



À VENDRE - de Smet de Naeyer

Boulevard de Smet de Naeyer 154 1090 - Jette

335 000 €



95 m²



3 chambres



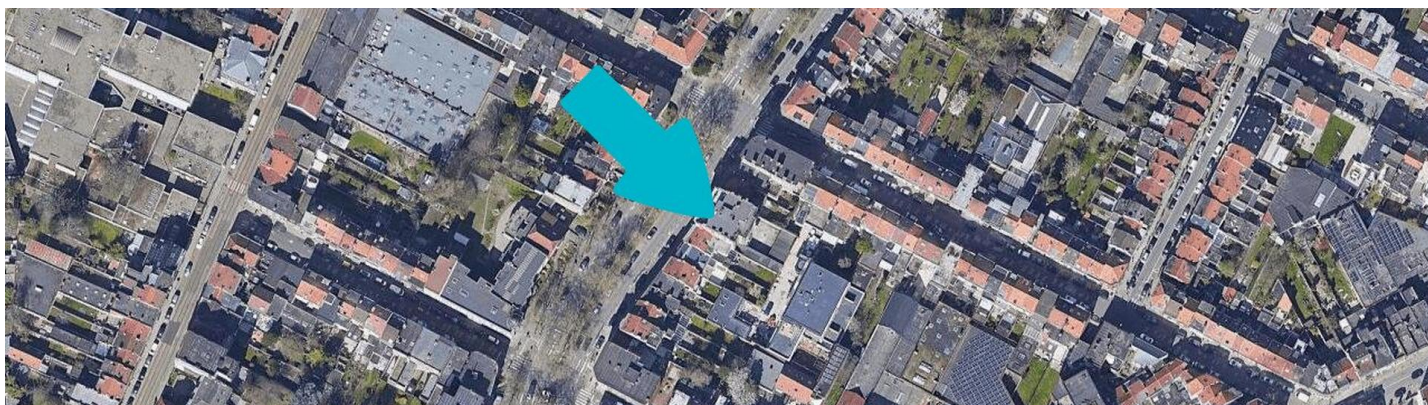
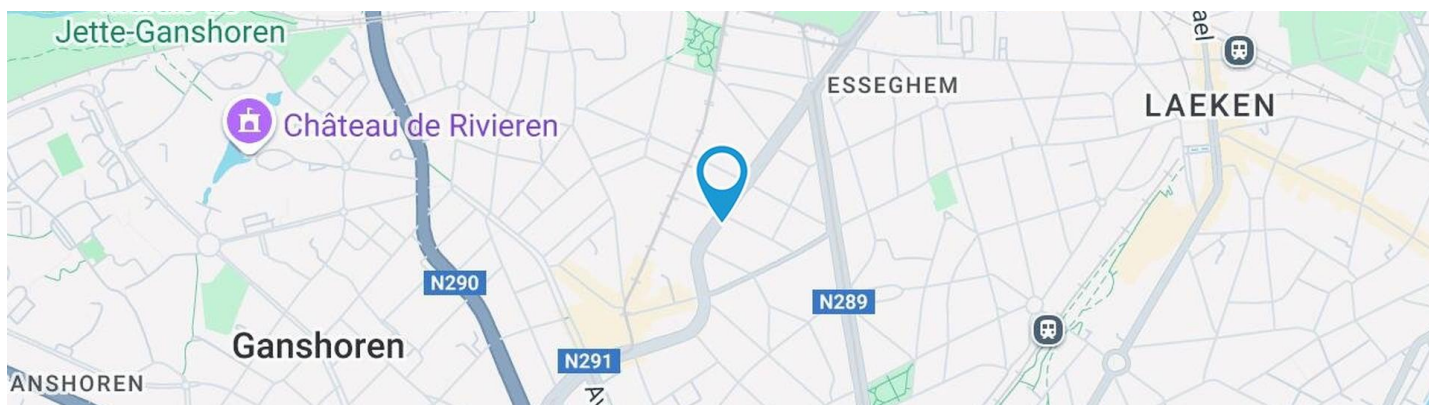
PEB /



