



## À VENDRE - CHAZAL 54

Avenue Chazal 54 1030 - Schaerbeek

**450 000 €**



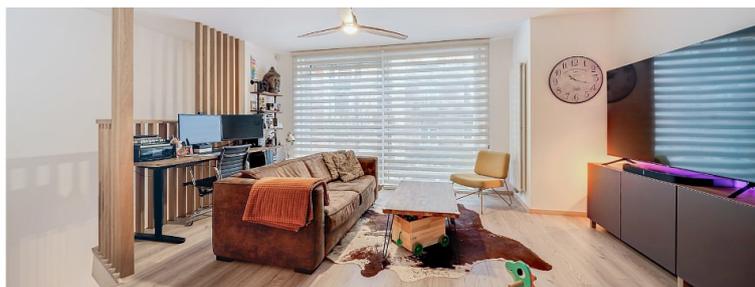
97 m<sup>2</sup>



2 chambres



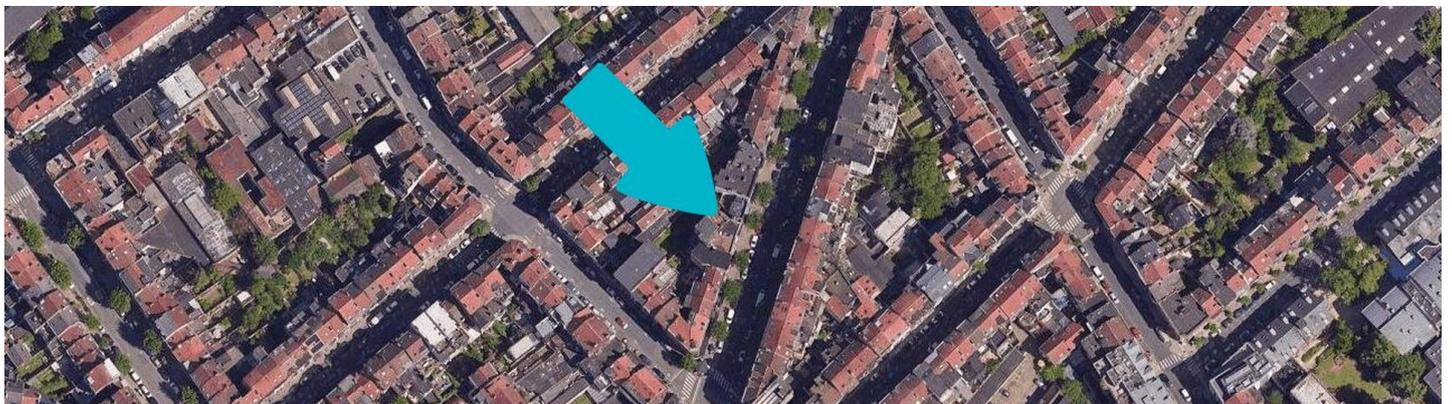
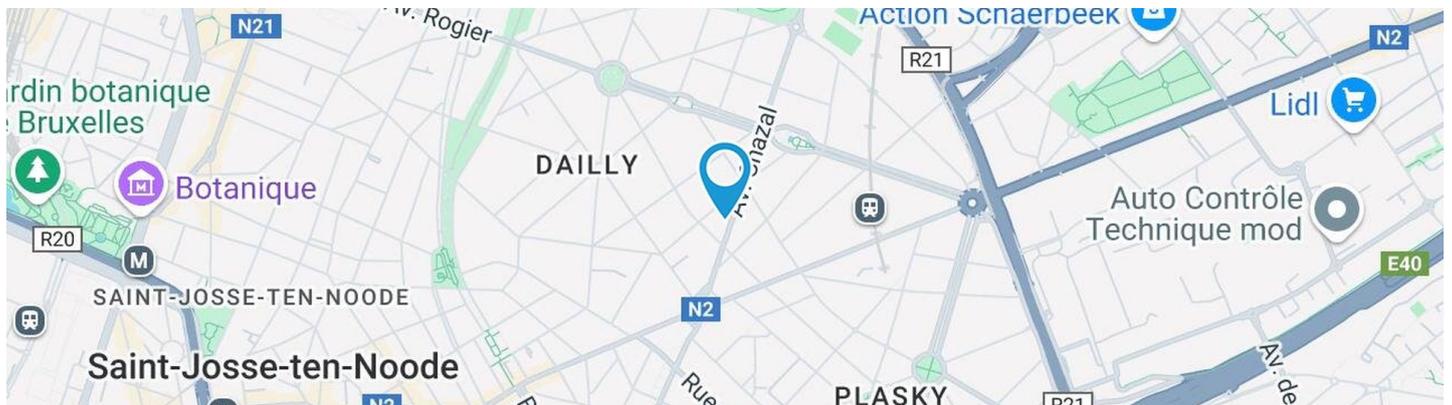
PEB /



