



À VENDRE - Florence 41

Rue de Florence 41 1050 - Ixelles

175 000 €



37 m²



0 chambres



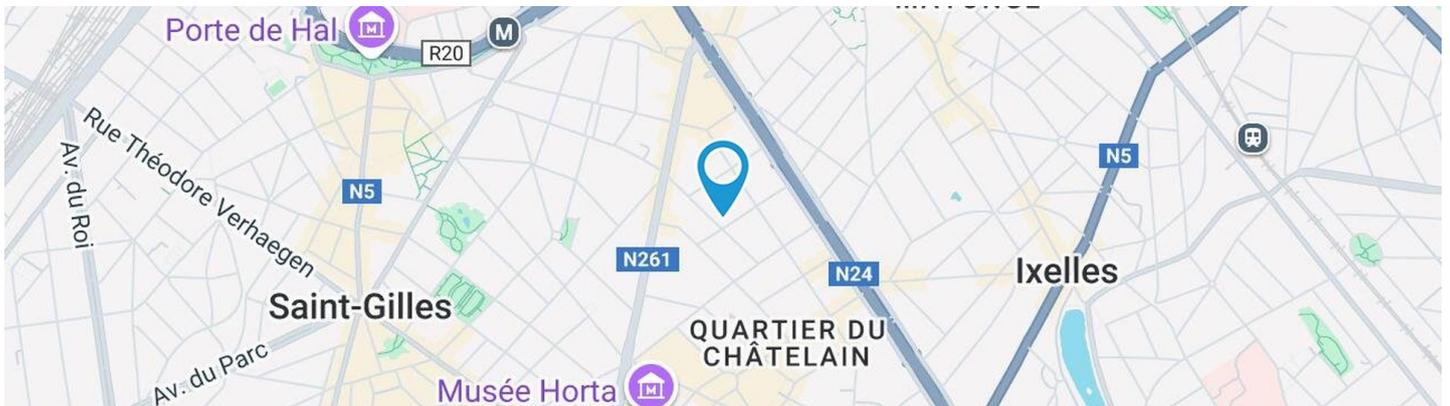
PEB /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

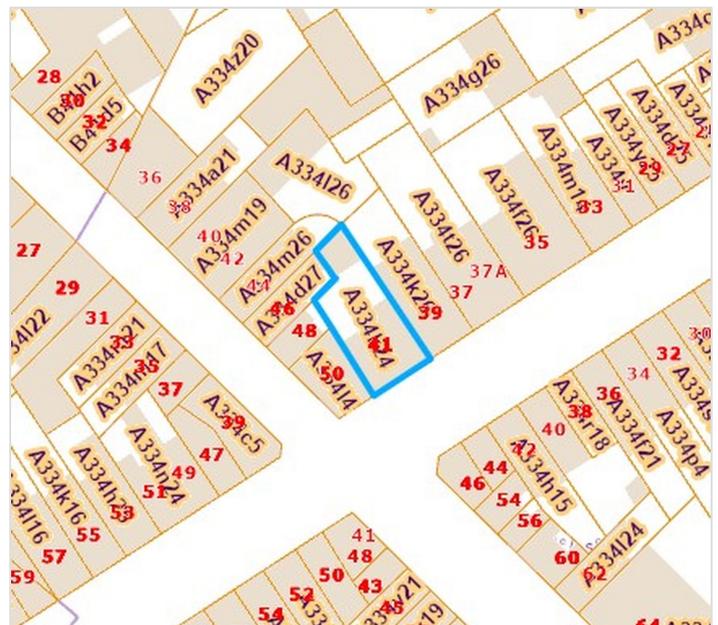
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Florence 41
1050 Ixelles

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	37 m²
Surface totale	37 m²
Nombre de façades	2
Etage	Rdc
Nombre de pièces	6
Nombre de salle de bains	1
	Rez-de-chaussée





