



À VENDRE - *Vital Riethuisen*

Avenue Vital Riethuisen 32 1083 - Ganshoren

229 000 €



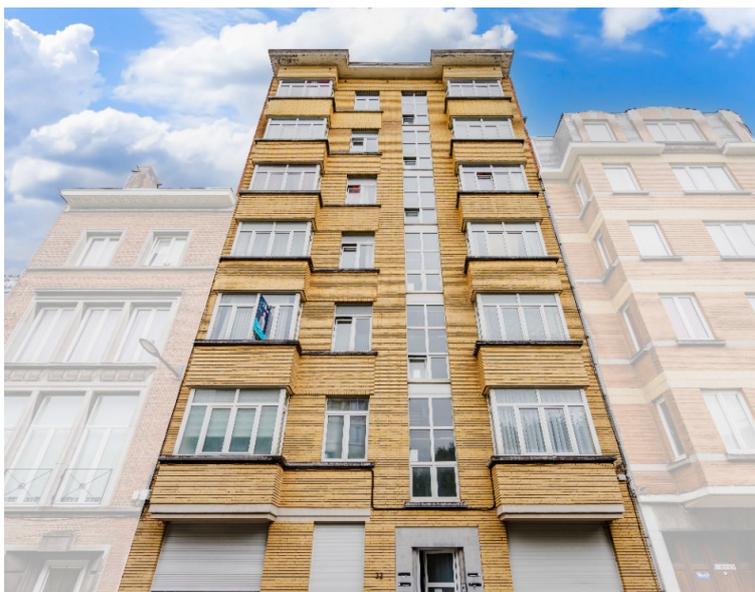
62 m²



2 chambres



PEB /

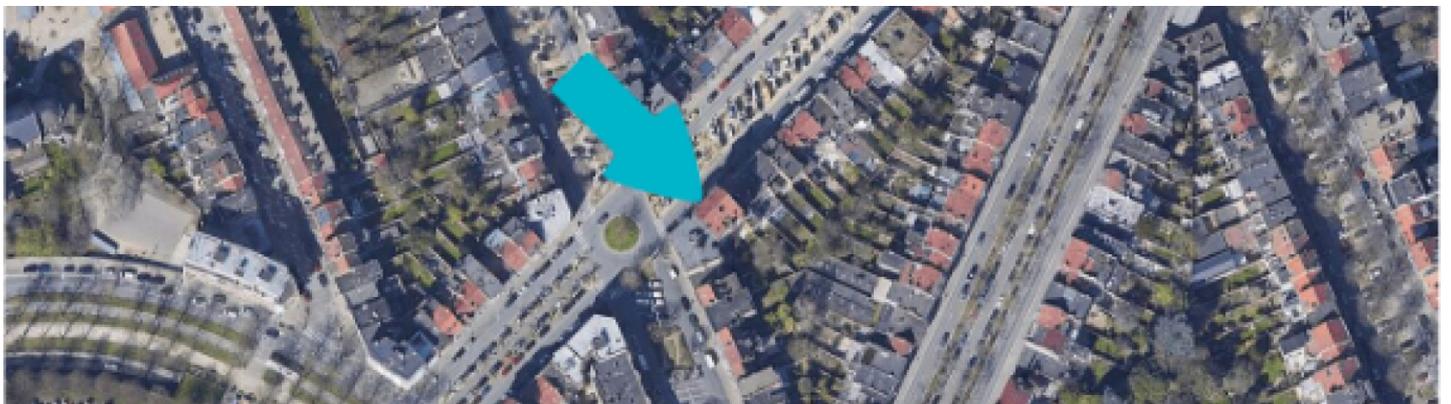
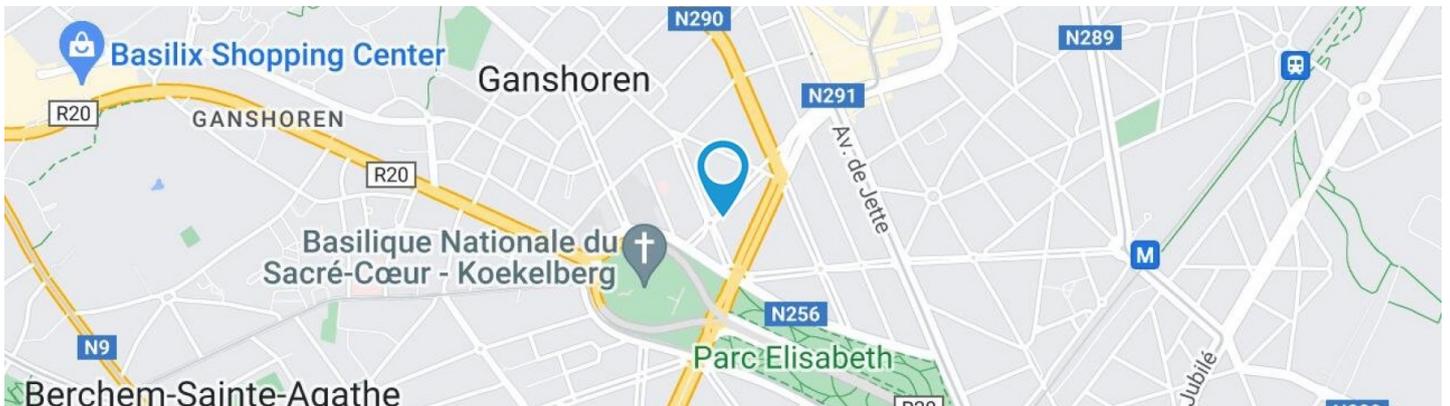


