



À VENDRE - Scheutbosch 107

Rue Scheutbosch 107 1080 - Molenbeek-saint-jean

359 000 €



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

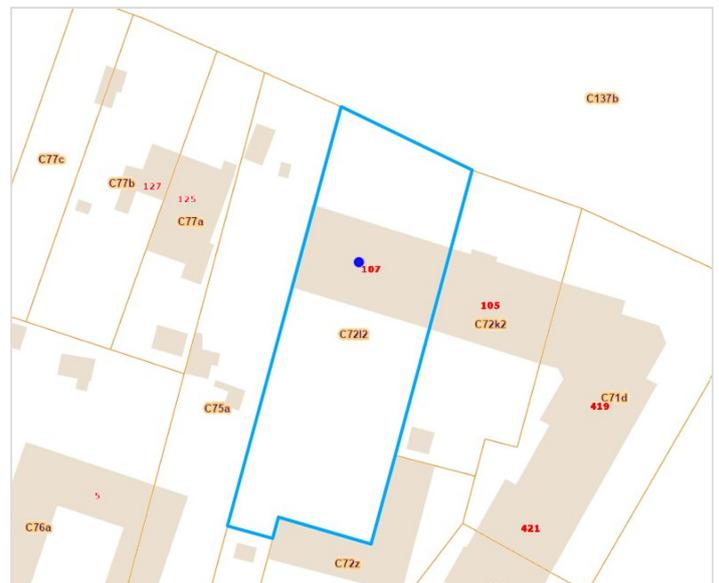
maxime.labad@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Scheutbosch 107
1080 Molenbeek-saint-jean

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



*Informations provenant du site du cadastre



Maxime
+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	89 m²
Surface totale	93 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1