IPI : 514098

+32 486 68 86 25

[olivier.halleux@weinvest.be](mailto:olivier.halleux@weinvest.be)

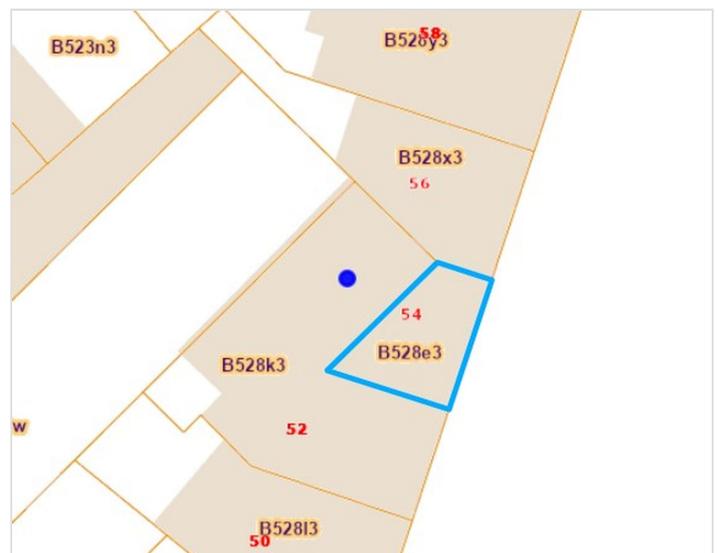


### Adresse du bien

Avenue Chazal 54  
 1030 Schaarbeek

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>7.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>7 m</b>
Surface de la parcelle	<b>32.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>7.00 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



## Composition du bien

Etat général	<b>Excellent</b>
Surface habitable	<b>97 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>98 m<sup>2</sup></b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>9</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>2</b>
	<b>Maison</b>



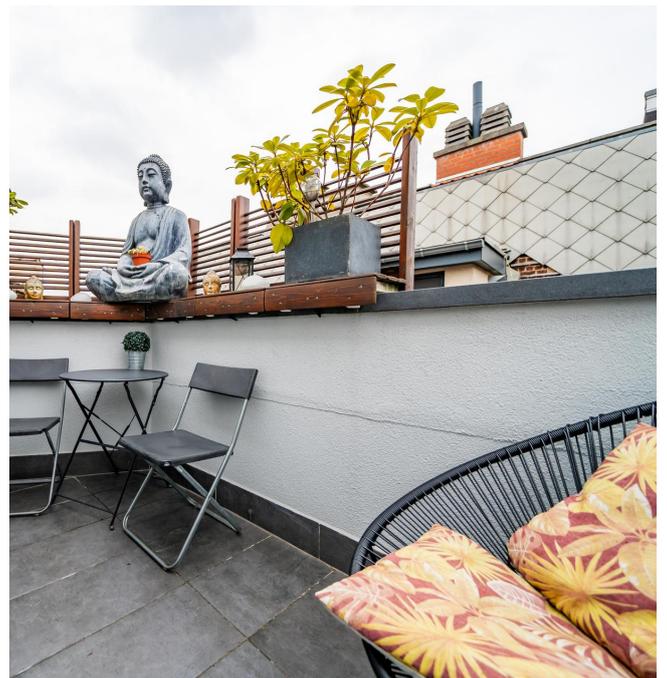


## Extérieur

Terrasse (terrain droit)

4 m<sup>2</sup>

Sol carrelage





## Intérieur

Rez-de-chaussée **21 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, chambre 1, salle de douche 1, wc, buanderie**

