



À VENDRE - MARIUS RENARD 27

Avenue Marius Renard 27 1070 - Anderlecht

210 000 €



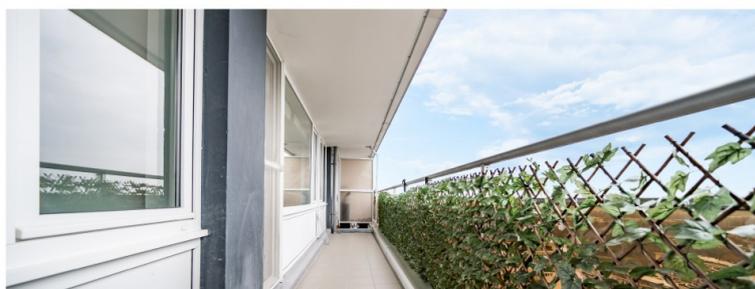
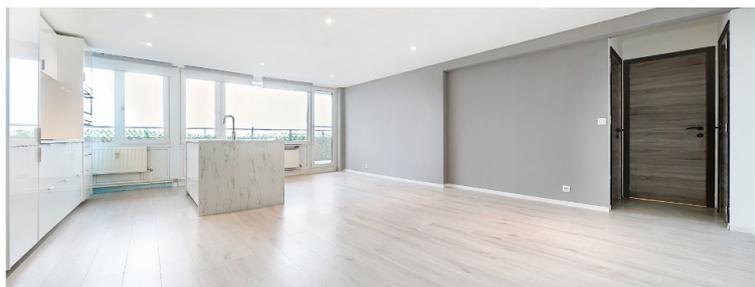
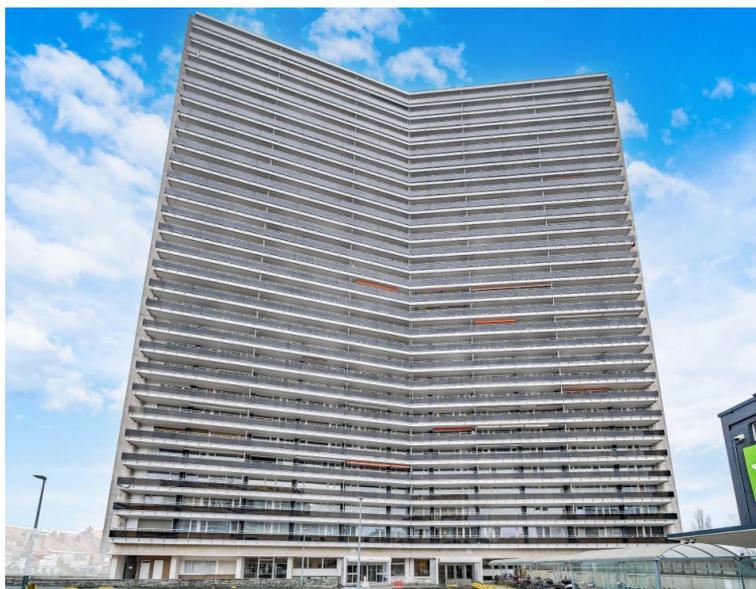
63 m²



1 chambre



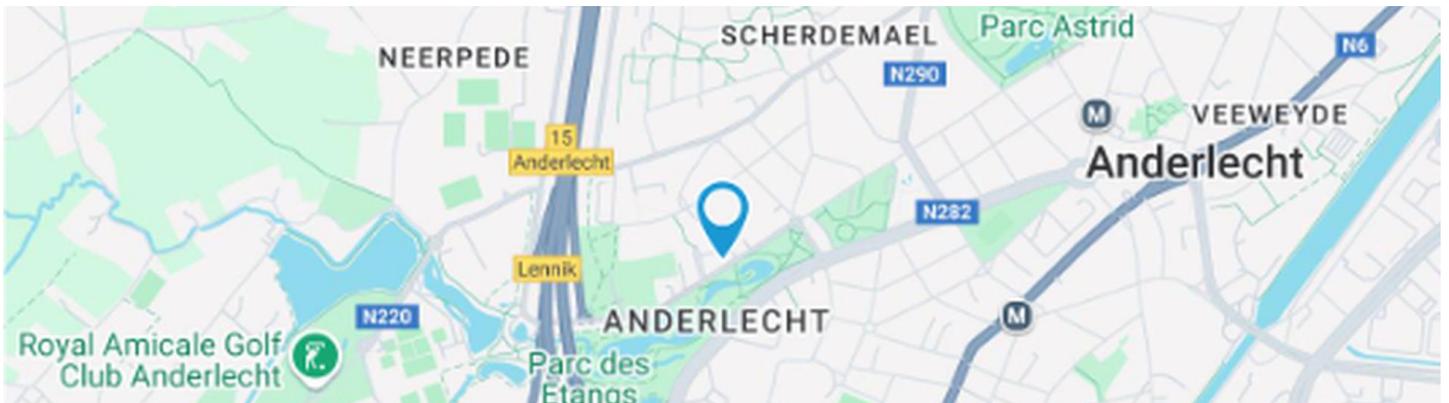
PEB /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

bruxelles.sud@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Marius Renard 27
1070 Anderlecht

