



À VENDRE - 7861670

Rue de l'étuve 52 1000 - Bruxelles

215 000 €



24 m²



0 chambres



PEB /

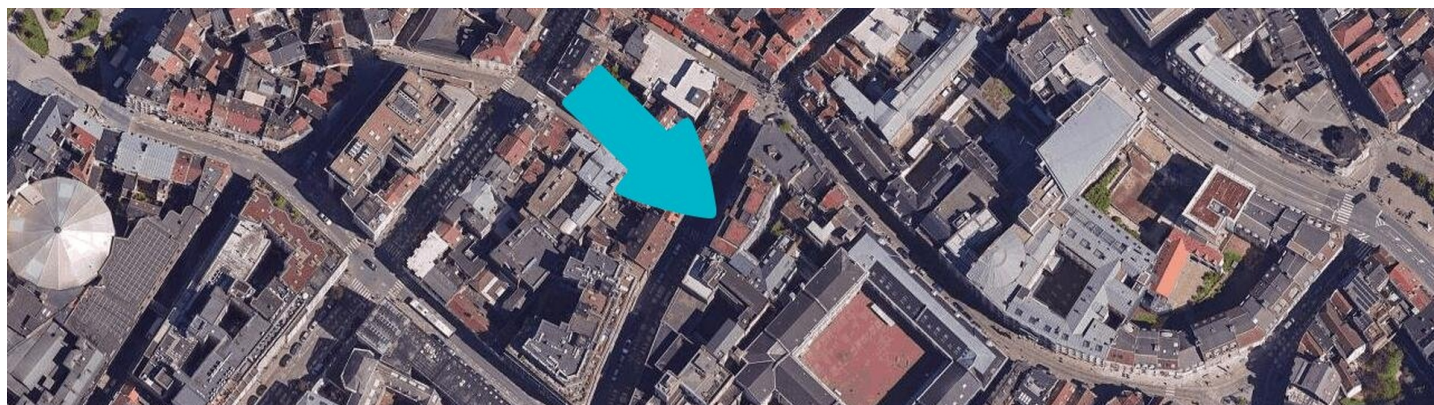
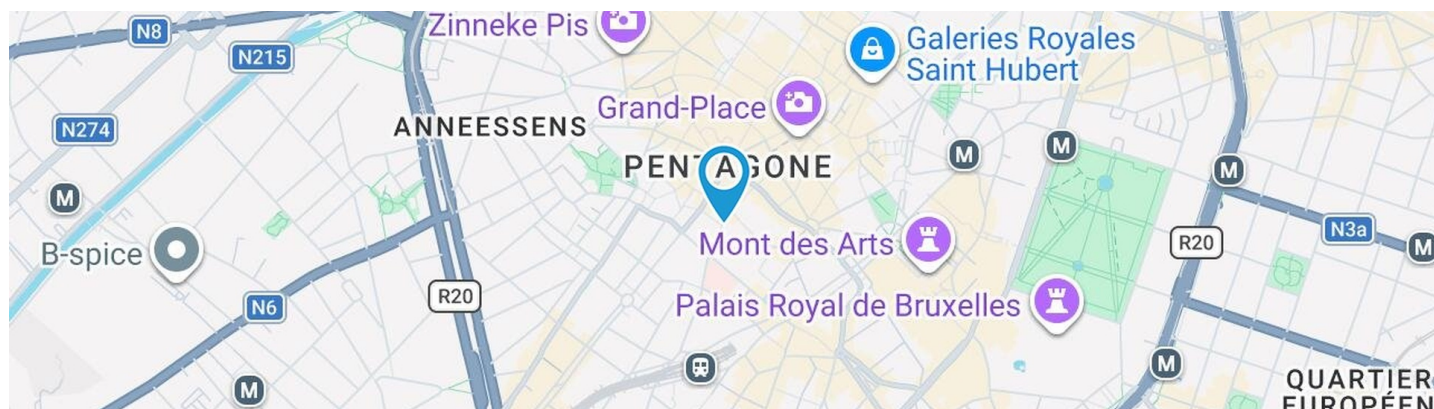


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de l'étuve 52
1000 Bruxelles

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



*Informations provenant du site du cadastre



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	24 m²
Surface totale	24 m²
Etage	4
Nombre de pièces	2
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	1



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Intérieur

4ème étage

24 m²

Living, salle de douche



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



4ème étage - Living - 20.23 m²

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **5.67 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Avec coin cuisine	
	Évier simple
	Plaque de cuisson électrique
	Hotte hotte sous-encastree
	Four micro-ondes
	Lave-vaisselle full-intégré
	Frigo encastré

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.87 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	5


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Salle de douche - 4.10 m²

 Longueur : **2.16 m** - Largeur : **1.90 m**

Douche	Carrelage + rideau
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.87 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2
Sèche-serviettes	Oui


