



## À VENDRE - Av. des Jardins 64

Avenue des Jardins 64 1030 - Schaerbeek

**275 000 €**



84 m<sup>2</sup>



2 chambres



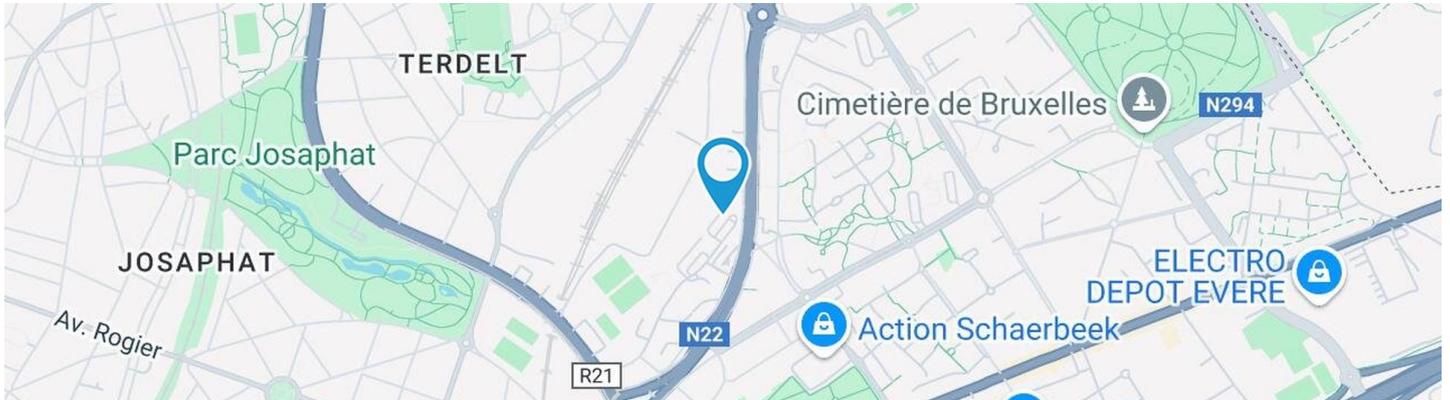
PEB /



Loïc  
We Invest

+32 495 23 47 50

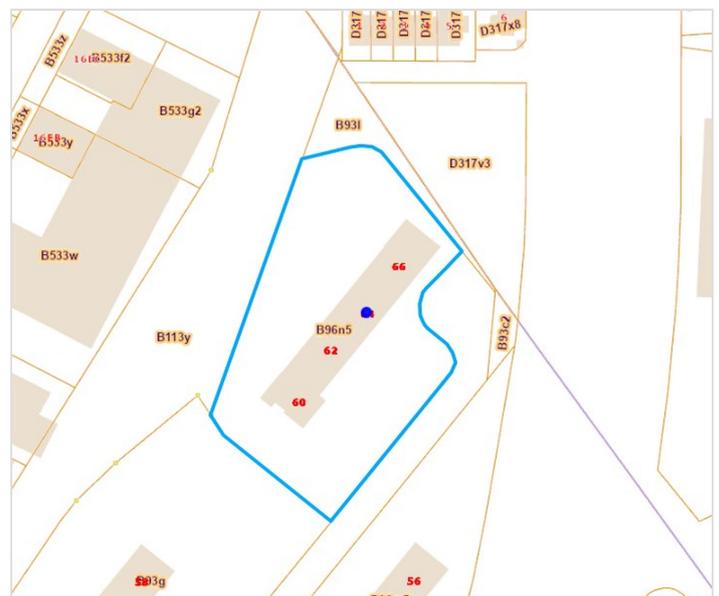
loick.weber@weinvest.be



### Adresse du bien

Avenue des Jardins 64  
1030 Schaerbeek

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



\*Informations provenant du site du cadastre



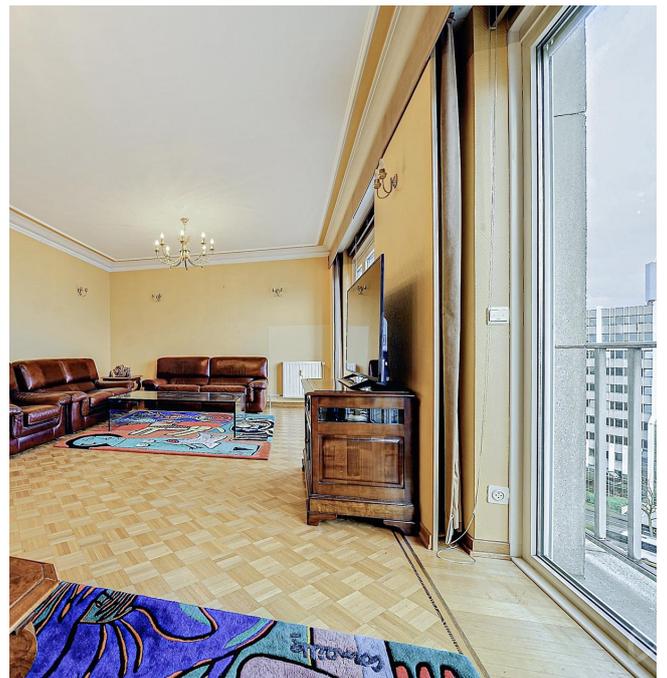
**Loick**  
+32 495 23 47 50  
loick.weber@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>84 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>84 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Etage	<b>10</b>
Nombre de pièces	<b>8</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>

**Appartement**



**Loick**

+32 495 23 47 50  
loick.weber@weinvest.be



## Extérieur

Balcon (terrain avant)

2.6 m<sup>2</sup>

Orientation sud-est



*Loick*

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be



## Intérieur

10ème étage

84 m<sup>2</sup>

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



*Loick*

+32 495 23 47 50

loick.weber@weininvest.be


**10ème étage - Hall d'entrée - 6.31 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.53 m** - Largeur : **2.49 m**

Porte	<b>Blindée</b>	Parlophone	<b>Oui</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>	Prise téléphone	<b>1</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural au plafond</b>		


**Loick**

 +32 495 23 47 50  
 loick.weber@weininvest.be


**10ème étage - Séjour - 31.91 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.63 m** - Largeur : **4.18 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Sol	<b>Parquet</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
	<b>Type battante</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>
	<b>Matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
	<b>Vitrage double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>10</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture volets type électrique matière pvc</b>		


**Loick**

 +32 495 23 47 50  
 loick.weber@weinvest.be


**10ème étage - Cuisine - 10.55 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **2.52 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>11</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Double</b>
Plaque de cuisson	<b>Type gaz</b>
	<b>De la marque Atag</b>
Hotte	<b>Type hotte sous-encastree</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>
	<b>De la marque Atag</b>

Frigo	<b>Type combi encastré</b>
	<b>De la marque Atag</b>
Four	<b>De la marque Atag</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>volets type électrique matière</b>
	<b>pvc type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>


**Loick**

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be


**10ème étage - Chambre 1 - 13.68 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.27 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>		


**Loick**

 +32 495 23 47 50  
 loick.weber@weininvest.be


**10ème étage - Chambre 2 - 10.94 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **2.62 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Loick**

 +32 495 23 47 50  
 loick.weber@weininvest.be


**10ème étage - Salle de douche - 3.67 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.44 m** - Largeur : **1.63 m**

Douche		Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
	<b>Carrelage + porte</b>	Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Cabine</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Sol	<b>Carrelage</b>		