Appartement

Vidéo reel(url) <https://youtube.com/shor>



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

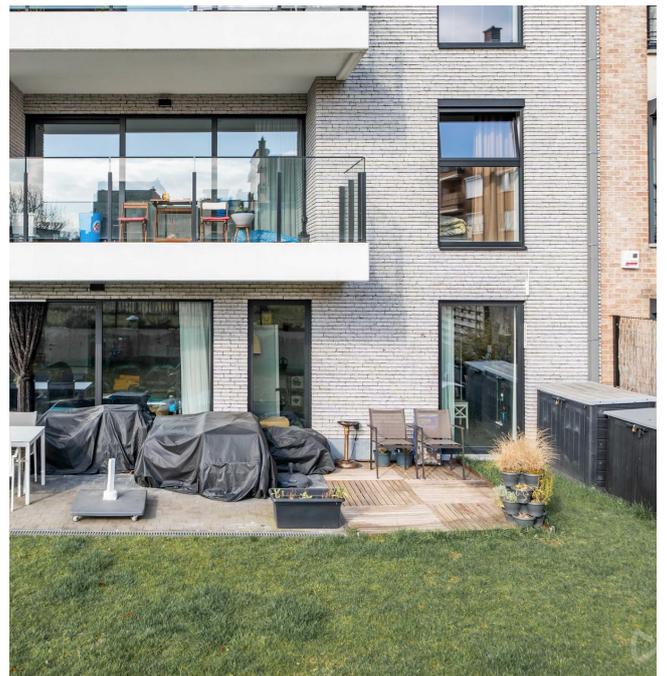


Extérieur

Jardin (terrain avant) **1**

Terrasse (terrain arrière) **22 m²**

Sol klinkers



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.be



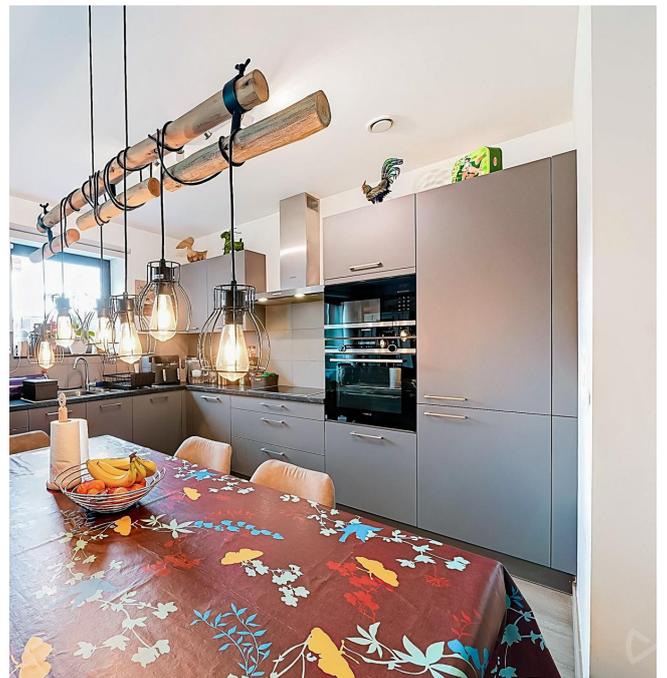
Intérieur

Rez-de-chaussée **89 m²**

**Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de douche, wc, buanderie, hall 1, hall 2, sas
d'entrée**

Sous-sol **4 m²**

Cave



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 38.71 m²

 Longueur : **7.13 m** - Largeur : **6.90 m**

Avec coin cuisine	Oui	Hauteur sous-plafond	2.62 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Châssis type coulissants matière aluminium	Chauffage	Par le sol
	Vitrage triple	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage		


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.62 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Living
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale
	De la marque Siemens

Frigo	Type encastré combi
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type multifonction
	De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière aluminium
	Vitrage triple
Sol	Carrelage


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 14.05 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.40 m**

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2.62 m
	Châssis type porte-fenêtre matière aluminium	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage triple	Chauffage	Par le sol


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 8.91 m²

 Longueur : **3.45 m** - Largeur : **2.58 m**

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.62 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Châssis type porte-fenêtre matière aluminium	Chauffage	Par le sol
	Vitrage triple	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage		


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 10.39 m²

 Longueur : **4.56 m** - Largeur : **2.27 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre matière aluminium
Vitrage triple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage
2.62 m
Points lumineux au plafond
Par le sol
3

Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.09 m²

 Longueur : **2.73 m** - Largeur : **2.23 m**

Douche	Oui
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3
Mobiliers	Oui
Sèche-serviettes	Oui


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.15 m²Longueur : **1.36 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.86 m²Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.57 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 2.64 m²Longueur : **2.72 m** - Largeur : **0.96 m**

Hauteur sous-plafond	2.62 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage

**Maxime**+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall 2 - 1.89 m²Longueur : **2.23 m** - Largeur : **0.84 m**

Hauteur sous-plafond	2.62 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Sas d'entrée - 2.56 m²Longueur : **1.72 m** - Largeur : **1.48 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Hauteur sous-plafond	2.62 m

Sous-sol - Cave - 4.17 m²Longueur : **2.61 m** - Largeur : **1.60 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.22 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

