



À VENDRE - DES COTEAUX 208

Rue des coteaux 208 1030 - Schaerbeek

699 000 €



125 m²



2 chambres



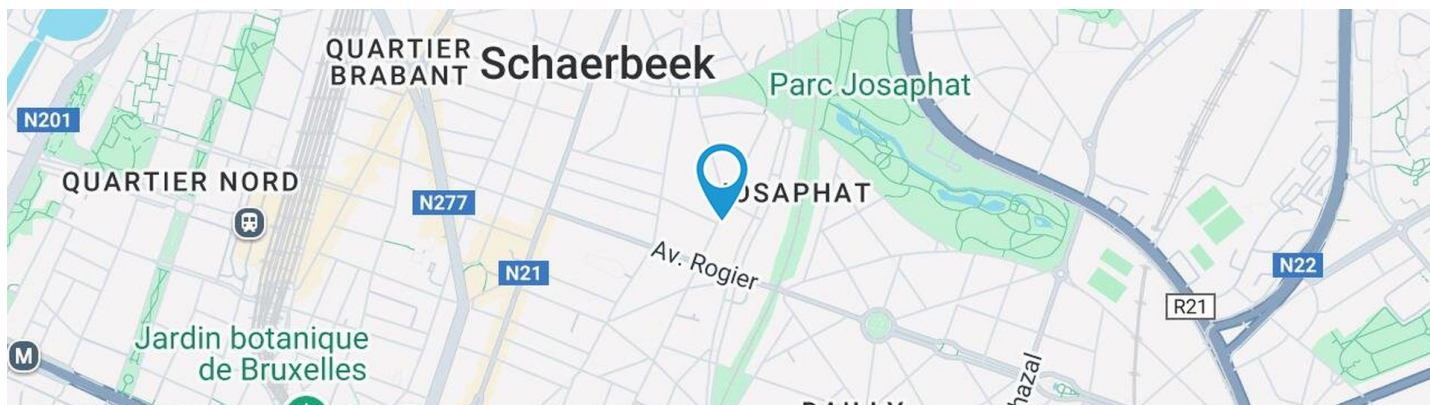
PEB /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

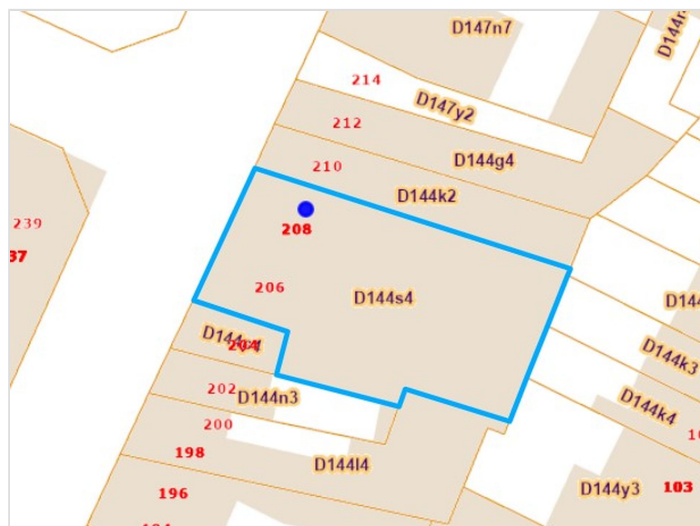
bruxelles.sud@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des coteaux 208
1030 Schaerbeek