**Loick**

 +32 495 23 47 50  
 loick.weber@weinvest.be

**10ème étage - Dressing - 2.15 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.54 m** - Largeur : **1.39 m**

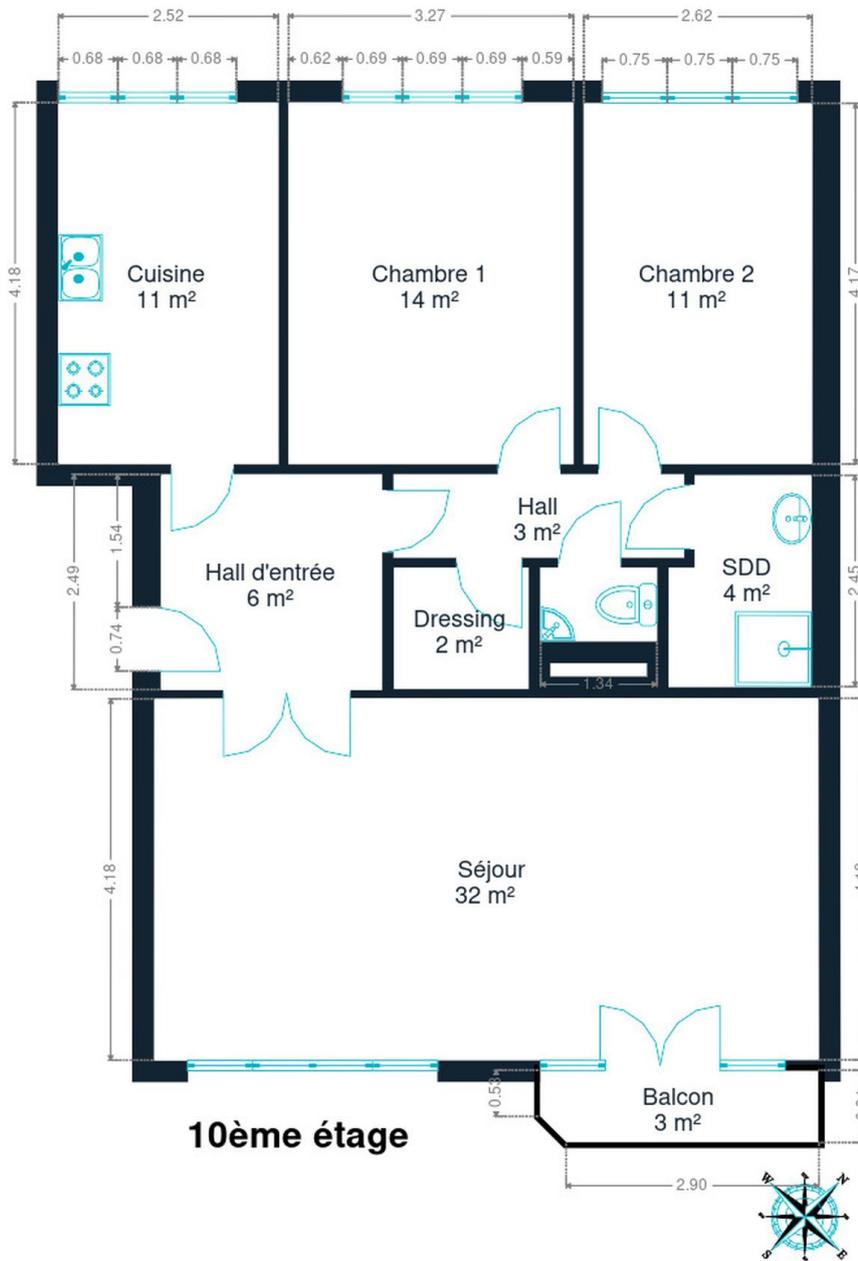
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**10ème étage - Wc - 1.13 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.55 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**10ème étage - Hall - 3.20 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.33 m** - Largeur : **0.96 m****Loick**+32 495 23 47 50  
loick.weber@weinvest.be





10ème étage



*Loick*

+32 495 23 47 50  
loick.weber@weininvest.be

## Technique

### Année

Année de construction **1964**

### Façade

Matériaux façade **Pierre**

Etat **Bon**

### Châssis

Châssis **Volets type électrique**  
**Vitrage double**  
**Matière pvc**

### Installation

Compteur gaz **Individuel**

Ventilation **Naturelle**

Chauffe-eau **Nombre 2**

Parlophone **Oui**

Compteur électrique **Bi-horaire**

Chauffage **Type central**

**Nature gaz**

**Radiateur(s) avec calorimètre**

**Nombre 1**

Compt. d'eau **Individuel**

Ascenseur **Oui**

TV **Prise tv**

Téléphone **Oui**

Internet **Câble**



**Loick**

+32 495 23 47 50  
loick.weber@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	<b>350 m</b>
Accès ferroviaire	<b>600 m</b>
Accès autoroutier	<b>1400 m</b>

## Écoles

Ecole primaire communale n°16	<b>286 m</b>
GO! Atheneum Emanuel Hiel Schaarbeek	<b>592 m</b>
Ecole Élémentaire de Schaarbeek	<b>662 m</b>



*Loick*

+32 495 23 47 50  
loick.weber@weinvest.be

## Points d'intérêts

Restaurant	Phenix	<b>277 m</b>
Station de bus	Gare d'Evere	<b>591 m</b>
Gare	Evere	<b>657 m</b>
Santé	Résidence Renaissance	<b>691 m</b>
Supermarché	Hypermarkt Carrefour Evere	<b>697 m</b>
Concessionnaire	RENAULT GROUPE AUTOSPHERE MEISER	<b>701 m</b>
Entrepreneur général	MK matériaux	<b>721 m</b>
Magasin d'électronique	Vanden Borre	<b>802 m</b>
Hébergement	Courtyard by Marriott Bruxelles	<b>904 m</b>
Hébergement	Hotel Plasky	<b>924 m</b>
Bar	Gresham Belson Hotel Brussels	<b>956 m</b>
Réparation de voiture	PEUGEOT STELLANTIS &YOU BRUSSEL - MEISER	<b>959 m</b>
Gare	Meiser	<b>960 m</b>
Magasin de meubles	Brico Meiser	<b>964 m</b>
Hébergement	Hotel Evergreen	<b>1126 m</b>



*Loick*

+32 495 23 47 50  
loick.weber@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.](#)