



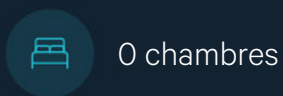
À VENDRE - 6522006

Rue de Paris 1 1050 - Ixelles

545 000 €



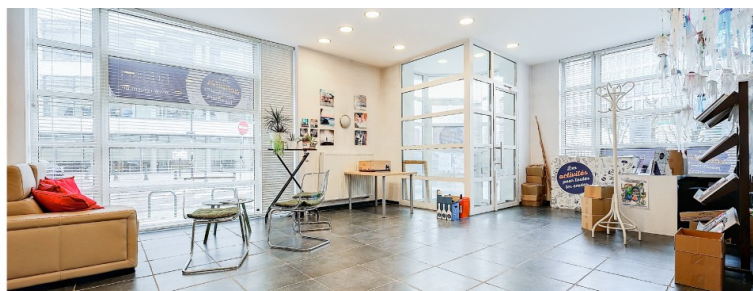
173 m²



0 chambres



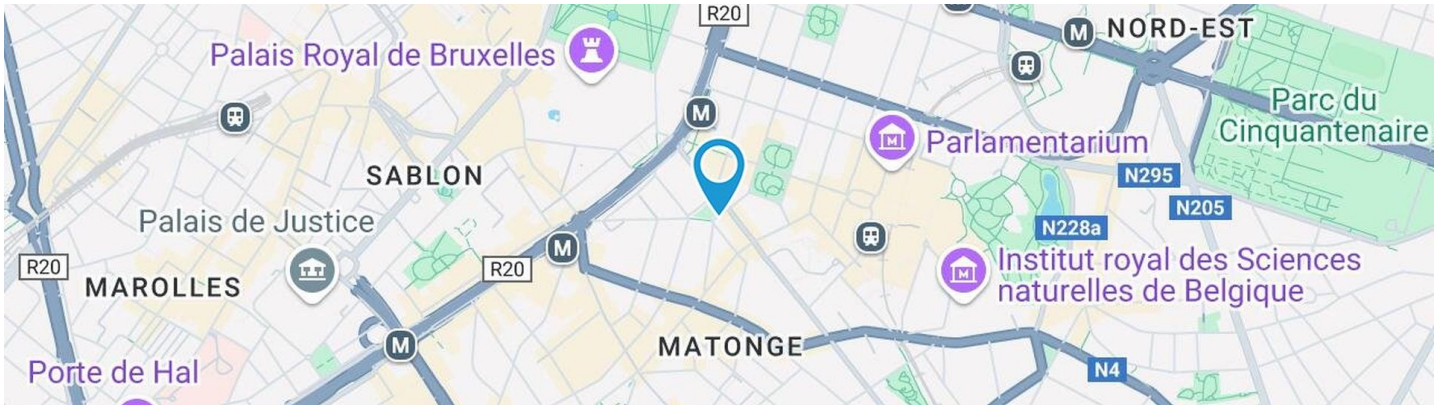
PEB /



IPI : 509246

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Paris 1
1050 Ixelles

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



*Informations provenant du site du cadastre



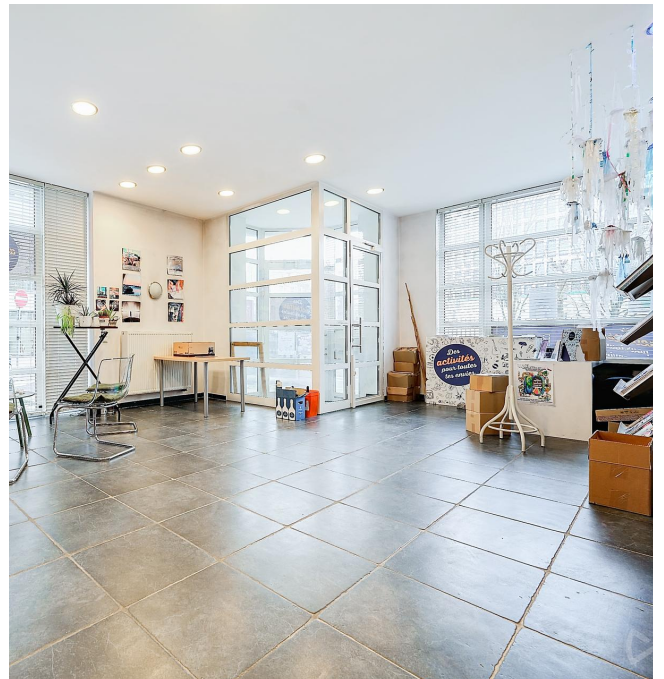
Hélène

+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	173 m²
Surface totale	173 m²
Nombre de façades	2
Etage	Rez
Nombre de pièces	7
	Bureaux



Hélène

+32 484 72 17 31
helene.degouis@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

173 m²

**Cuisine, bureau 1, bureau 2, wc 1, wc 2, hall,
remise, sas d'entrée**



Hélène

+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 3.36 m²

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.46 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	2
Évier	One half
	Avec égouttoir

Plaque de cuisson	Type électrique
	De la marque Pelgrim
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 130.99 m²

 Longueur : **13.02 m** - Largeur : **12.20 m**

Porte	Type battante double
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,50 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	15
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui
Escalier	1


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 27.59 m²

 Longueur : **6.61 m** - Largeur : **4.16 m**

Porte	Type battante double	Sol	Carrelage
	Matière aluminium vitrée	Hauteur sous-plafond	3 m
	Vitrage double	Éclairage	Spots encastrés
	Anti-effraction	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	6
		Prise réseau	Oui