1er étage **29 m<sup>2</sup>**

**Cuisine, escalier**

2ème étage **29 m<sup>2</sup>**

**Salon, escalier**

3ème étage **19 m<sup>2</sup>**

**Chambre 2, salle de douche 2, escalier**




**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 9.94 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **3.10 m**

Avec coin douche	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 4.21 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.31 m** - Largeur : **1.75 m**

Douche	<b>Oui</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Mobiliers	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.52 m</b>	Sèche-serviettes	<b>Oui</b>


**1er étage - Cuisine - 26.15 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.80 m** - Largeur : **5.30 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.46 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque AEG</b>

Frigo	<b>Type encastré combi</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Four	<b>Type multifonction</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type coulissants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**2ème étage - Salon - 26.04 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.79 m** - Largeur : **5.30 m**

Sol	<b>Parquet</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.58 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		


**3ème étage - Chambre 2 - 12.20 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.52 m** - Largeur : **2.70 m**

Accès	<b>Terrasse</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre</b>	Placard	<b>Portes coulissantes</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



3ème étage - Salle de douche 2 - 3.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.59 m - Largeur : 1.89 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.51 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.84 m** - Largeur : **2.21 m**

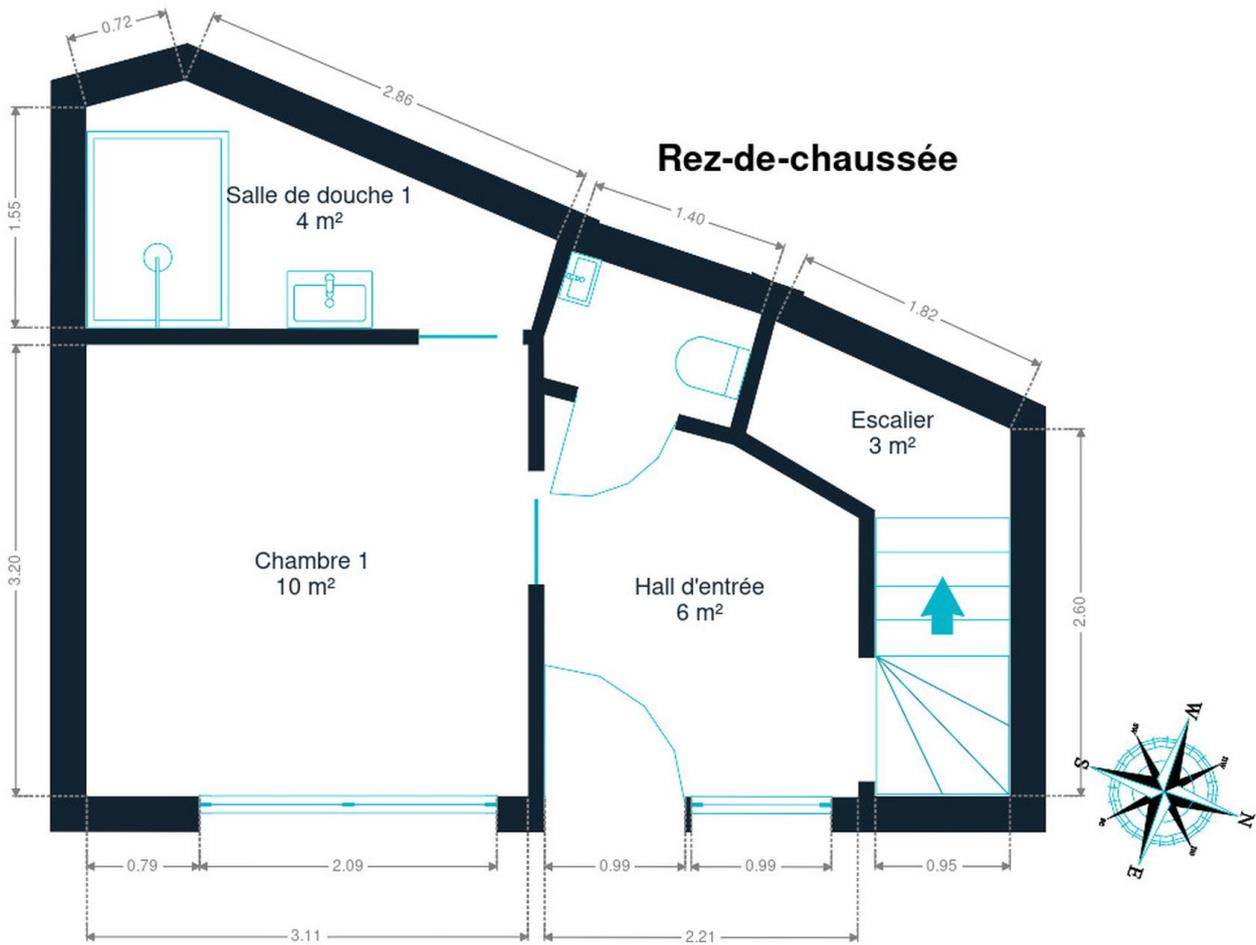
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.52 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Escalier	
	<b>Matériaux marbre</b>
	<b>Type 2/4 tournant</b>
Parlophone	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.22 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.42 m** - Largeur : **0.91 m**