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

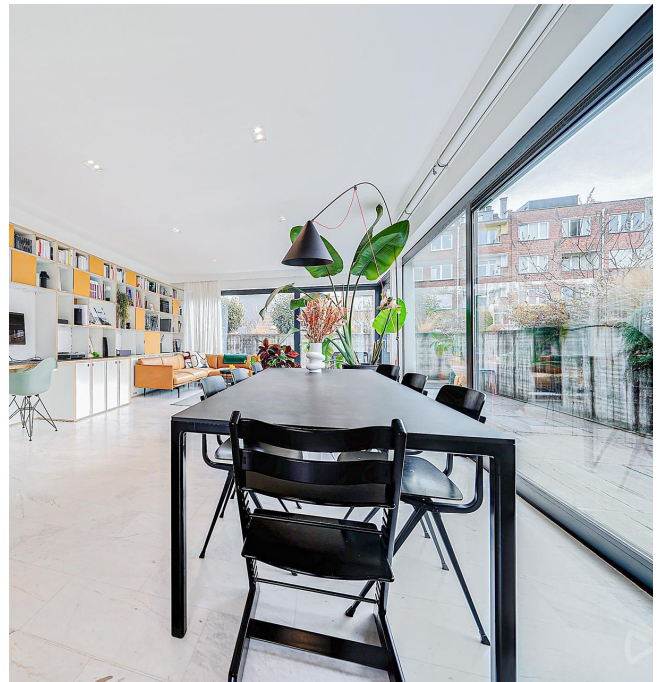


*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	125 m²
Surface totale	125 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	2





Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

Éclairage prise(s) électrique(s) 2

Sol bois

Orientation sud-est

Terrasse (terrain avant)

Sol bois

Éclairage

Orientation nord-ouest

Terrasse (terrain droit)

Sol bois

Orientation sud-ouest



Intérieur

3ème étage

125 m²

**Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche 1, salle de douche 2, bureau, wc,
buanderie, hall, hall**




3ème étage - Living - 51.60 m²

 Longueur : **11.36 m** - Largeur : **6.07 m**

Avec coin cuisine	Oui	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Type coulissante	Éclairage	Spots encastrés
	Matière aluminium vitrée	Chauffage	Par le sol
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture		


3ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Congelateur	De la marque Siemens
Four micro ondes	De la marque Siemens
Machine à café	De la marque Siemens
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Siemens
Hotte	Type en îlot
	Évacuation extérieure
	De la marque Siemens

Frigo	Type encastré
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type multifonction
	De la marque Siemens


3ème étage - Chambre 1 - 24.11 m²

 Longueur : **5.29 m** - Largeur : **5.13 m**

Accès	Terrasse	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Type battante	Éclairage	Spots encastrés
	Matière aluminium vitrée	Chauffage	Par le sol
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture		


3ème étage - Chambre 2 - 13.14 m²

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.06 m**

Accès	Terrasse	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Type battante	Éclairage	Spots encastrés
	Matière aluminium vitrée	Chauffage	Par le sol
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture		


3ème étage - Salle de douche 1 - 6.30 m²

 Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.54 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2,60 m
WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2


3ème étage - Salle de douche 2 - 3.65 m²

 Longueur : **3.07 m** - Largeur : **1.18 m**

Douche	Italienne	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,60 m		


3ème étage - Bureau - 11.06 m²

 Longueur : **3.80 m** - Largeur : **2.90 m**

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Pvc	Éclairage	Au plafond
	Double	Chauffage	Par le sol
		Prise(s) électrique(s)	4

3ème étage - Wc - 1.22 m²Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol

3ème étage - Buanderie - 3.81 m²Longueur : **3.88 m** - Largeur : **1.93 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	2