Intérieur

Rez-de-chaussée

37 m²

Hall d'entrée, salon 1, salon 2, cuisine, salle de
bains, wc



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.11 m²**Longueur : **1.95 m** - Largeur : **1.62 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Oui


Rez-de-chaussée - Salon 1 - 23.13 m²

 Longueur : **6.82 m** - Largeur : **4.42 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Parlophone	Oui
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,90 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	1
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre	Prise réseau	1
Placard	Oui		

**Rez-de-chaussée - Salon 2 - 5.12 m²**Longueur : **2.74 m** - Largeur : **1.98 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,90 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	1


Rez-de-chaussée - Cuisine - 3.71 m²

 Longueur : **2.07 m** - Largeur : **1.94 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Non-équipée
Évier	Simple
	Affleurant
	Avec égouttoir
	Matière inox

Hotte	Type hotte murale
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique roulant matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Placard	Oui


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 1.94 m²

 Longueur : **1.67 m** - Largeur : **1.16 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain assis
Baignoire	Sabot
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Wc - 0.92 m²Longueur : **1.15 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	Classique
Murs	Carrelés au 3/4
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Points lumineux mural

Récapitulatif des mètres

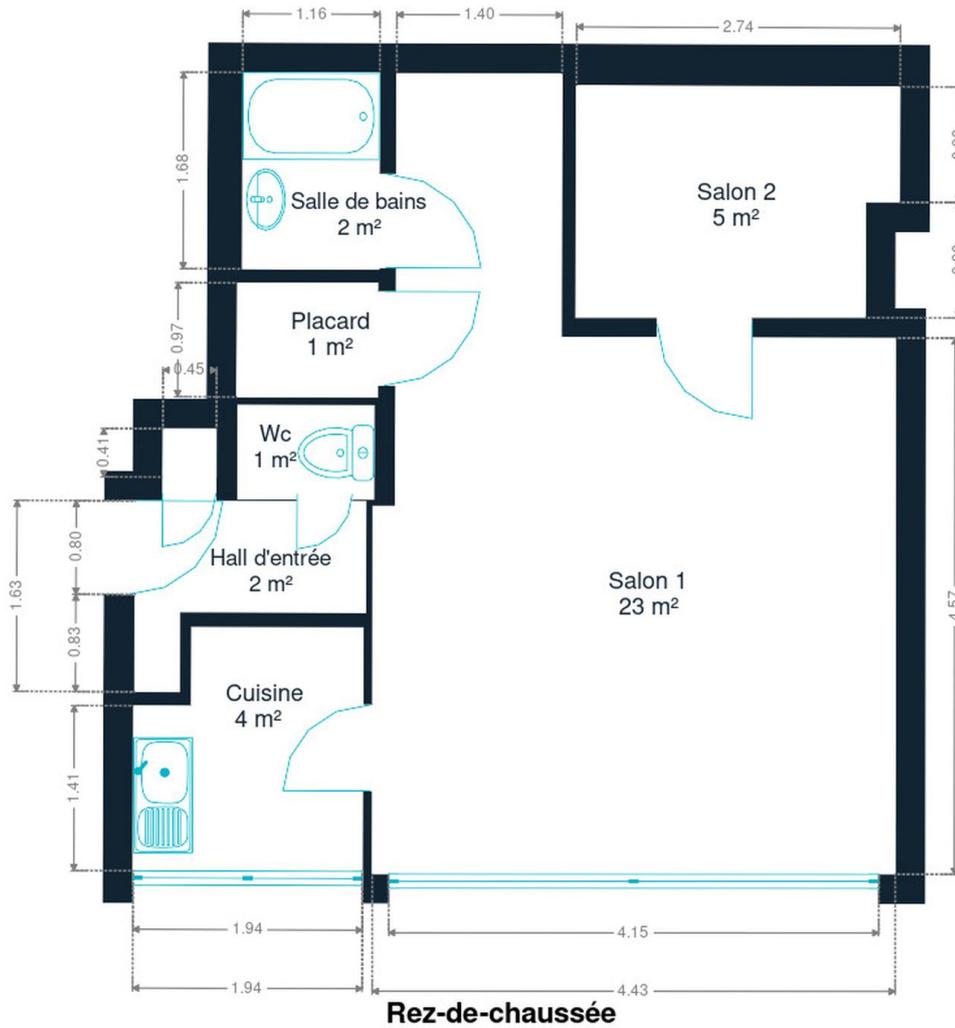
Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	1.95 m	1.62 m	2.11 m²
Salon 1	6.82 m	4.42 m	23.13 m²
Salon 2	2.74 m	1.98 m	5.12 m²
Cuisine	2.07 m	1.94 m	3.71 m²
Salle de bains	1.67 m	1.16 m	1.94 m²
Wc	1.15 m	0.80 m	0.92 m²



