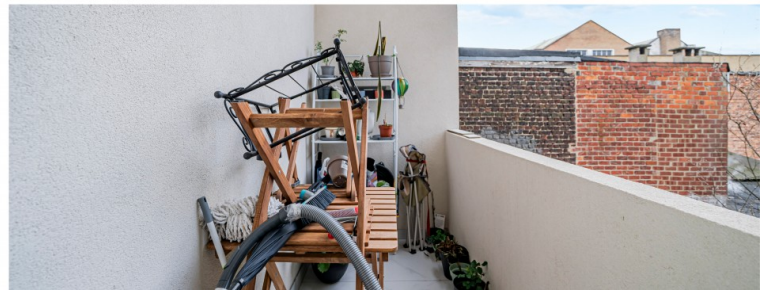
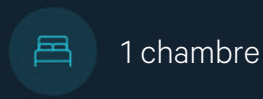




À VENDRE - St Denis 22 7576030

Rue Saint Denis 22 1190 - Forest

195 000 €

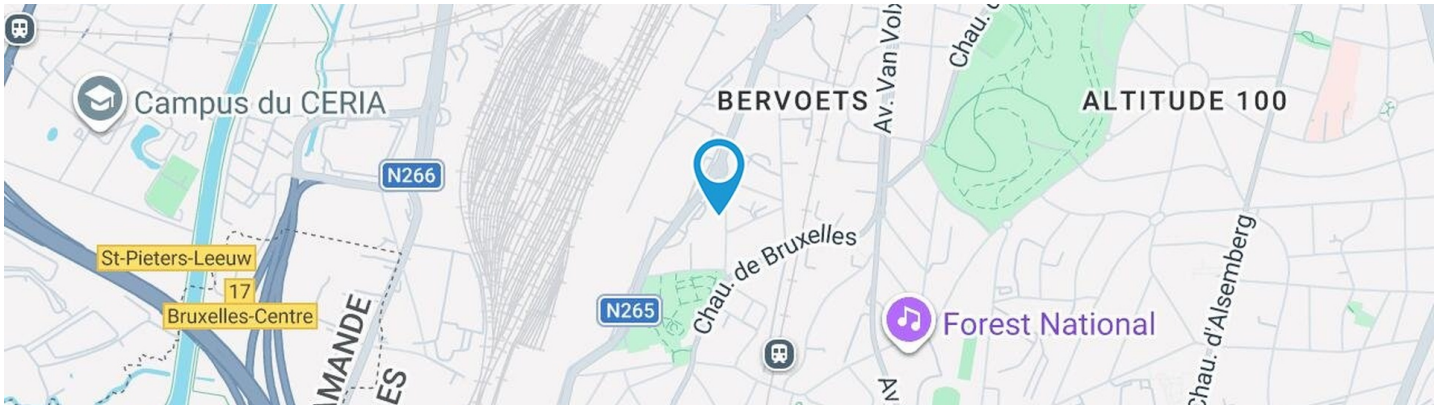


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

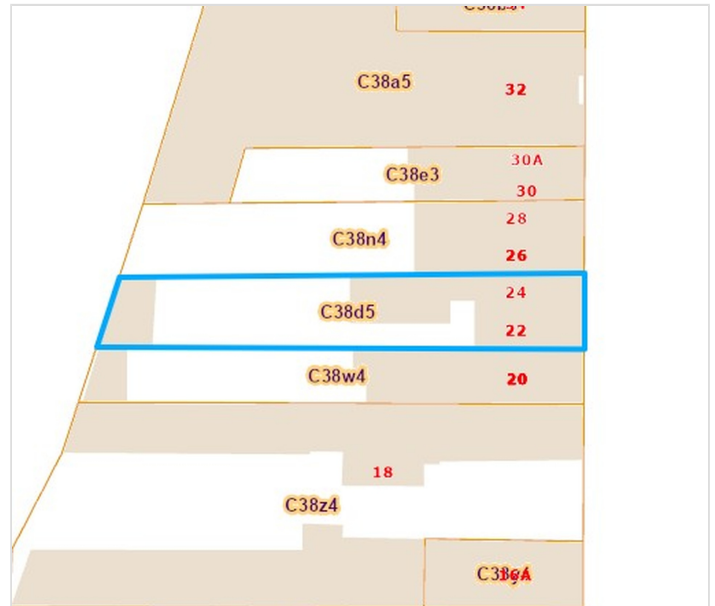
Rue Saint Denis 22
 1190 Forest

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **4.00 m**

Orientation **Sud**

* 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	36 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Appartement