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Sas d'entrée - 3.43 m²

Longueur : **2.01 m** - Largeur : **1.92 m**

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage
type sans ouverture**

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Porte

Battante

Aluminium

Double

Anti-effraction



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 2.16 m²Longueur : **1.83 m** - Largeur : **1.18 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	1

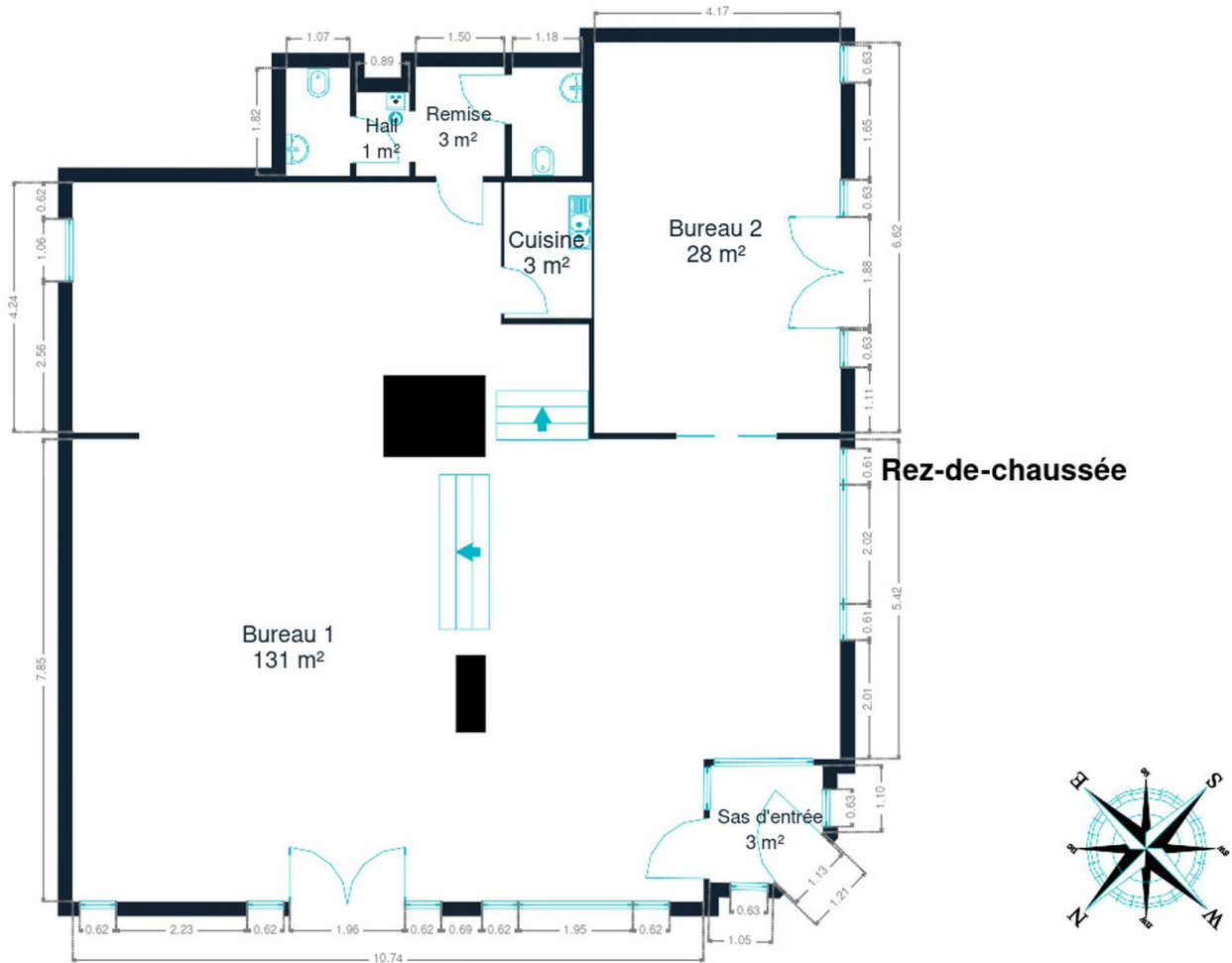
Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.94 m²Longueur : **1.82 m** - Largeur : **1.07 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	1

Rez-de-chaussée - Hall - 1.25 m²Longueur : **1.41 m** - Largeur : **0.89 m****Rez-de-chaussée - Remise - 2.75 m²**Longueur : **1.83 m** - Largeur : **1.49 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2

**Hélène**+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Hélène
+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Crépis
Pierre de taille
Bon

Etat

Châssis

Châssis

Couleur blanc
Vitrage double
Matière aluminium

Installation

Chauffage

Type individuel
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation à ventouse
Viessmann



Hélène

+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	7100 m

Écoles

Institut saint Boniface parnasse	60 m
----------------------------------	------



Hélène

+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Stanhope Hotel	115 m
Université	Fondation Universitaire Stichting	128 m
Université	UNICA a.i.s.b.l.	128 m
Hôpital	Region Västra Götaland	181 m
Station de bus	Trône	183 m
Cafe	Leopold Hotel Meeting Rooms	241 m
Hébergement	Marriott Executive Apartments Bruxelles, European ...	270 m
Station de bus	Porte de Namur	292 m
Hébergement	B&B Saint-Boniface	304 m
Hébergement	Renaissance Bruxelles Hôtel	322 m
Hébergement	Hôtel du Parlement	322 m
Hébergement	Thon Residence Parnasse	333 m
Hébergement	Radisson Red Bruxelles	398 m
Hébergement	Hotel Chambord	399 m
Hébergement	Adagio Access Bruxelles Europe	399 m



Hélène

+32 484 72 17 31
helene.degouis@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.](#)