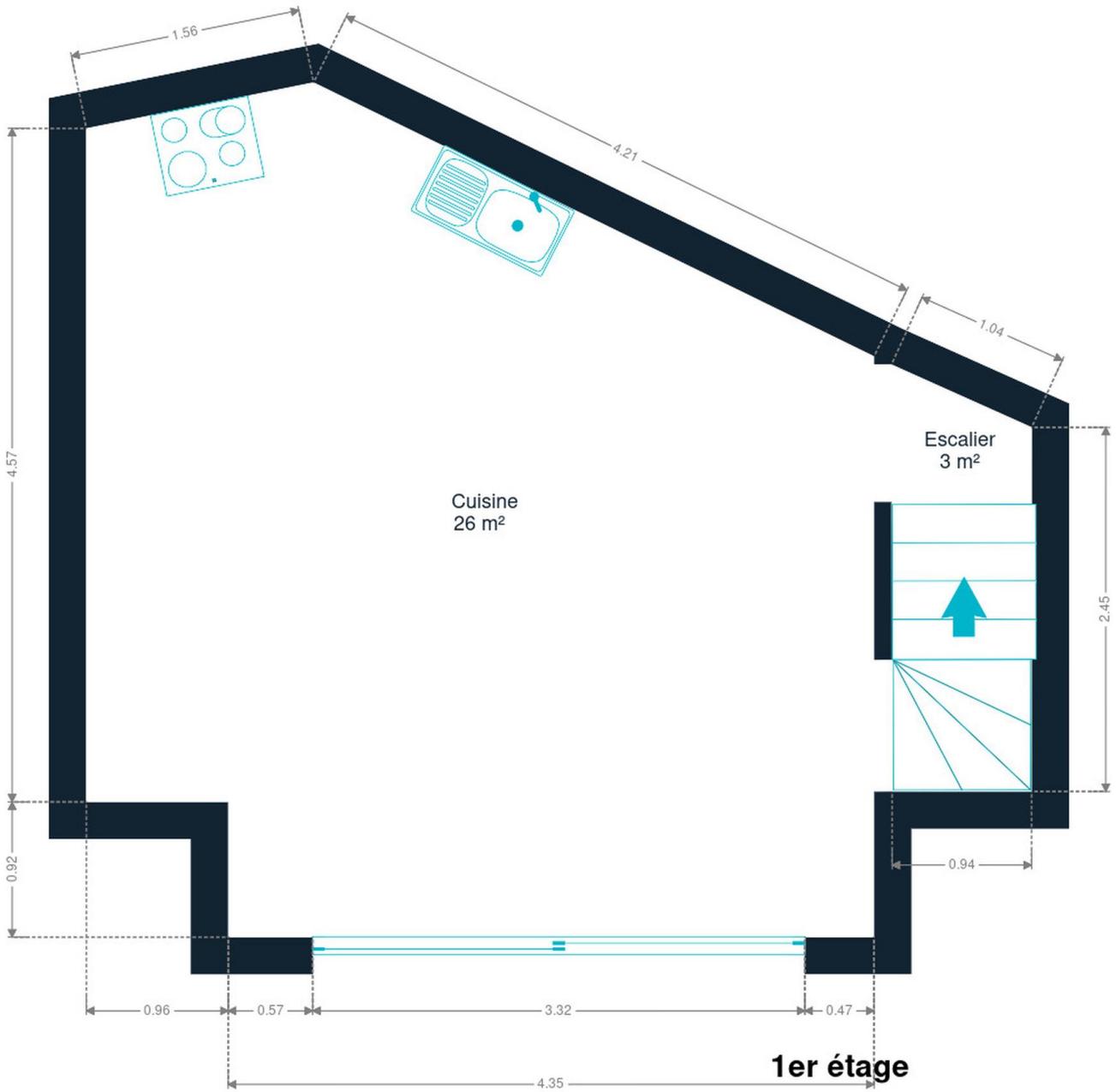
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.52 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**1er étage - Escalier - 2.52 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.89 m** - Largeur : **0.94 m****2ème étage - Escalier - 2.52 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.89 m** - Largeur : **0.94 m****3ème étage - Escalier - 3.64 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.30 m** - Largeur : **1.79 m**

