



À VENDRE - Joseph Wauters 3

Rue Joseph Wauters 3 1030 - Schaerbeek

190 000 €

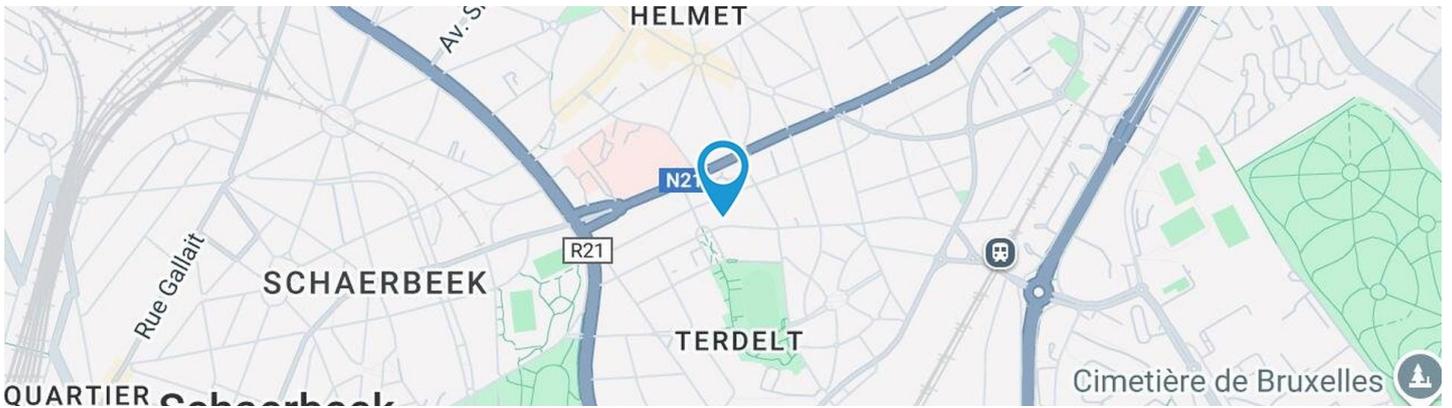


Bruxelles Nord



+32 2 315 51 71

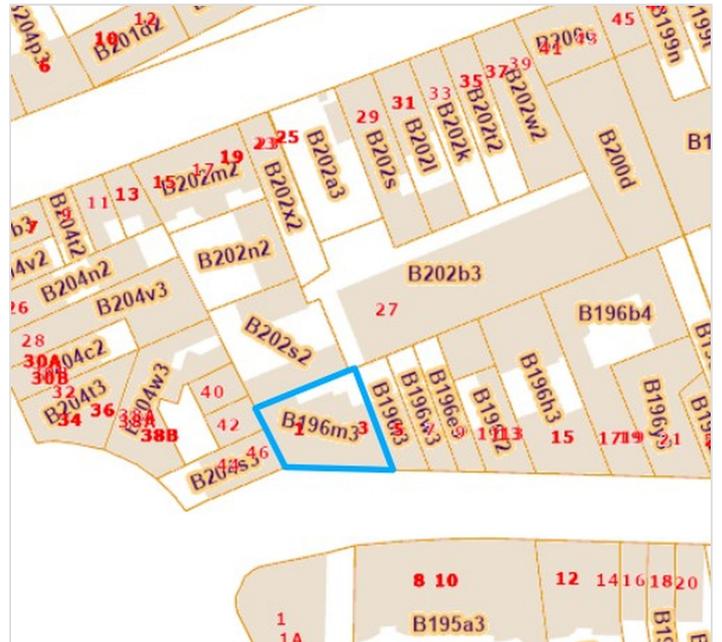
bruxelles.nord@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Joseph Wauters 3
1030 Schaerbeek

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



*Informations provenant du site du cadastre



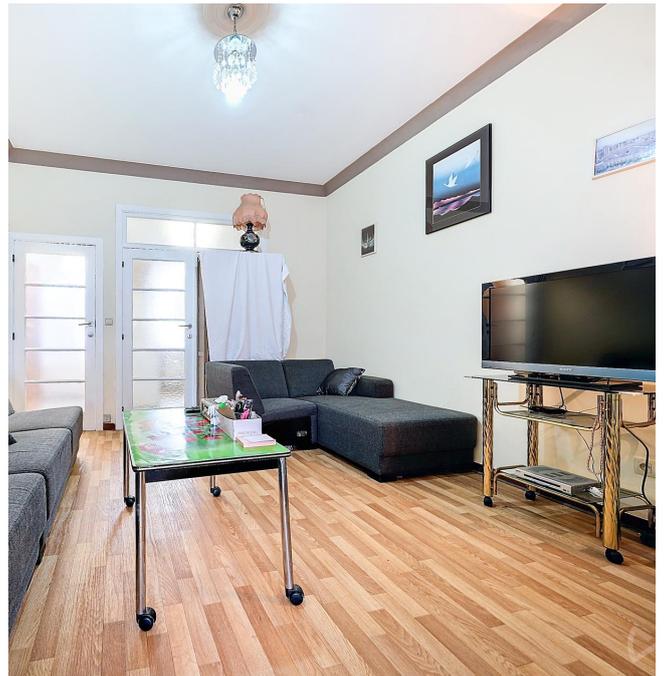
Team

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	47 m²
Surface totale	47 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



