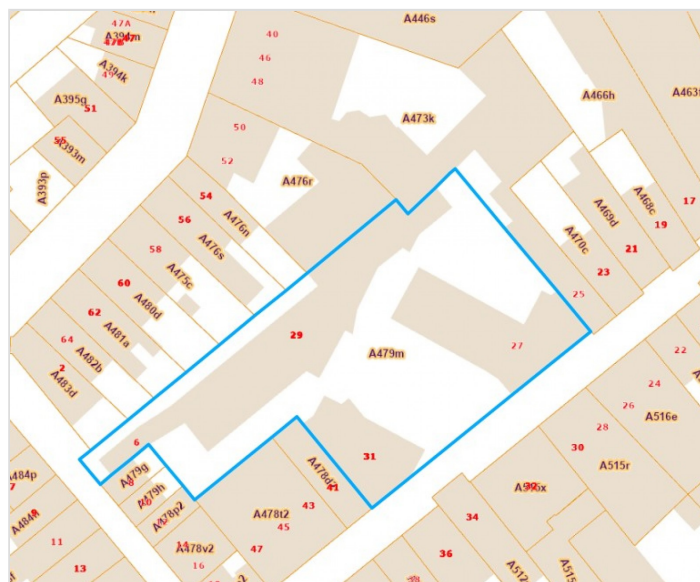
Rue du berger 29
1050 Ixelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **12.75 m**

Orientation **Ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	66 m²
Surface totale	66 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1

Appartement



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Intérieur

1er étage

66 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de
bains, wc



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weininvest.be

**1er étage - Hall d'entrée - 4.18 m²**Longueur : **2.83 m** - Largeur : **1.60 m**

Porte

Matière bois**Anti-effraction**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage**2.60 m****Point lumineux au plafond****Loick**

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be


1er étage - Living - 42.26 m²

 Longueur : **8.35 m** - Largeur : **6.74 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise téléphone	Oui


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.58 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Living
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Brandr
Four	Type multifonction
	De la marque Scholtes
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


1er étage - Chambre - 14.87 m²

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **4.39 m**

Accès	Balcon	Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.60 m		


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 2.80 m²

 Longueur : **1.73 m** - Largeur : **1.72 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.43 m²Longueur : **1.72 m** - Largeur : **0.82 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

