



À VENDRE - DU FRIOUL 53

Avenue du Frioul 53 1140 - Evere

240 000 €



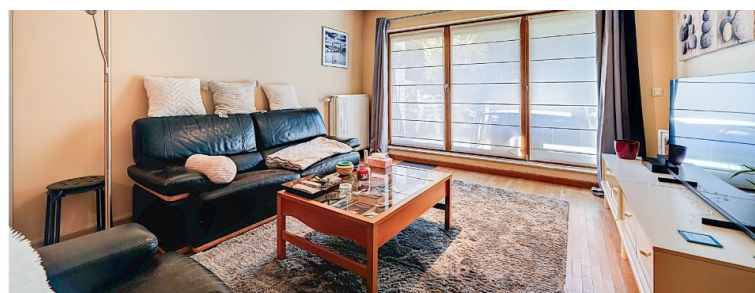
63 m²



1 chambre



PEB /



IPI : 514098

+32 486 68 86 25

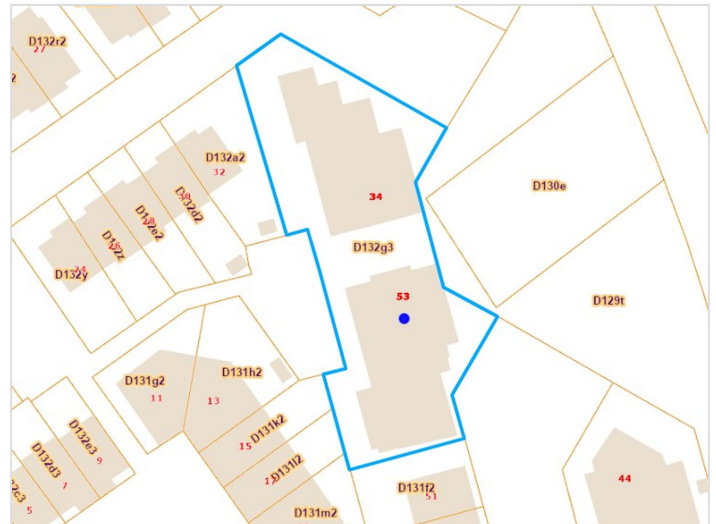
olivier.halleux@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue du Frioul53
1140Evere

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



*Informations provenant du site du cadastre



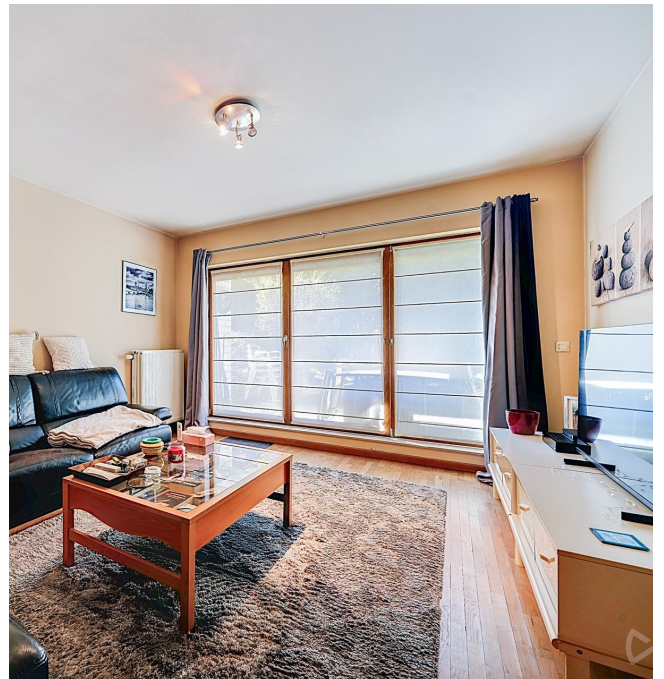
Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	63 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Environnement	Zone d'habitation



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain avant) 1

Jardin (terrain arrière) 1

Terrasse (terrain arrière) 9 m²

Sol pavés



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

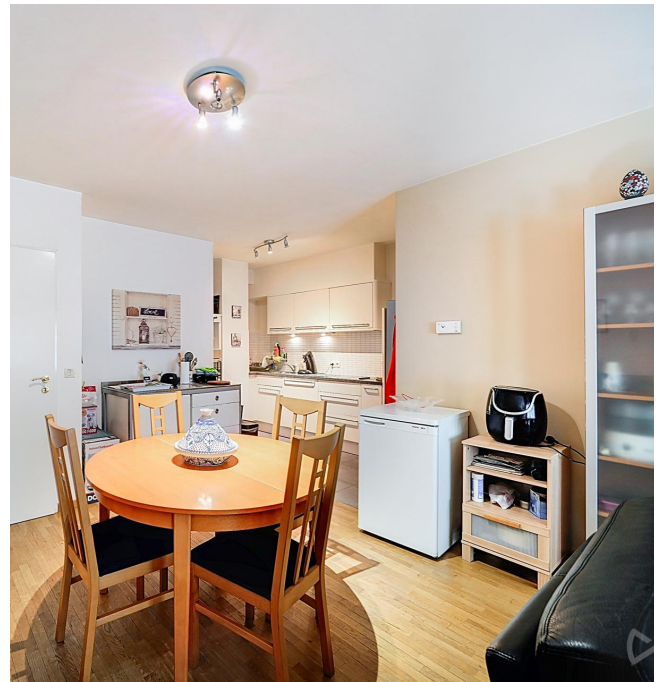


Intérieur

Rez-de-chaussée

63 m²

Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc,
buanderie, hall



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 29.66 m²

 Longueur : **7.82 m** - Largeur : **3.93 m**

Accès	Terrasse
Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 5.97 m²

 Longueur : **3.18 m** - Largeur : **1.87 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Atag
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation extérieure