Team

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



Intérieur

1er étage

36 m²

Séjour, cuisine, chambre, salle de douche,
dressing



Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Séjour - 15.75 m²

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **4.18 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.86 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	Oui


Team

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


1er étage - Cuisine - 6.66 m²

 Longueur : **3.14 m** - Largeur : **2.11 m**

Hauteur sous-plafond	2.9 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	De la marque Smeg
Hotte	Hotte intégrée
	Évacuation à recyclage

Frigo	Combi encastré
Lave-vaisselle	Full-intégré
Four	Multifonction
	De la marque Whirlpool
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Spots encastrés


Team

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


1er étage - Chambre - 7.47 m²

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **2.23 m**

Accès	Balcon	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.9 m		


Team

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


1er étage - Salle de douche - 3.35 m²

 Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.70 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.89 m
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Mobiliers	Oui
Sol	Quick-Step	Sèche-serviettes	Oui


Team

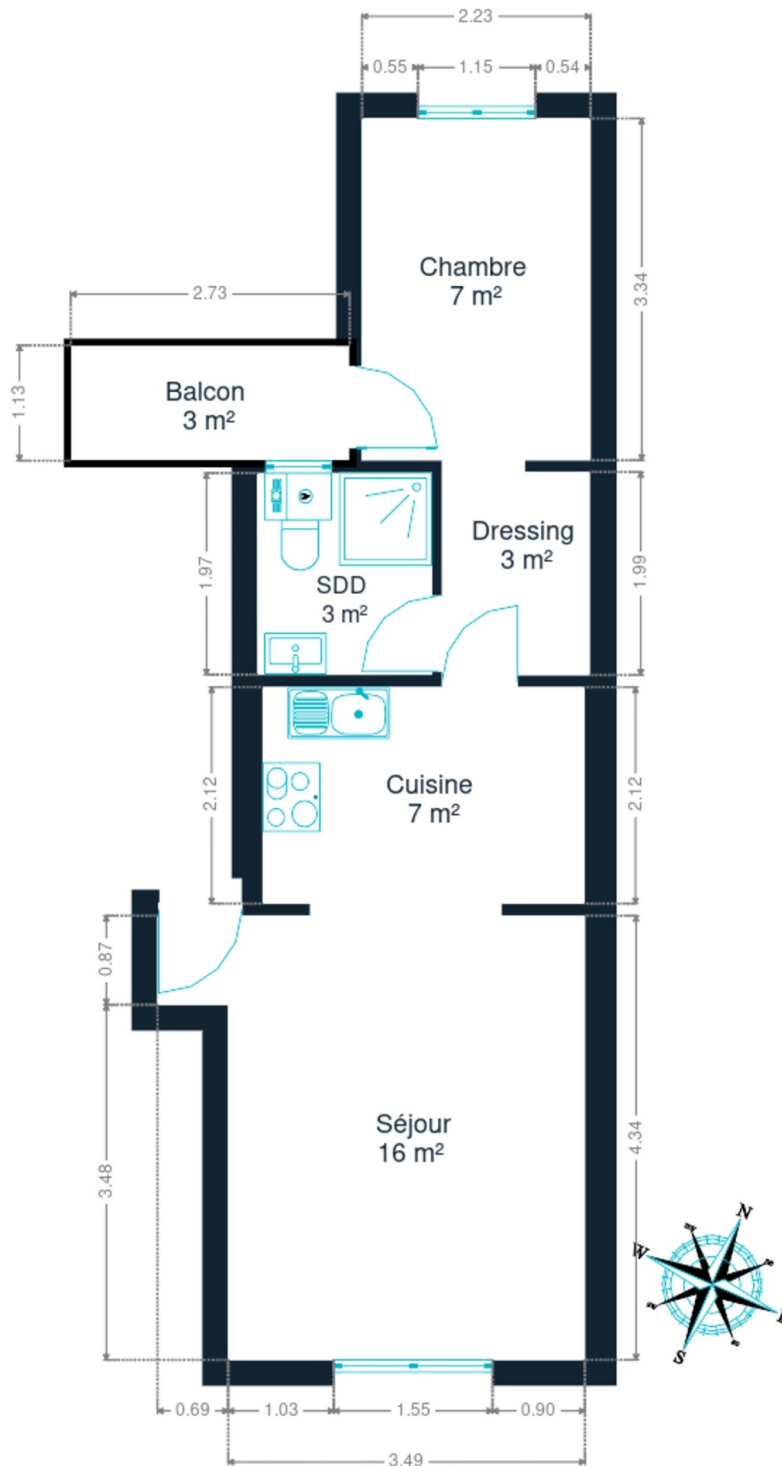
 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