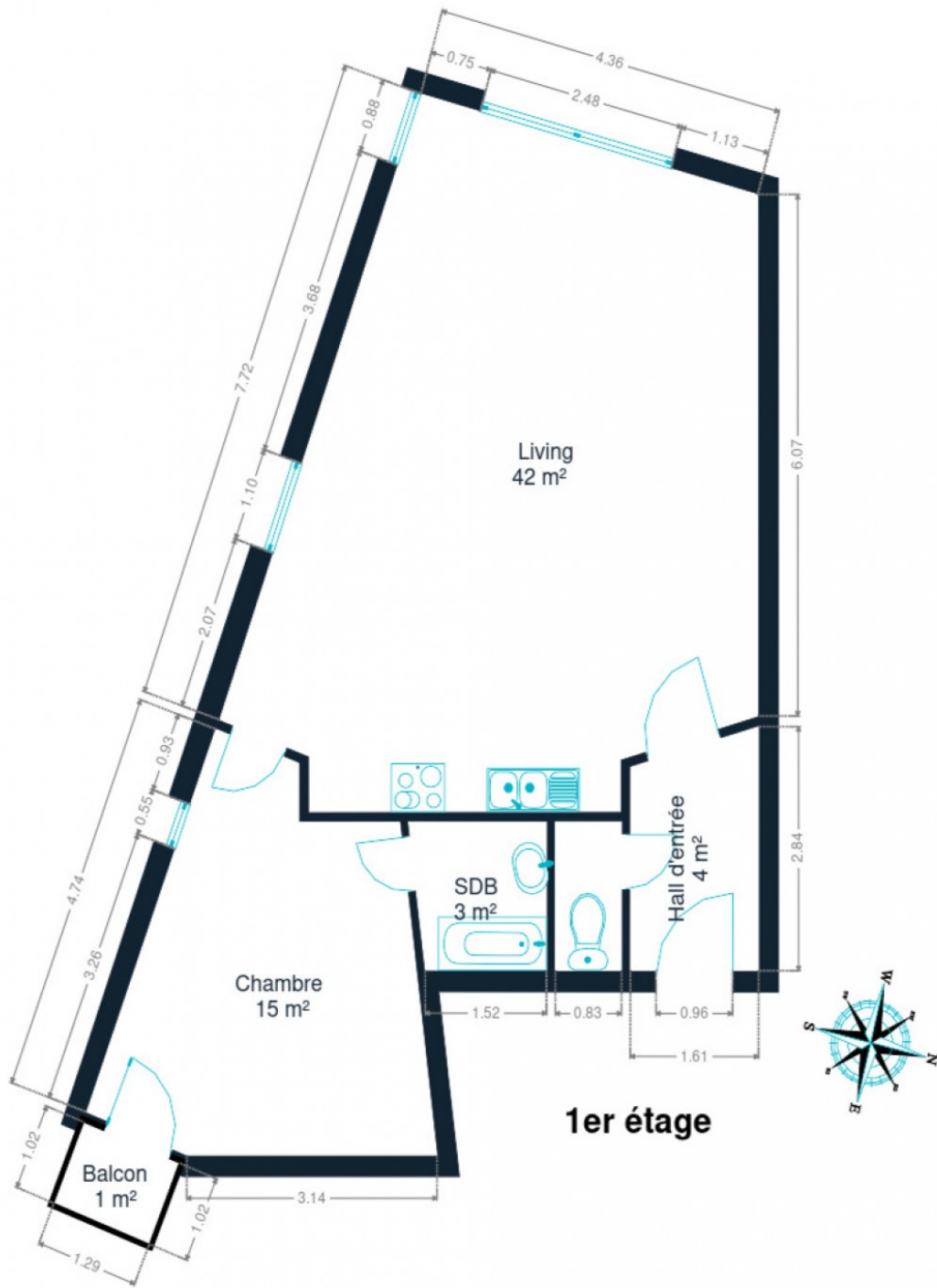
Largeur

Superficie

1er étage

Hall d'entrée	2.83 m	1.60 m	4.18 m²
Living	8.35 m	6.74 m	42.26 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre	4.95 m	4.39 m	14.87 m²
Salle de bains	1.73 m	1.72 m	2.80 m²
Wc	1.72 m	0.82 m	1.43 m²

*Loick*+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



1er étage

1er étage



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weininvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc****Couleur gris anthracite**

Installation

Compteur gaz

Oui

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

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

Compt. d'eau

Commun

Ascenseur

Oui

Téléphone

Oui

Internet

Câble**Loick**

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	170 m
Accès ferroviaire	750 m
Accès autoroutier	9200 m

Écoles

IHE BRUXELLES	265 m
BOULEVARD GUILLAUME VAN HAELEN193A FOREST 1190 BRUXELLES	384 m



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Argus Hotel Brussels by HappyCulture	195 m
Station de métro	Porte de Namur	232 m
Université	Institut d'optique Raymond Tibaut Etabl. Public	253 m
Hébergement	The Hotel Brussels	291 m
Station de métro	Louise	414 m
Hébergement	Stanhope Hotel	619 m
Aéroport	Region Västra Götaland	636 m
Hébergement	Radisson Red Bruxelles	828 m
Hébergement	Warwick Brussels	1130 m
Hébergement	Hotel NH Brussels Carrefour de l'Europe	1225 m
Hébergement	Bedford Hotel & Congress Centre	1322 m
Hébergement	Floris Arlequin Grand Place	1456 m
Boite de nuit	The Dominican	1542 m
Hébergement	Hôtel Ibis Bruxelles Centre Gare Midi	1551 m
Hébergement	Brussels Marriott Hôtel Grand Place	1657 m



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

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.](#)