



À VENDRE - 5991046

Avenue Van Volxem 241 1190 - Forest

265 000 €



77 m²



2 chambres



PEB /

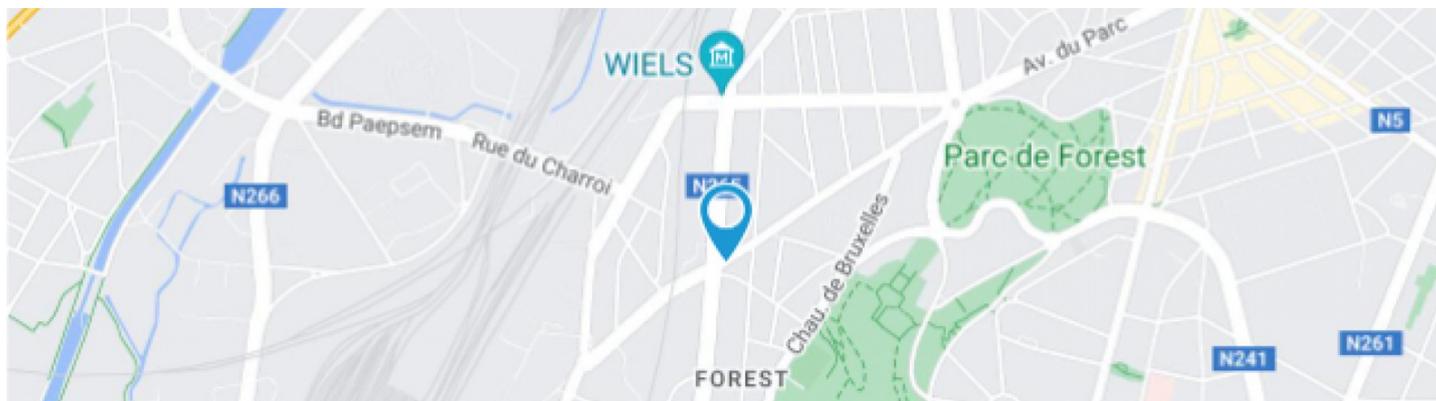


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

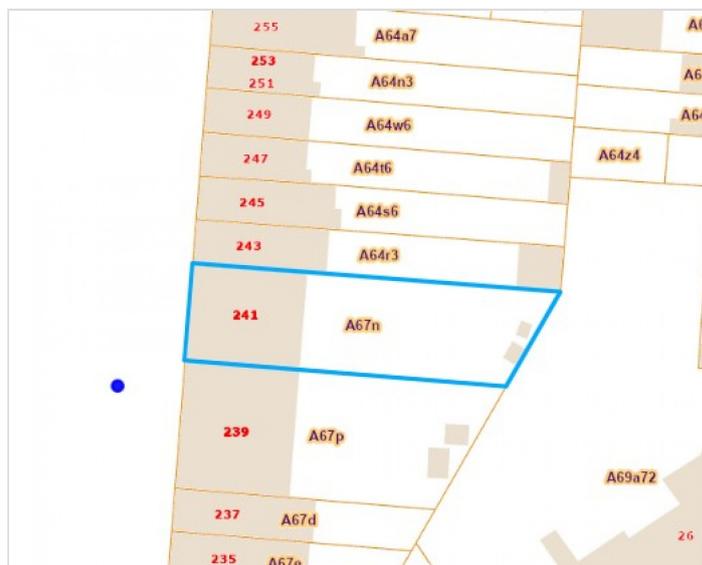
Avenue Van Volxem 241
1190 Forest

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **6.00 m**

Orientation **Ouest**

* 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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	77 m²
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre d'étages	7
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

Appartement



Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

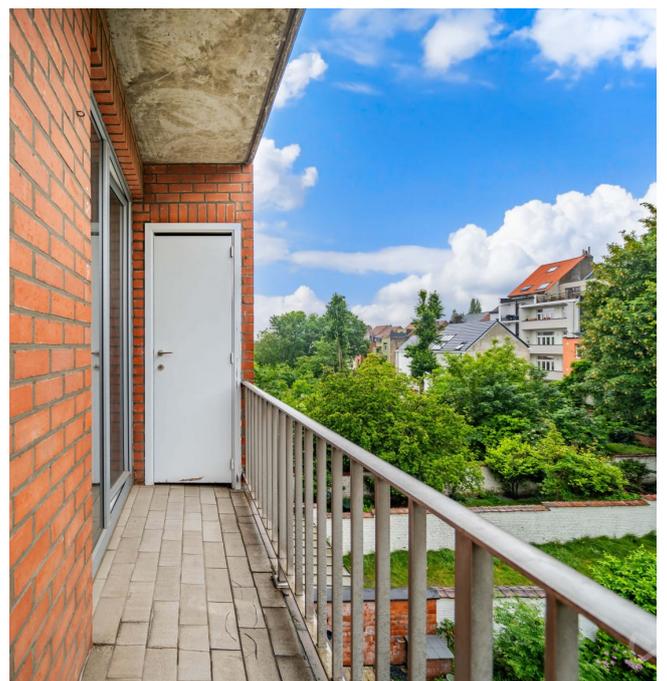
Extérieur

Balcon (terrain arrière)

Orientation est

Balcon (terrain avant)

Orientation ouest



Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

4ème étage

77 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, débarras



Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4ème étage - Hall d'entrée - 6.75 m²

Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.02 m**

Accès	Hall d'entrée commun	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Type battante	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
	Matière bois	Prise(s) électrique(s)	1



Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4ème étage - Séjour - 28.94 m²

Longueur : 7.24 m - Largeur : 4.30 m

Accès	Balcon	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
	Type battante coulissante	Prise(s) électrique(s)	4
	Matière pvc bois vitrée	Prise télédistribution	Oui
	Vitrage double	Prise téléphone	Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,60 m		



Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4ème étage - Cuisine - 11.42 m²

Longueur : **5.35 m** - Largeur : **2.13 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Four	Type à air pulsé
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4ème étage - Chambre 1 - 10.72 m²

Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.67 m**

Accès	Balcon	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Type battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière pvc bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture		



Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4ème étage - Chambre 2 - 13.44 m²

Longueur : 3.98 m - Largeur : 3.37 m

Porte	Type battante	Sol	Carrelage
	Matière pvc bois vitrée	Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Vitrage double	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	4



Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4ème étage - Salle de douche - 3.83 m²

Longueur : 2.32 m - Largeur : 1.64 m

Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Porte	Type battante	Éclairage	Point lumineux mural
	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
		Décharge machine à laver	Oui



Team

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

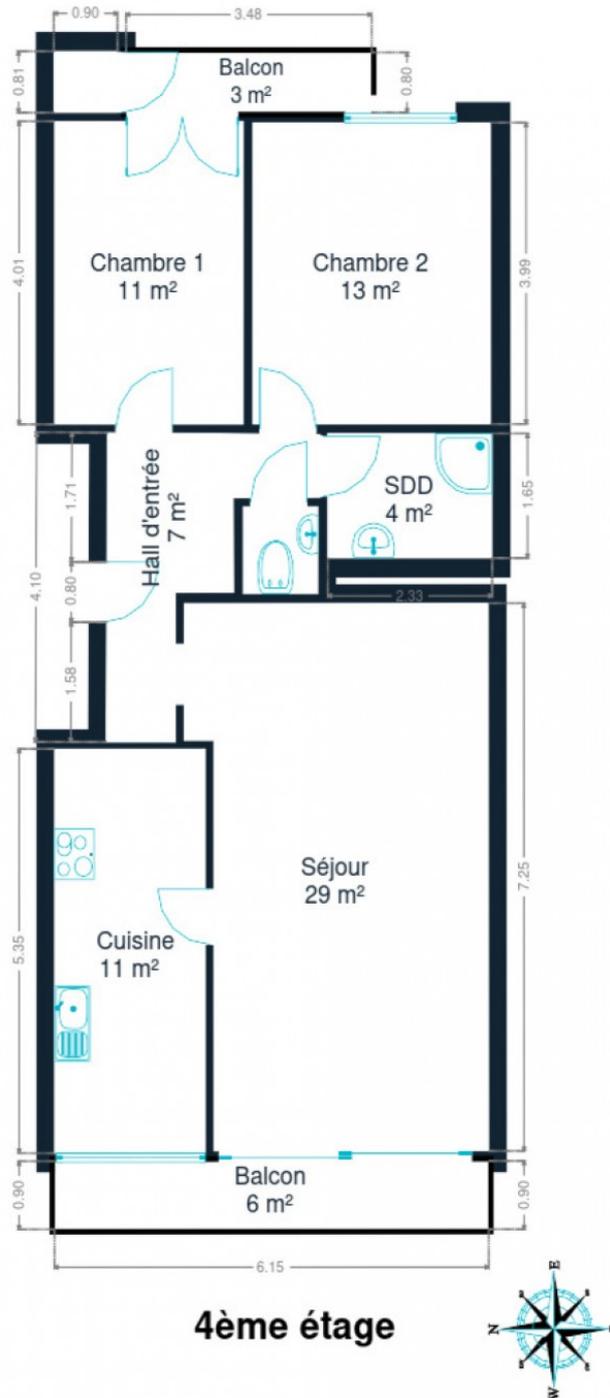
4ème étage - Wc - 1.21 m²Longueur : **1.14 m** - Largeur : **1.05 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	Battante
	Bois
Murs	Totalement carrelés
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Mural

4ème étage - Débarras - 0.73 m²Longueur : **0.90 m** - Largeur : **0.81 m**

Accès	Balcon
Porte	Battante
	Bois
Hauteur sous-plafond	2,65 m

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



4ème étage

4ème étage



Team

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

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Gris**Pvc****Double**

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central**Gaz de ville****Radiateur(s)**

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique**Team**

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	2300 m

Écoles

Forest	244 m
Vorst	244 m



Team

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

Points d'intérêts

Station de bus	Union	93 m
Université	Aelbrecht	453 m
Hébergement	Hôtel De Fierlant	649 m
Station de bus	Forest Centre	1145 m
Station de bus	Deux Gares	1209 m
Hébergement	B&B La Chambre du Zodiaque	1225 m
Point d'intérêt	Forest National	1231 m
Hébergement	Aparthôtel Bruxelles Midi	1400 m
Hébergement	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	1633 m
Hébergement	Park Inn by Radisson Brussels Midi	1789 m
Restaurant	Hôtel Ibis Bruxelles Centre Gare Midi	1877 m
Restaurant	Hotel Pullman Brussels Centre Midi	1885 m
Hébergement	Hotel Catalonia Brussels	1901 m
Hébergement	Euro Capital Brussels	1972 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.



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.](#)