Fabrice
 We Invest

+32 487 22 96 01

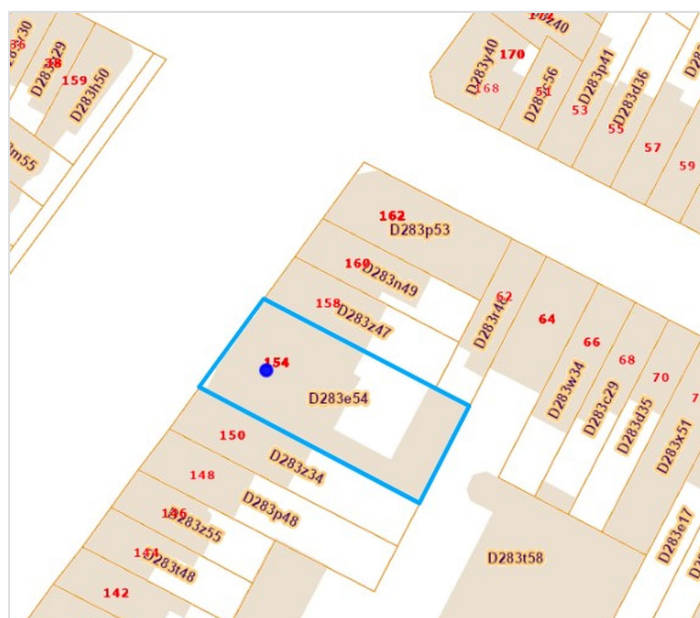
fabrice.meurice@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard de Smet de Naeyer 154
1090 Jette

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



*Informations provenant du site du cadastre



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	95 m²
Surface totale	110 m²
Nombre de façades	2
Etage	5
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1

Appartement



Fabrice

+32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be



Extérieur



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **15 m²**

Garage

5ème étage **95 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de douche, wc, hall, vestiaire**



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


5ème étage - Séjour - 31.33 m²

 Longueur : **7.55 m** - Largeur : **4.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants tabatière	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre		


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


5ème étage - Cuisine - 11.03 m²

 Longueur : **4.96 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	8
Accès	Balcon
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré combi
	De la marque Siemens

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Beko
Four	Type multifonction
	De la marque Neff
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


5ème étage - Chambre 1 - 16.09 m²

 Longueur : **5.40 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	3


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


5ème étage - Chambre 2 - 9.01 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.37 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.60 m

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


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


5ème étage - Chambre 3 - 9.81 m²

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **2.27 m**

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


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


5ème étage - Salle de douche - 4.41 m²

 Longueur : **2.54 m** - Largeur : **1.94 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.30 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 14.57 m²

 Longueur : **5.82 m** - Largeur : **2.51 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type ouverture manuelle
	Matière pvc
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	3.22 m
Éclairage	Point lumineux mural

5ème étage - Wc - 1.06 m²

 Longueur : **1.20 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.17 m
Éclairage	Point lumineux mural

5ème étage - Hall - 12.11 m²

 Longueur : **5.51 m** - Largeur : **3.81 m**

Hauteur sous-plafond	2.28 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Type battante
	Matière bois
	Anti-effraction
Placard	Portes battantes
Sol	Granito
Vidéophone	1


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be

5ème étage - Vestiaire - 0.24 m²Longueur : **1.30 m** - Largeur : **0.19 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.10 m**Fabrice**