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be



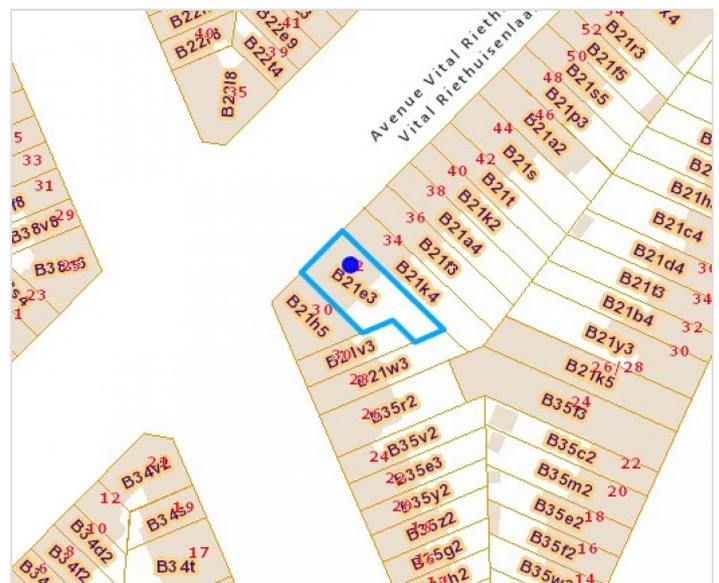
Adresse du bien

Avenue Vital Riethuisen 32
 1083 Ganshoren

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Orientation	Nord-ouest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	À rafraichir
Surface habitable	62 m²
Surface totale	62 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	7
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

2ème étage

62 m²

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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Hall d'entrée - 5.05 m²Longueur : **2.42 m** - Largeur : **2.09 m**

Porte	Matière bois	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Parquet	Vidéophone	1
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Prise(s) électrique(s)	1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Séjour - 18.28 m²

Longueur : 5.40 m - Largeur : 3.39 m

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Cuisine - 11.53 m²

Longueur : **5.56 m** - Largeur : **2.30 m**

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Semi-équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Frigibel

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Friac
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre 1 - 15.37 m²

 Longueur : **5.17 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,0 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre 2 - 7.09 m²

 Longueur : **3.23 m** - Largeur : **2.19 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Oui
Prise(s) électrique(s)	2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Salle de bains - 3.43 m²