Team

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



Intérieur

3ème étage

47 m²

Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre, salle de
douche, débarras, remise



Team

+32 2 315 51 71

bruxelles.nord@weininvest.be


3ème étage - Hall d'entrée - 0.93 m²

 Longueur : **0.97 m** - Largeur : **0.96 m**

Porte		Sol	Carrelage
	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,30 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Anti-effraction	Parlophone	Oui


Team

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


3ème étage - Salon - 15.61 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.74 m**

Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise(s) électrique(s)	6
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui


Team

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


3ème étage - Cuisine - 9.98 m²

 Longueur : **3.62 m** - Largeur : **2.82 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Simple Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz De la marque Beko
Frigo	Type externe combi De la marque BOSCH

Four	Type gaz De la marque Beko
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Team

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


3ème étage - Chambre - 15.91 m²

 Longueur : **4.36 m** - Largeur : **4.28 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


3ème étage - Salle de douche - 1.76 m²

 Longueur : **2.07 m** - Largeur : **0.85 m**

Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux mural


Team

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

3ème étage - Débarras - 0.38 m²Longueur : **1.09 m** - Largeur : **0.70 m****3ème étage - Remise - 2.63 m²**Longueur : **2.83 m** - Largeur : **0.92 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise(s) électrique(s)

1**Team**

+32 2 315 51 71

bruxelles.nord@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Couleur blanc
	Vitrage double
	Matière pvc

Installation

Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
	Individuel
Chauffage	Type individuel
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à ventouse à condensation
	Bulex
Compt. d'eau	Individuel



Team

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



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	2700 m

Écoles

Institut St Dominique -entrée Humanités	188 m
Ecole primaire Communale n°17	358 m



Team

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

Points d'intérêts

Réparation de voiture	ISY CAR	182 m
Agence d'assurance	ANMC - Alliance nationale des mutualités chrétie...	213 m
Avocat	ACV Nationaal	216 m
Agence de Voyage	Pasar vzw	216 m
Gym	Beauty Cool Gym	234 m
Spa	Kinetix	418 m
Santé	Résidence Renaissance	430 m
Spa	Ô Siam	481 m
Bibliothèque	Bibliothèque Sésame	511 m
Réparation de voiture	Brussels Technic Cars BTC	713 m
Parc	Parc Josaphat	717 m
Concessionnaire	Garage Waelhem sprl	719 m
Gare	Evere	746 m
Supermarché	Lidl	758 m
Station de bus	Voltaire	762 m



Team

+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@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

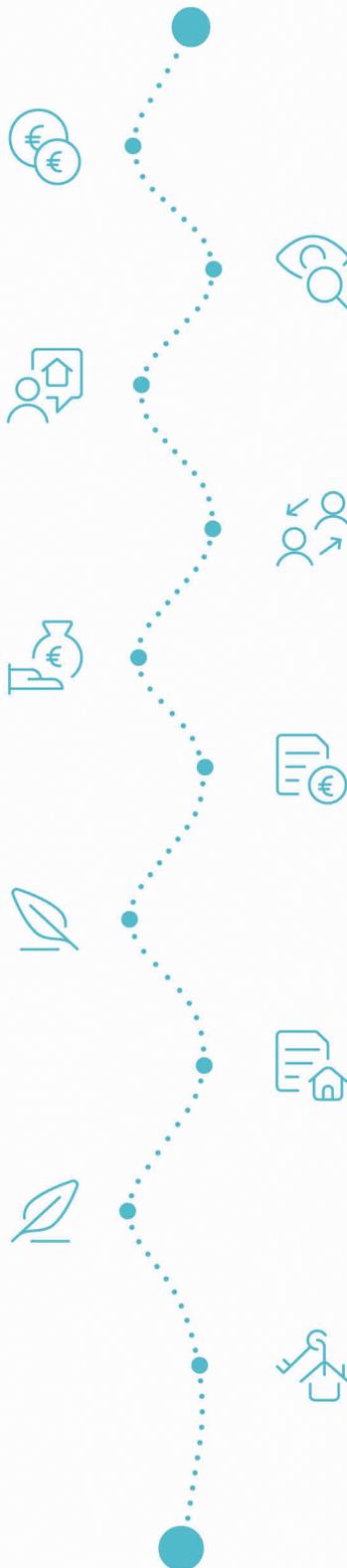
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)