+32 487 22 96 01

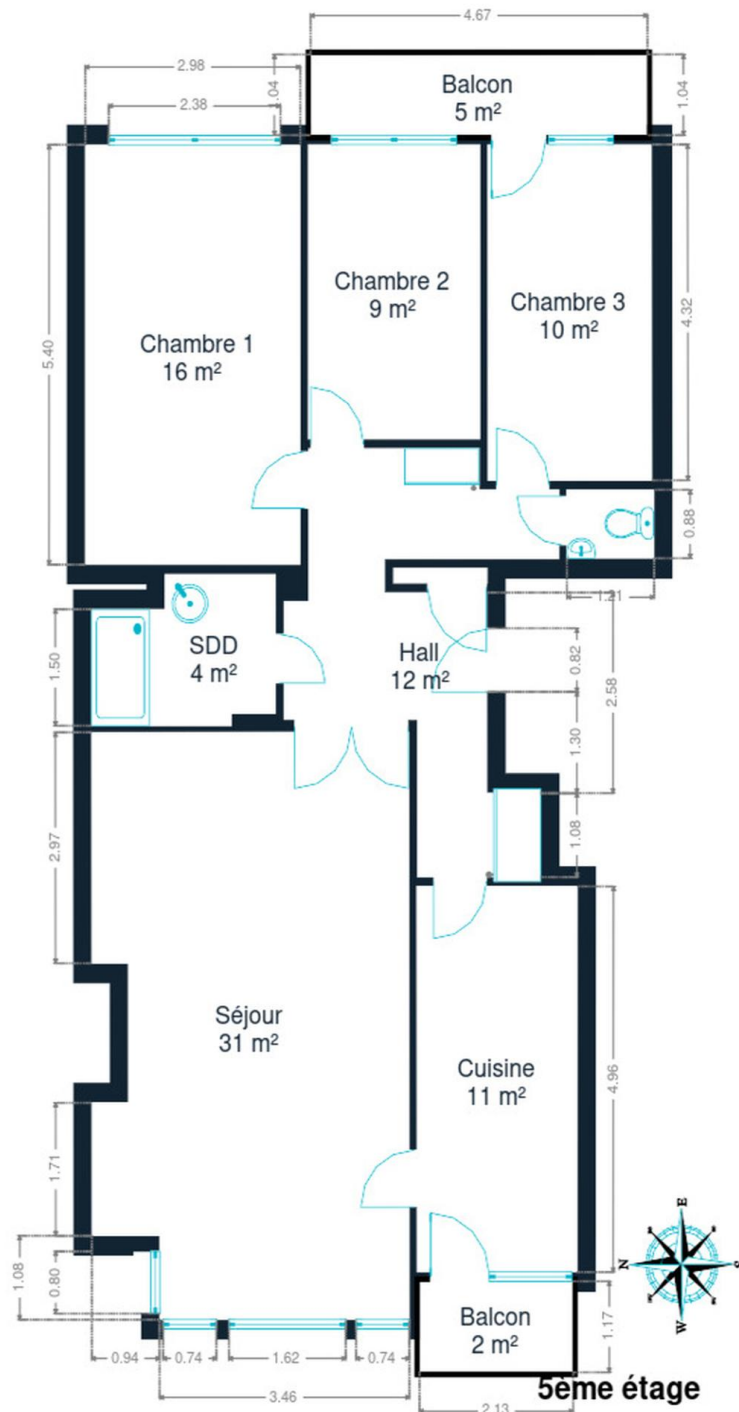
fabrice.meurice@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Garage	5.82 m	2.51 m	14.57 m ²
5ème étage			
Séjour	7.55 m	4.40 m	31.33 m ²
Cuisine	4.96 m	2.22 m	11.03 m ²
Chambre 1	5.40 m	2.98 m	16.09 m ²
Chambre 2	3.79 m	2.37 m	9.01 m ²
Chambre 3	4.32 m	2.27 m	9.81 m ²
Salle de douche	2.54 m	1.94 m	4.41 m ²
Wc	1.20 m	0.88 m	1.06 m ²
Hall	5.51 m	3.81 m	12.11 m ²
Vestiaire	1.30 m	0.19 m	0.24 m ²