Frigo	Type externe combi
	De la marque Listo
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type multifonction
	De la marque Atag
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre - 15.04 m²

Longueur : 4.65 m - Largeur : 4.27 m

Accès	Jardin
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 3.28 m²

 Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.64 m**

Hauteur sous-plafond	2.54 m	Murs	Carrelés au 3/4
Baignoire	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Sèche-serviettes	Oui	Mobiliers	Oui


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.32 m²Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.12 m²Longueur : **1.61 m** - Largeur : **1.51 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Hall - 5.53 m²Longueur : **3.38 m** - Largeur : **1.63 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Porte	Battante
	Bois
	Anti-effraction
Vidéophone	1

**Olivier**+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

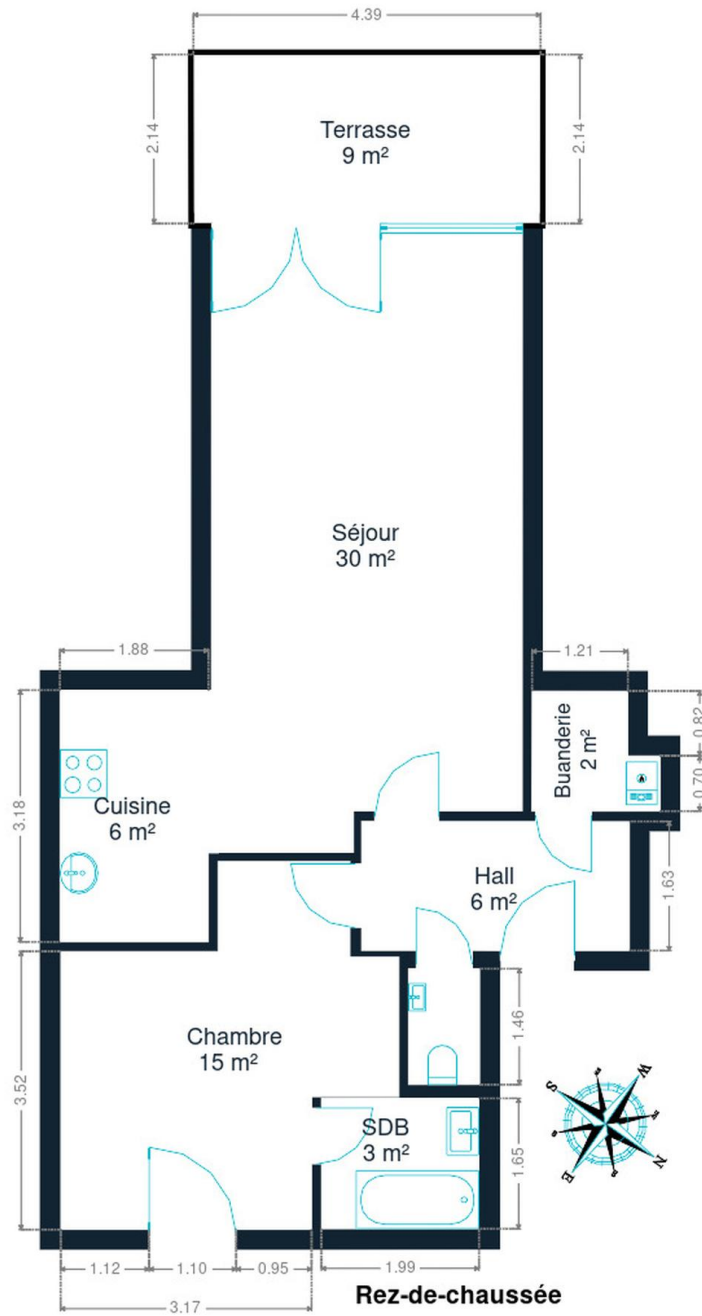
Rez-de-chaussée

Séjour	7.82 m	3.93 m	29.66 m²
Cuisine	3.18 m	1.87 m	5.97 m²
Chambre	4.65 m	4.27 m	15.04 m²
Salle de bains	1.99 m	1.64 m	3.28 m²
Wc	1.46 m	0.90 m	1.32 m²
Buanderie	1.61 m	1.51 m	2.12 m²
Hall	3.38 m	1.63 m	5.53 m²

*Olivier*

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Olivier
+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

2006

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Très bon

Châssis

Châssis

Année 2006**Matière bois****Vitrage double****Olivier**

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Individuel
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Individuel
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à ventouse à condensation
	Bulex
	Année 2006
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Internet	Câble



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	160 m
Accès ferroviaire	650 m
Accès autoroutier	1900 m

Écoles

Victor Horta	265 m
Collège Fra Angelico	271 m
Ecole primaire communale n°16	641 m



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

Points d'intérêts

Restaurant	Phenix	482 m
Supermarché	Hypermarkt Carrefour Evere	519 m
Station de bus	Gare d'Evere	570 m
Magasin de vêtements	C&A	599 m
Gare	Evere	623 m
Hébergement	Courtyard by Marriott Bruxelles	650 m
Cimetière	Cimetière de Bruxelles	692 m
Hébergement	Gresham Belson Hotel Brussels	707 m
Concessionnaire	RENAULT GROUPE AUTOSPHERE MEISER	959 m
Concessionnaire	CITROËN STELLANTIS &YOU BRUSSEL - MEISER	974 m
Concessionnaire	PEUGEOT STELLANTIS &YOU BRUSSEL - MEISER	976 m
Hébergement	Hotel Evergreen	986 m
Entrepreneur général	MK matériaux	1051 m
Station de bus	Oud Kapelleke	1163 m



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@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.](#)