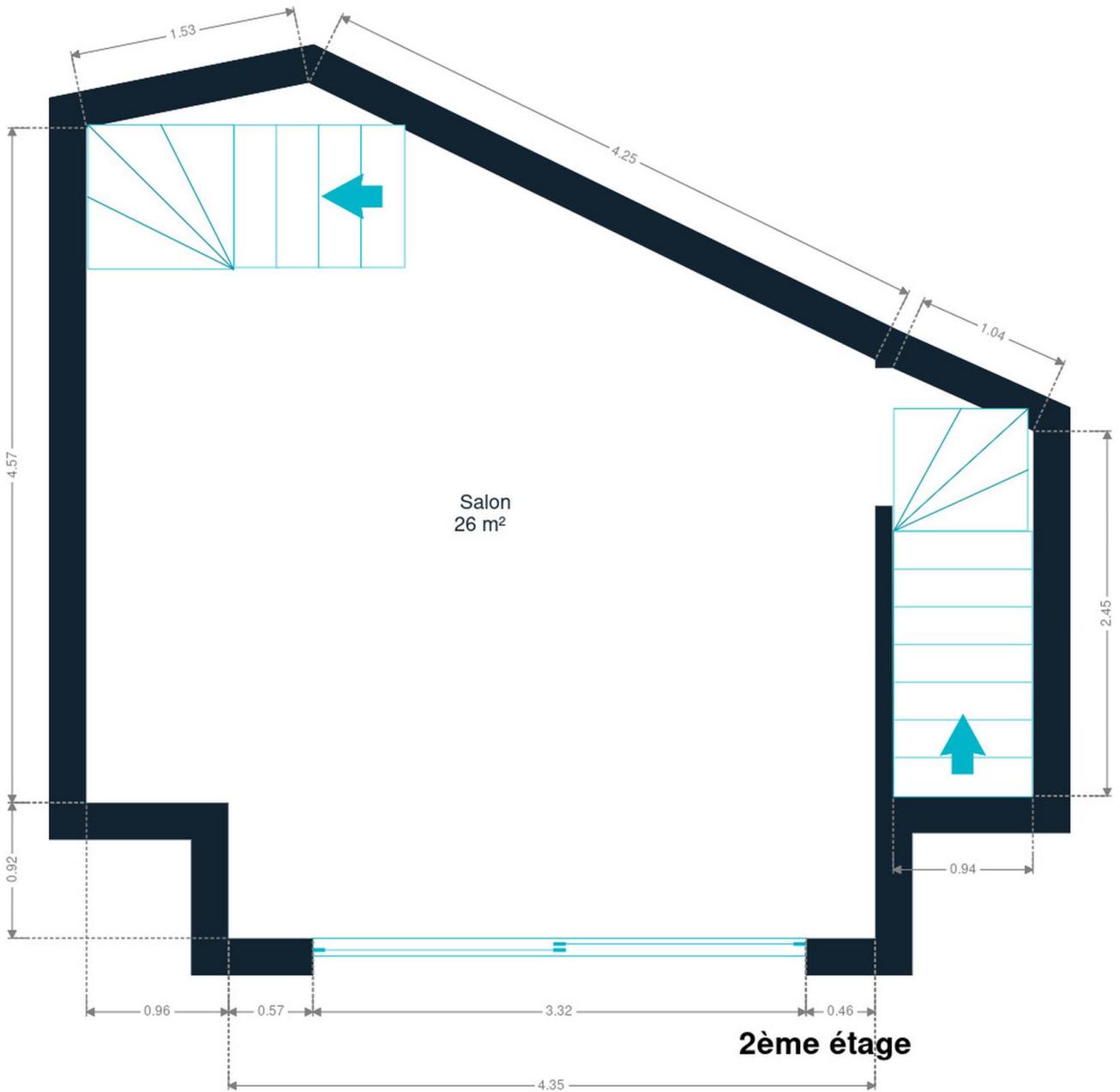
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	2.84 m	2.21 m	5.51 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.20 m	3.10 m	9.94 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	3.31 m	1.75 m	4.21 m <sup>2</sup>
Wc	1.42 m	0.91 m	1.22 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>			
Cuisine	5.80 m	5.30 m	26.15 m <sup>2</sup>
Escalier	2.89 m	0.94 m	2.52 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>			
Salon	5.79 m	5.30 m	26.04 m <sup>2</sup>
Escalier	2.89 m	0.94 m	2.52 m <sup>2</sup>
<b>3ème étage</b>			
Chambre 2	4.52 m	2.70 m	12.20 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	2.59 m	1.89 m	3.17 m <sup>2</sup>
Escalier	2.30 m	1.79 m	3.64 m <sup>2</sup>