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	63 m²
Surface totale	63 m²
Nombre de façades	2
Etage	21
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement





Extérieur



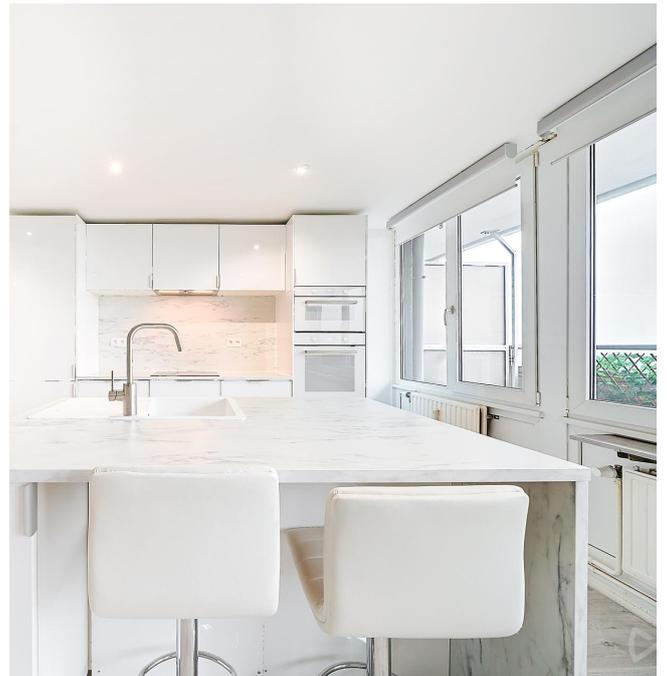


Intérieur

21ème étage

63 m²

**Living, cuisine, chambre, salle de douche, wc,
débarras, hall**




21ème étage - Living - 39.62 m²

 Longueur : **7.83 m** - Largeur : **6.35 m**

Accès	Balcon
Avec coin cuisine	Oui
Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Vidéophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	9


21ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage

Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
Îlot central	Oui
Sol	Quick-Step
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


21ème étage - Chambre - 16.55 m²

 Longueur : **5.63 m** - Largeur : **3.32 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


21ème étage - Salle de douche - 4.70 m²

 Longueur : **2.55 m** - Largeur : **1.98 m**

Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux mural

Chauffage	1
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	3
Sèche-serviettes	Électrique
Décharge machine à laver	Oui

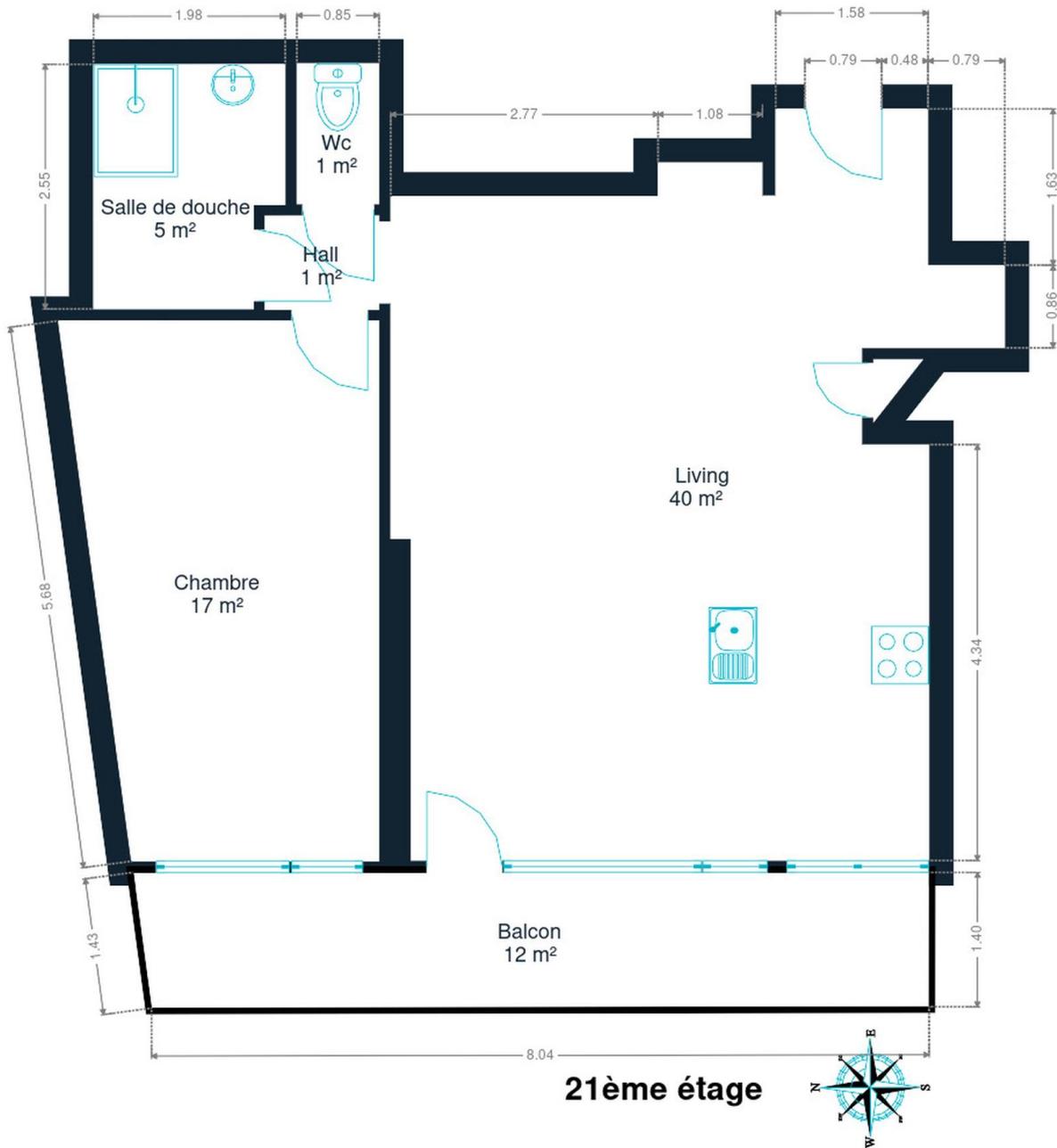
21ème étage - Wc - 1.24 m²Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.85 m**