*Fabrice*

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

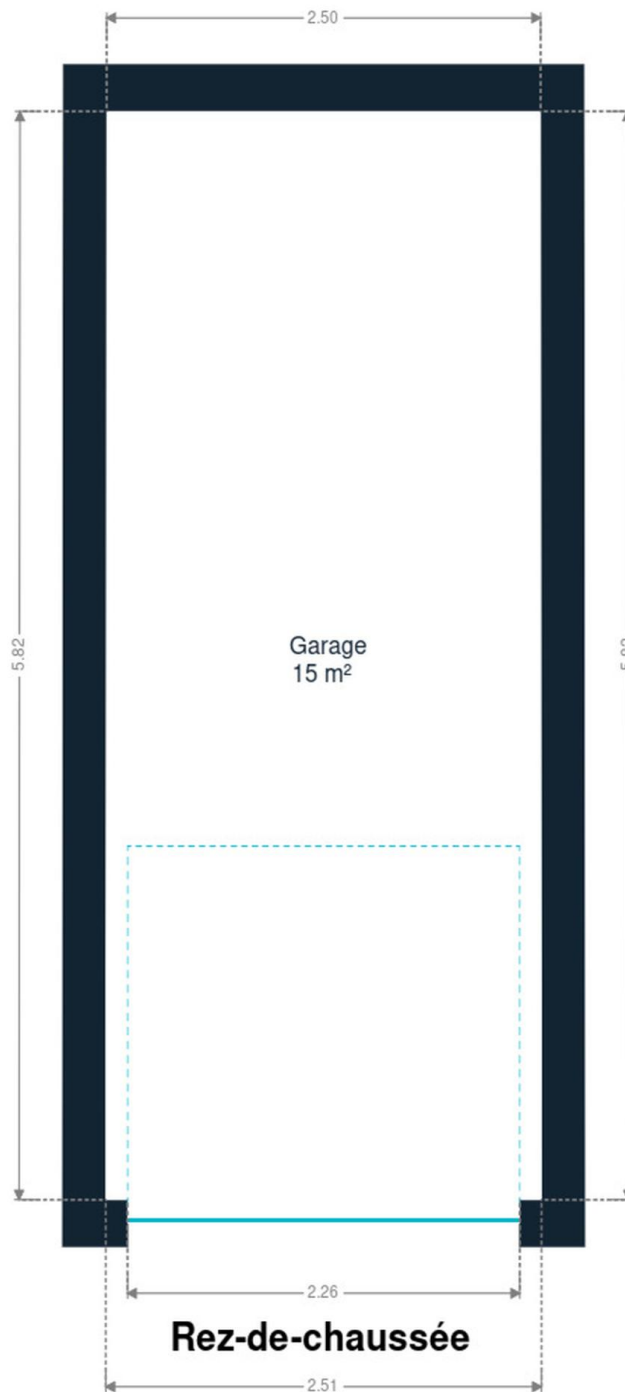


5ème étage



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Fabrice
+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière pvc
	Couleur blanc

Installation

Compteur gaz	Individuel
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
	Individuel
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s) avec calorimètre
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	270 m
Accès ferroviaire	650 m
Accès autoroutier	3900 m



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@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

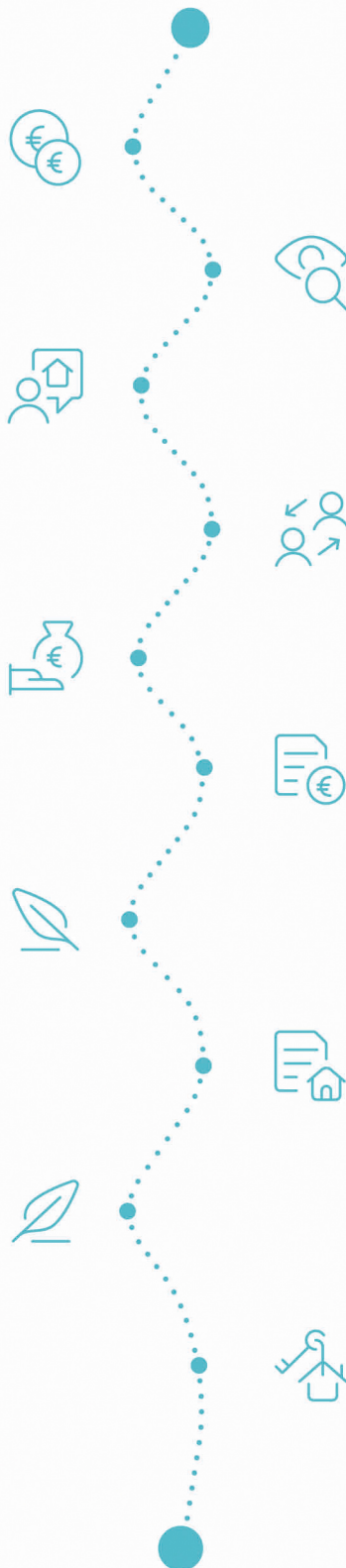
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)