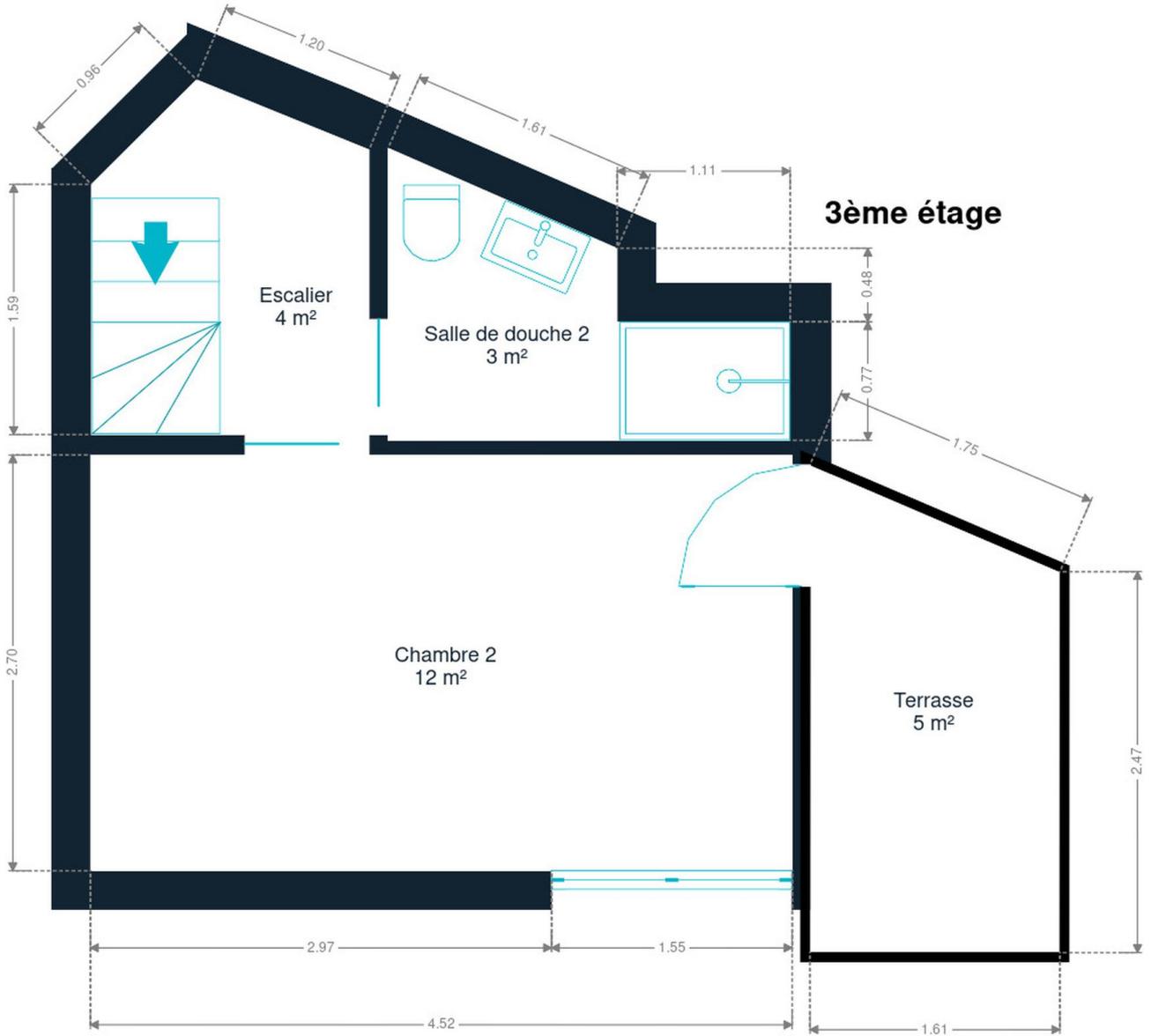
Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage



3ème étage

## Technique

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**

### Façade

Matériaux façade

**Crépis**

Etat

**Excellent**

### Châssis

Châssis

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

### Installation

Alarme

**Oui**

Parlophone

**Oui**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

Chauffage

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

Internet

**Câble**



## Transports

Arrêt de bus	210 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	1500 m

## Écoles

Ecole communale nr. 10 Schaerbeek	262 m
École Notre Dame de la Paix - NDP	285 m
Lycée Communal Emile Max	304 m

## Points d'intérêts

Station de bus	Bremer	<b>336 m</b>
Gare	Meiser	<b>391 m</b>
Station de bus	Côteaux	<b>902 m</b>
Hébergement	Martin's Brussels EU	<b>1081 m</b>
Hébergement	Hotel NH Brussels EU Berlaymont	<b>1137 m</b>
Hébergement	Hotel nhow Brussels Bloom	<b>1555 m</b>
Hébergement	Holiday Inn Bruxelles Schuman	<b>1566 m</b>
Hébergement	Best Western hotel Royal Centre	<b>1746 m</b>
Hébergement	Stanhope Hotel	<b>2214 m</b>
Hébergement	Radisson Red Bruxelles	<b>2217 m</b>
Hébergement	Thon Residence Parnasse	<b>2250 m</b>
Boite de nuit	The Dominican	<b>2444 m</b>
Hébergement	Hotel Metropole Brussels	<b>2484 m</b>
Hébergement	Hotel NH Brussels Carrefour de l'Europe	<b>2502 m</b>
Hébergement	Floris Arlequin Grand Place	<b>2586 m</b>

# 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

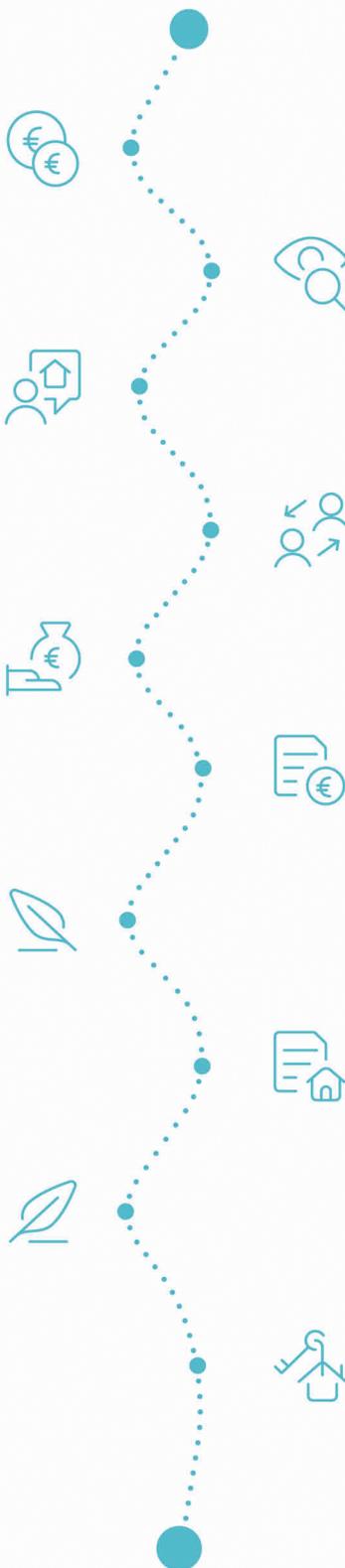
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)