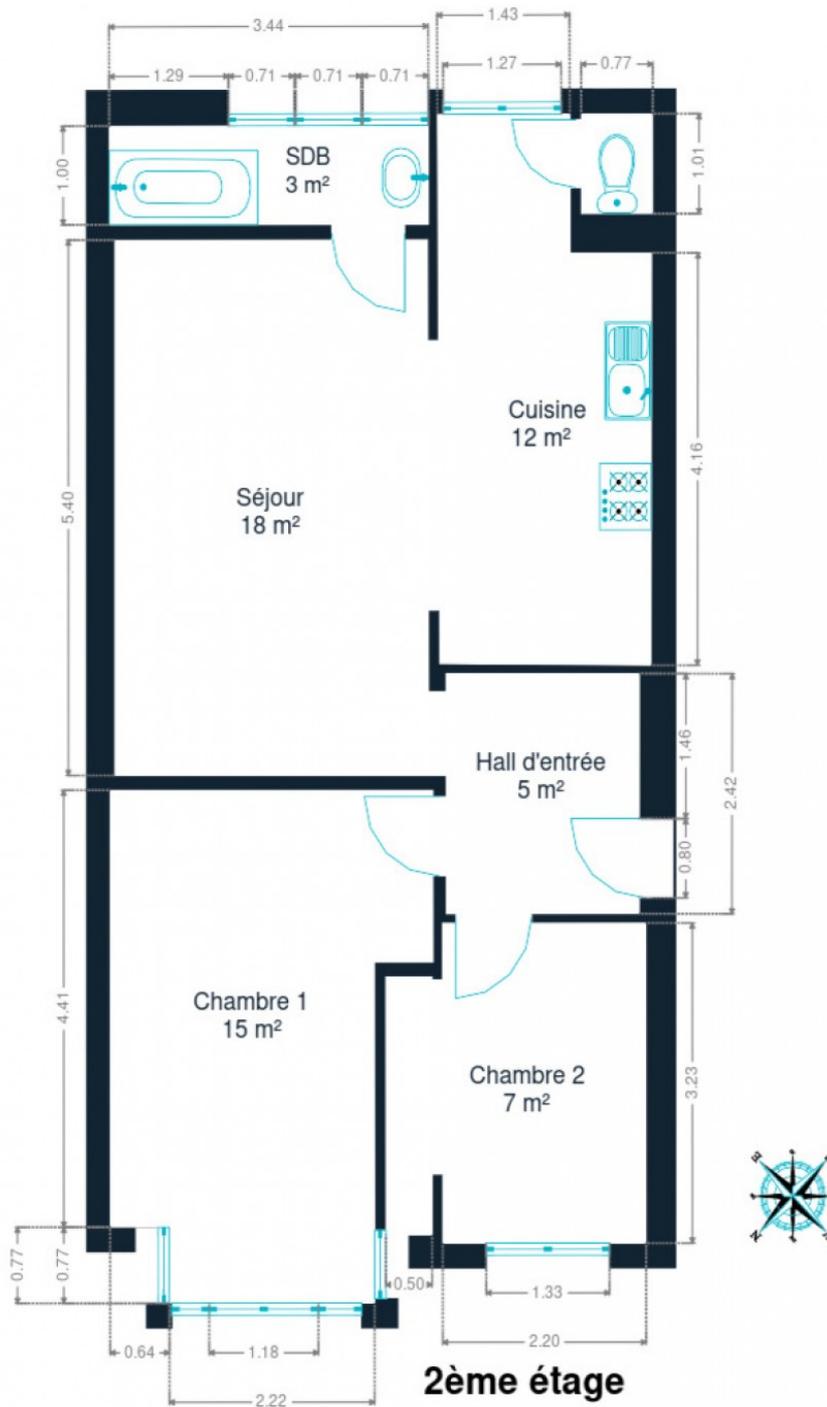
Longueur : **3.44 m** - Largeur : **1.00 m**

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle

2ème étage - Wc - 0.77 m²Longueur : **1.00 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Point lumineux mural



2ème étage

Technique

Année

Année de construction **1958**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Matière pvc**

Vitrage double

Couleur blanc

Installation

Compteur gaz **Oui**

Parlophone **Oui**

Vidéophone **Oui**

Compteur électrique **Individuel**

Chauffage **Type central**

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière type à ventouse à condensation

Marque vaillant

Compt. d'eau **Individuel**

Ascenseur **Oui**

TV **Prise tv**

Téléphone **Oui**

Internet **Câble**



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	2200 m

Écoles

GO! basisschool De Goudenregen	3 minutes	483 m
Athénée Royal de Koekelberg	5 minutes	516 m
ARK	4 minutes	562 m

Points d'intérêts

Bar	Hôtel Frederiksborg	2 minutes	184 m
Hôpital	Clinique de la Basilique - CHIREC	2 minutes	187 m
Restaurant	Domino's Pizza Jette	6 minutes	484 m
Magasin	SAJOU - Magasin de Jouets et de Jeux de Société	5 minutes	538 m
Grand magasin	Hema	4 minutes	590 m
Station de bus	Nereus	3 minutes	598 m
Comptable	Bureau Comptable Cops	4 minutes	608 m
Magasin de vêtements	Zeeman Bruxelles Rue Leopold I	5 minutes	641 m
Hébergement	Chambre Olympia	5 minutes	658 m
Hébergement	B&B Basilique	3 minutes	695 m
Agence de Voyage	Wep	5 minutes	764 m
Station de bus	Bastogne	6 minutes	902 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.



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.](#)