3ème étage - Hall - 9.16 m²Longueur : **3.25 m** - Largeur : **2.85 m**

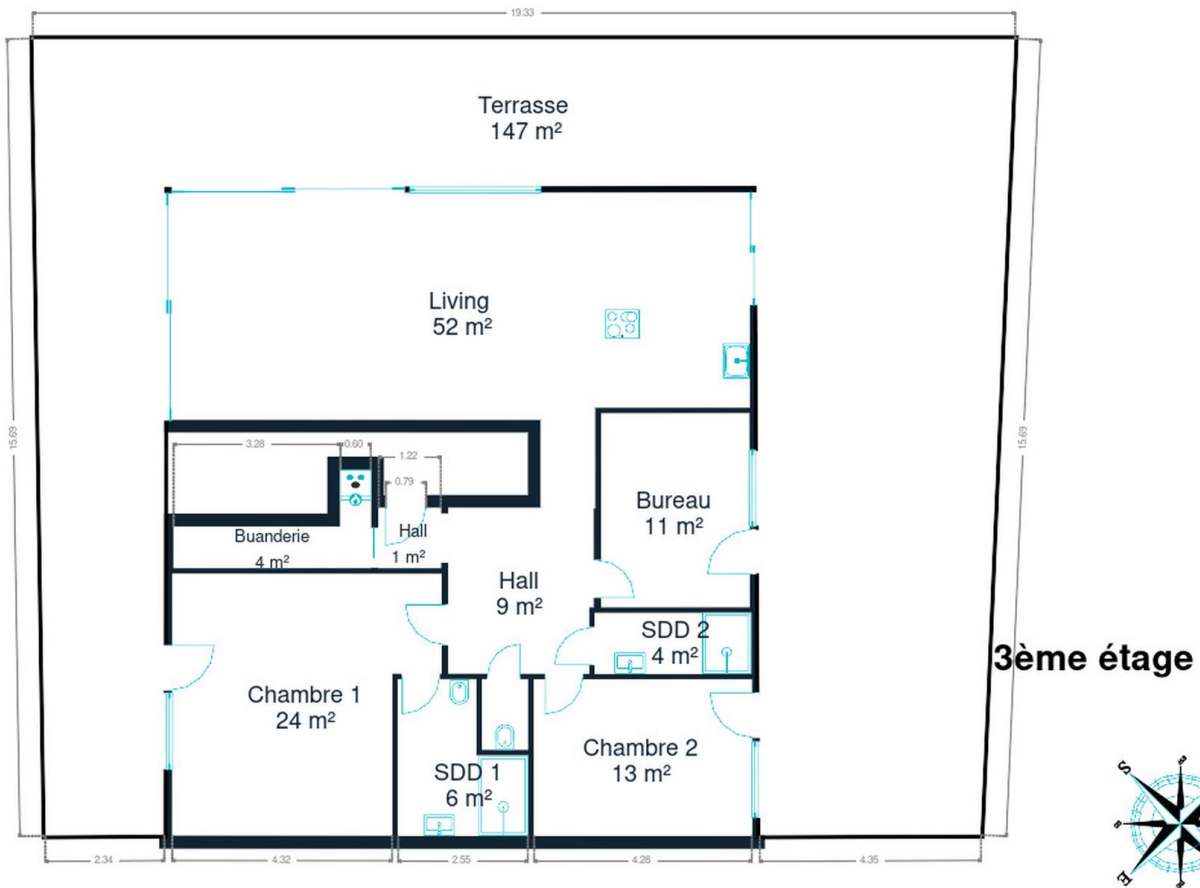
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage
Parlophone	Oui

3ème étage - Hall - 1.43 m²Longueur : **1.22 m** - Largeur : **1.18 m**

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

3ème étage

Living	11.36 m	6.07 m	51.60 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	5.29 m	5.13 m	24.11 m ²
Chambre 2	4.28 m	3.06 m	13.14 m ²
Salle de douche 1	3.07 m	2.54 m	6.30 m ²
Salle de douche 2	3.07 m	1.18 m	3.65 m ²
Bureau	3.80 m	2.90 m	11.06 m ²
Wc	1.38 m	0.89 m	1.22 m ²
Buanderie	3.88 m	1.93 m	3.81 m ²
Hall	3.25 m	2.85 m	9.16 m ²
Hall	1.22 m	1.18 m	1.43 m ²



3ème étage

Technique

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur gris anthracite**Vitrage double****Matière aluminium**

Installation

Parlophone

Oui

Chauffage

Type individuel**Nature gaz****Par le sol****Type à condensation à ventouse****Vaillant**



Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	5700 m

Écoles

École n°1	267 m
Schaerbeek	374 m
Shuki	390 m

Points d'intérêts

Station de bus	Côteaux	79 m
Station de bus	Bremer	607 m
Station de bus	Voltaire	748 m
Hébergement	Hotel nhow Brussels Bloom	1008 m
Hébergement	Best Western hotel Royal Centre	1434 m
Hébergement	Martin's Brussels EU	1671 m
Hébergement	Hôtel Le Plaza Brussels	1682 m
Hébergement	Hotel NH Brussels EU Berlaymont	1744 m
Hébergement	The Legacy by 2go4 centre ville	1780 m
Hébergement	Hotel NH Brussels Grand Place Arenberg	1962 m
Hébergement	Hotel Metropole Brussels	2001 m
Boite de nuit	The Dominican	2065 m
Hébergement	Aparthotel Adagio Brussels Grand Place	2186 m
Hébergement	Holiday Inn Bruxelles Schuman	2219 m
Hébergement	Floris Arlequin Grand Place	2233 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.](#)