Rez-de-chaussée

Technique

Façade

Matériaux façade

Béton
Pierre naturelle

Châssis

Châssis

Volets type roulant électrique
Vitrage double
Matière bois
Couleur blanc

Installation

Parlophone

Oui

Chauffage

Type collectif

Radiateur(s)

Compt. d'eau

Commun décompteur



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	3900 m

Écoles

GO! basisschool De Bron	282 m
Sint-Gillis	282 m

Points d'intérêts

Université	ESLM European School Leadership and Management	195 m
Bar	Thon Hotel Bristol Stephanie	273 m
Station de bus	Vanne	425 m
Station de bus	St-Gilles Rue Hôtel des Monnaies/Munthofstraat	772 m
Station de métro	Louise	773 m
Stockage	Argus Hotel Brussels by HappyCulture	779 m
Stockage	Hôtel Aqua by HappyCulture	852 m
Hébergement	The Hotel Brussels	932 m
Hébergement	Hotel Brussels	947 m
Hébergement	Hotel Catalonia Brussels	971 m
Hébergement	Thon Residence Parnasse	1305 m
Hébergement	Stanhope Hotel	1345 m
Hébergement	Radisson Red Bruxelles	1352 m
Hébergement	Hôtel du Parlement	1396 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

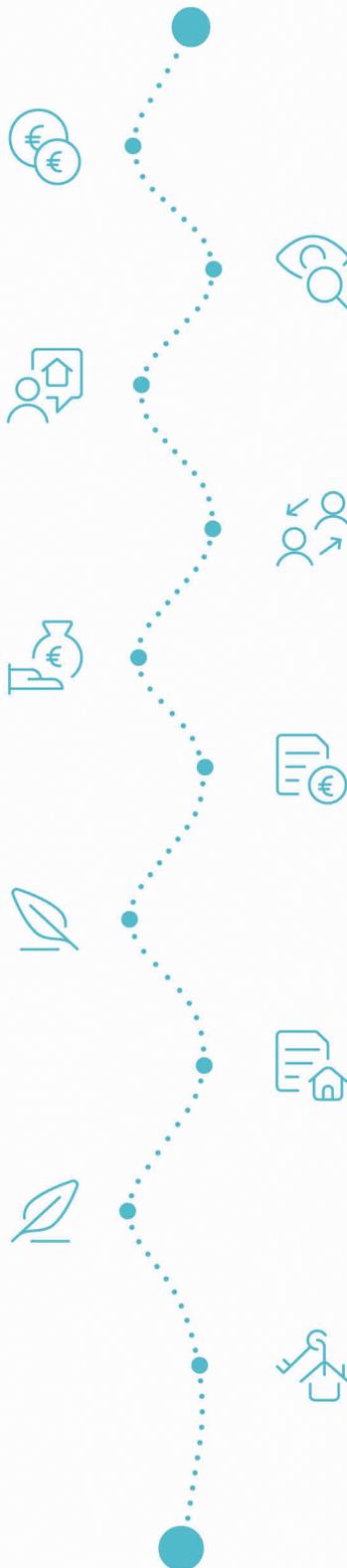
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)