1er étage - Dressing - 2.86 m²Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.44 m**

Hauteur sous-plafond	2.9 m
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Spots encastrés

**Team**

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



1er étage



Team

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

Technique

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière pvc Double vitrage
---------	---

Installation

Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Individuel
Chauffage	Type central Nature gaz Radiateur(s) À condensation à ventouse BOSCH Thermostat d'ambiance Oui
Compt. d'eau	Individuel
Internet	Câble



Team

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



Transports

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	400
Accès autoroutier	300
Forest Centre	137 m
Union	958 m

Écoles

Ecole du Vignoble	3 minutes	387 m
Comité scolaire Sainte-Alene	3 minutes	457 m
Ecole du Parc Forest	3 minutes	531 m



Team

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

Points d'intérêts

Réparation de voiture	Bruxelles Remorques	1 minute	95 m
Magasin	WILLEMS-LUCY srl	2 minutes	198 m
Magasin	Ladbrokes.be	3 minutes	364 m
Agence de Voyage	Aquatour	3 minutes	375 m
Magasin	Urbia	2 minutes	412 m
Santé	Christiane Olbrechts Sexologue clinicienne	3 minutes	422 m
Finance	De Ruydts / Edouard	3 minutes	432 m
Point d'intérêt	Oyé Oyé by Petit Futé	3 minutes	516 m
	Stardust Park	4 minutes	668 m
Articles pour la maison	Facq EXPOcenter Anderlecht	7 minutes	790 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

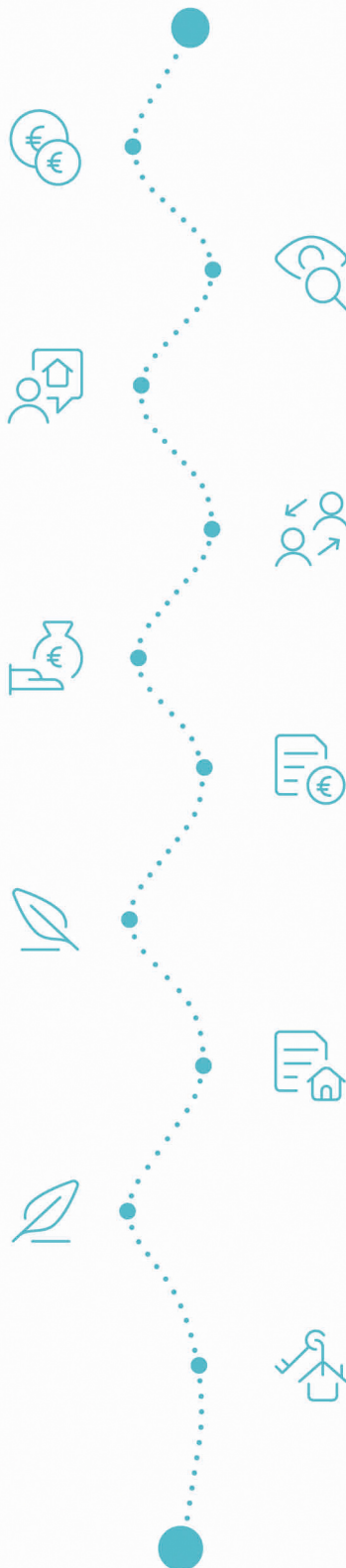
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)