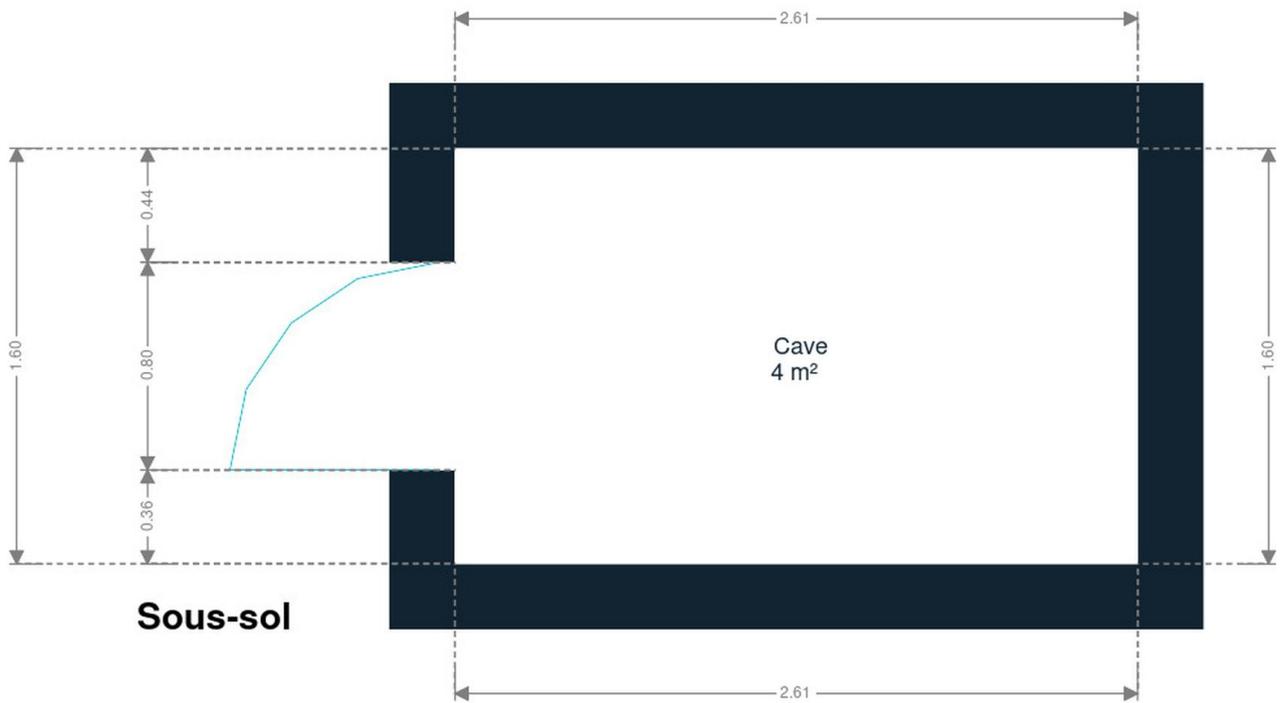
Living	7.13 m	6.90 m	38.71 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.12 m	3.40 m	14.05 m ²
Chambre 2	3.45 m	2.58 m	8.91 m ²
Chambre 3	4.56 m	2.27 m	10.39 m ²
Salle de douche	2.73 m	2.23 m	6.09 m ²
Wc	1.36 m	0.84 m	1.15 m ²
Buanderie	1.99 m	1.57 m	2.86 m ²
Hall 1	2.72 m	0.96 m	2.64 m ²
Hall 2	2.23 m	0.84 m	1.89 m ²
Sas d'entrée	1.72 m	1.48 m	2.56 m ²