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

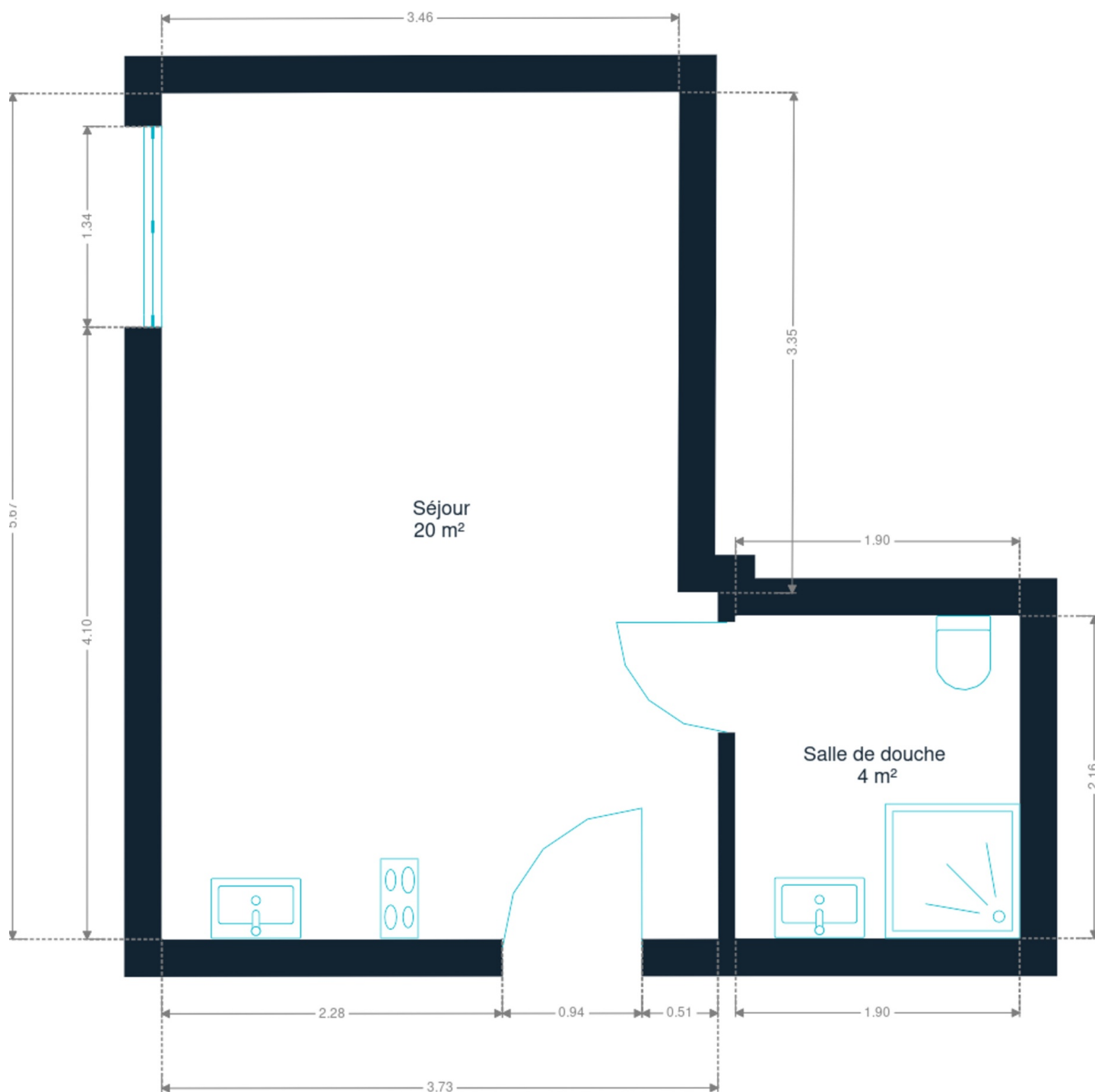
Largeur

Superficie

4ème étage

Living	3.73 m	5.67 m	20.23 m²
Salle de douche	2.16 m	1.90 m	4.10 m²

*Team***+32 2 318 78 32**
bruxelles.est@weinvest.be



4ème étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Technique

Façade

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double vitrage**Matière bois**

Installation

Détecteur incendie

Oui

Ascenseur

Oui

Ventilation

Naturelle

Parlophone

Oui

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)***Team***+32 2 318 78 32**
bruxelles.est@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	30
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	7200
Cesar de Paepe	197 m
Chapelle	386 m

Écoles

CSEM - Éperonniers	1 minute	28 m
--------------------	----------	------



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Haute école Galilée	1 minute	54 m
Université	Le Lombard - Faculté d'Architecture La Cambre Hor...	8 minutes	155 m
Hébergement	Bedford Hotel Brussels	1 minute	158 m
Hébergement	Hôtel Amigo	10 minutes	213 m
Hébergement	Hôtel Mozart	11 minutes	273 m
Hébergement	Alma Grand Place Hotel	6 minutes	282 m
Hébergement	Numa Brussels Lief	5 minutes	333 m
Hébergement	Warwick Grand-Place Brussels	6 minutes	347 m
Hébergement	Novotel Brussels	6 minutes	426 m
Hébergement	Hotel NH Brussels Carrefour de l'Europe	6 minutes	448 m
Hébergement	Floris Arlequin Grand Place	11 minutes	461 m
Hébergement	Brussels Marriott Hôtel Grand Place	9 minutes	462 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@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.**