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Spots encastrés

21ème étage - Débarras - 0.16 m²Longueur : **0.65 m** - Largeur : **0.51 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m

21ème étage - Hall - 1.15 m²Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.98 m**



21ème étage

21ème étage

Technique

Année

Année de construction **1959**

Façade

Matériaux façade **Pierre**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Matière pvc**
Vitrage double

Installation

Compteur gaz **Oui**

Vidéophone **Oui**

Compteur électrique **Mono-horaire**

Chauffage **Type central**
Nature gaz
Radiateur(s) avec calorimètre

Nombre 1

Compt. d'eau **Nombre 2**

Ascenseur **Oui**

Internet **Fibre optique**



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	3500 m
Accès autoroutier	1400 m

Écoles

Les Etangs	299 m
Institut Redouté Peiffer	470 m
Anderlecht	533 m

Points d'intérêts

Localité	Anderlecht	346 m
Station de bus	Bizet	817 m
Station de métro	La Roue	846 m
Station de bus	Anderlecht Het Rad	906 m
Magasin de meubles	BricoPlanit Anderlecht	1127 m
Hébergement	L'Ecluse N° 10	1160 m
Concessionnaire	Seat D'Ieteren Center Brussels	1577 m
Hébergement	Budget Flats Brussels	1651 m
Hébergement	Ibis Brussels Erasmus	1697 m
Magasin de meubles	IKEA Anderlecht	1883 m
Santé	CERP Belgique	1934 m
Gym	CrossFit Brussels	2073 m
Hôpital	Hôpital Erasme - Cliniques universitaires de Brux...	2120 m
Hébergement	DC Hotel Restaurant Drogenbos	2206 m
Hébergement	Hotel Phenix	2230 m

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

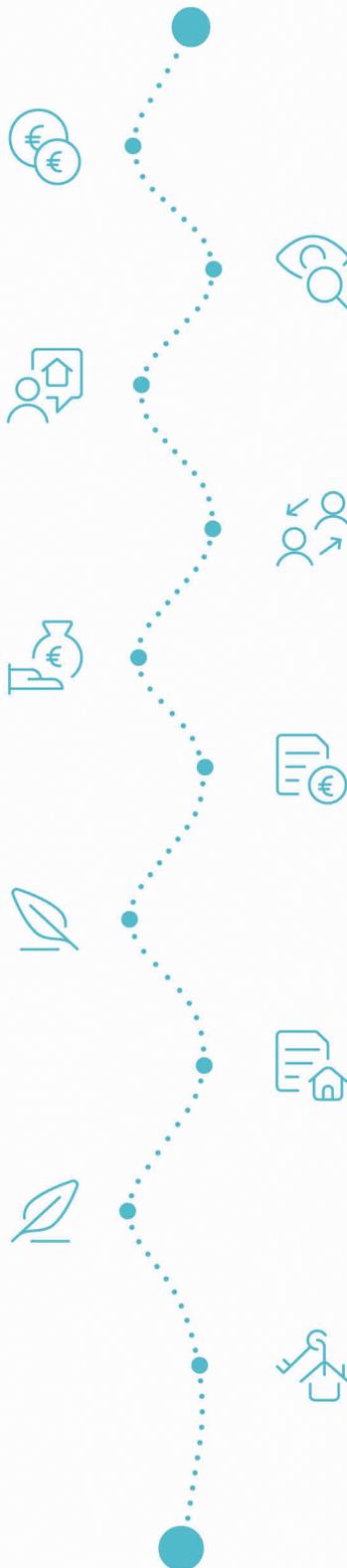
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)