Sous-sol

Cave	2.61 m	1.60 m	4.17 m ²
------	--------	--------	---------------------

*Maxime*

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

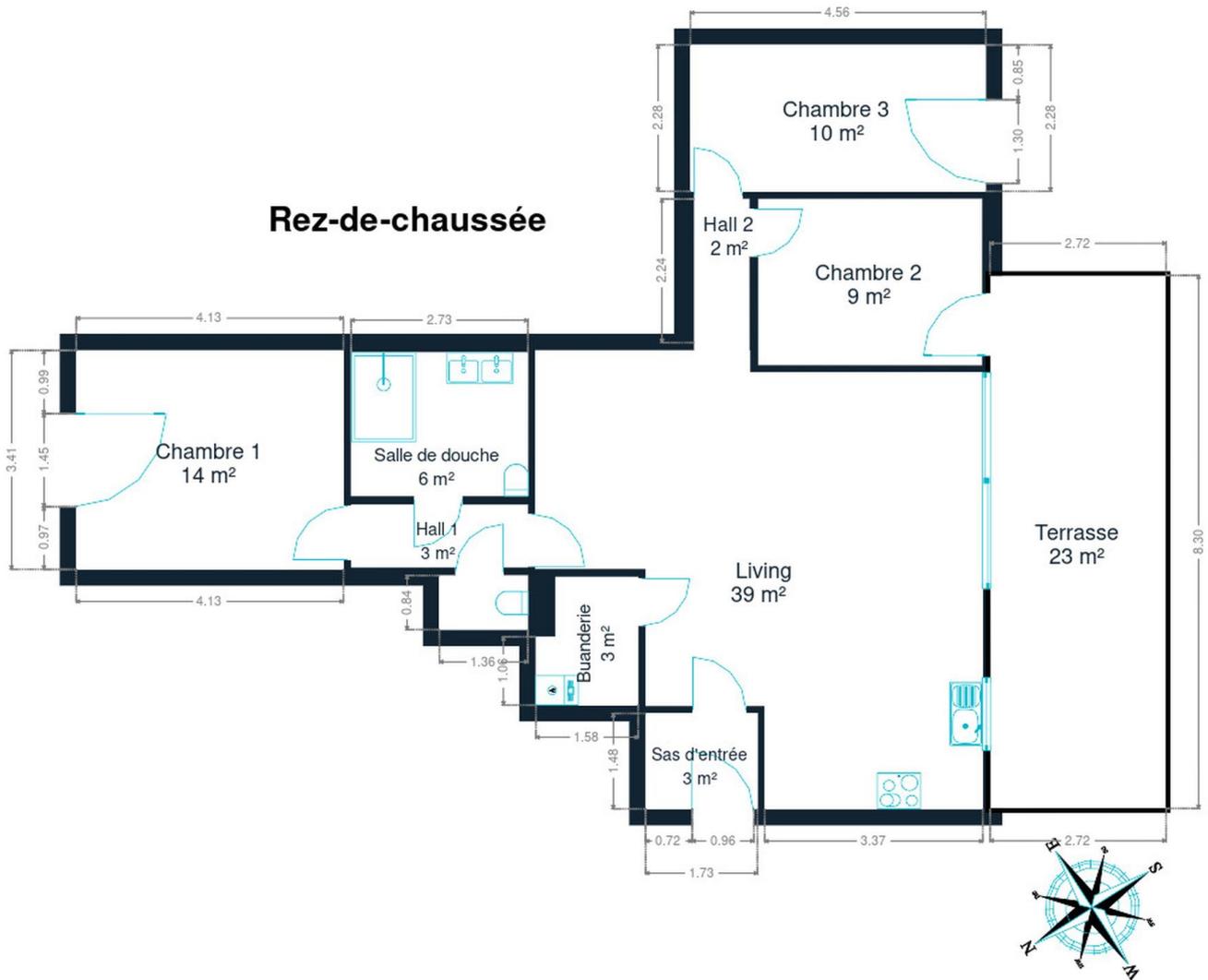


Sous-sol



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.be

Technique

Année

Année de construction

2021

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Vitrage triple**Matière aluminium***Maxime*

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Ventilation	Double flux
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 3
	Type de panneaux photovoltaïque
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Par le sol
	Type à ventouse à condensation
	Buderus
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
Internet	Câble



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

Athénée Royal Toverfluit	134 m
École 14	160 m
GO! lagere school Toverfluit	210 m



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Hôtel Prince De Liège	509 m
Hébergement	Hotel Phenix	585 m
Station de bus	Anderlecht Obus	591 m
Station de bus	Van Zande	1138 m
Hébergement	J and R Brussels City Apartment	1155 m
Station de bus	Cimetière de Molenbeek	1165 m
Hébergement	Budget Flats Brussels	1186 m
Centre commercial	Westland Shopping	1630 m
Salon de beauté	Hotel - Thermen Dilbeek	1723 m
Hébergement	Hôtel Frederiksborg	2339 m
Hébergement	Van Lint gare du Midi	2379 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	2504 m



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@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.](#)