



À VENDRE - MOLIERÈ 86

Avenue Molière 86 1190 - Forest

495 000 €



121 m²



3 chambres



PEB /

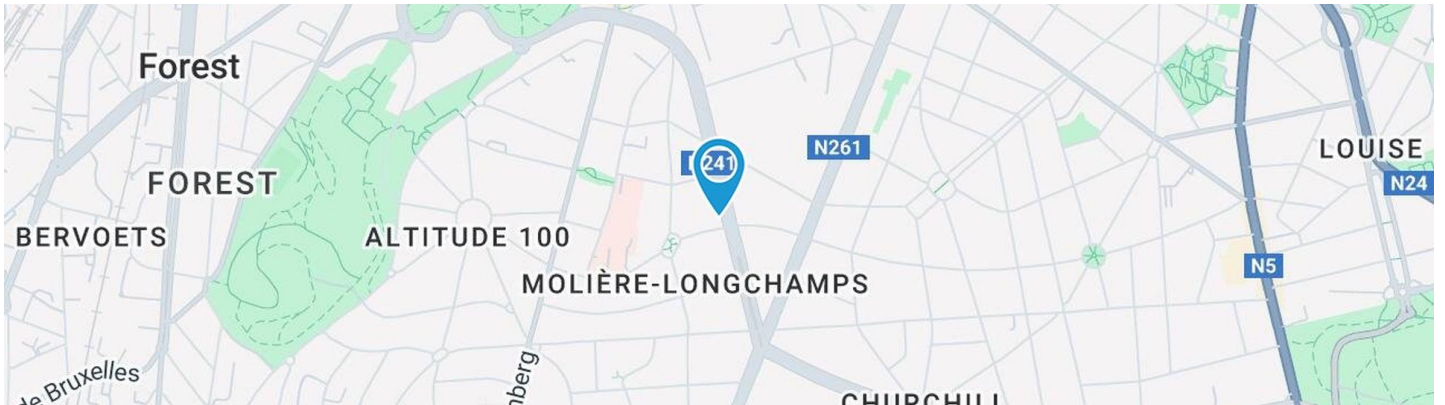


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

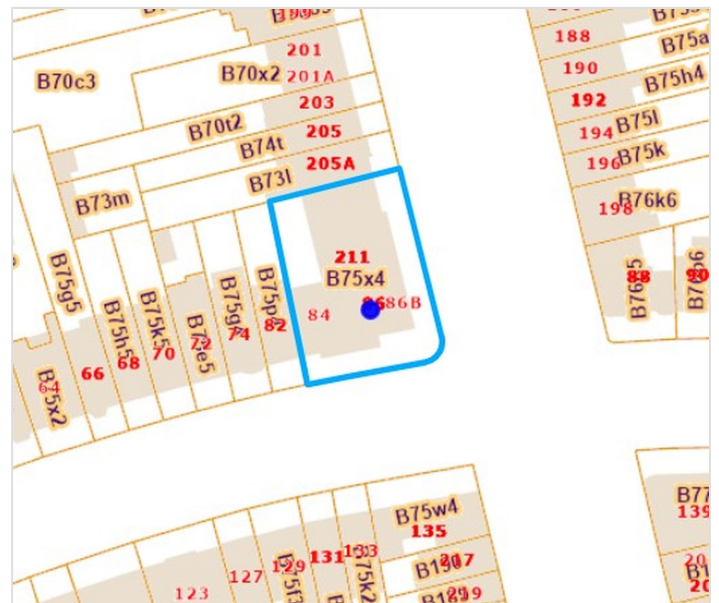
bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Molière 86
1190 Forest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Composition du bien

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 121 m² |
| Surface totale | 121 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Etage | 1 |
| Nombre de pièces | 10 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de douches | 2 |

Appartement



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

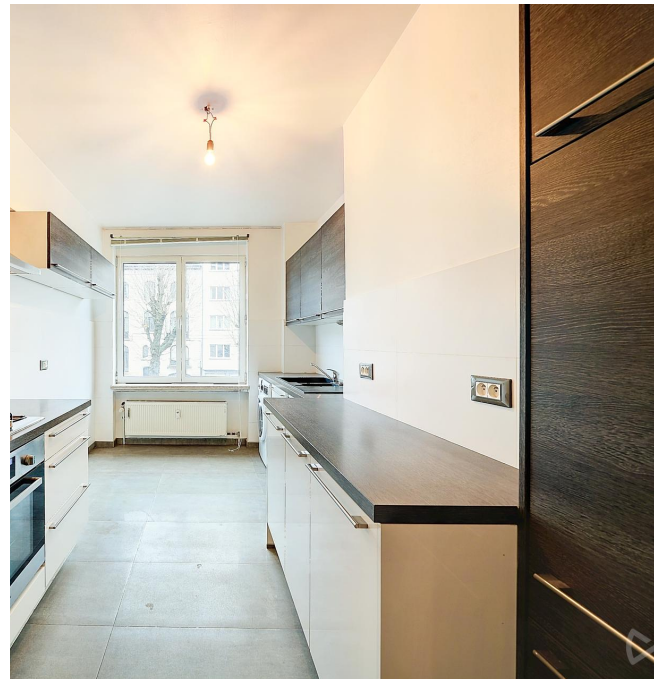


Intérieur

1er étage

121 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche 1, salle de douche 2, hall



Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Séjour - 34.62 m²

 Longueur : **7.24 m** - Largeur : **4.89 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre |
| Sol | Parquet |
| Hauteur sous-plafond | 2.56 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) avec calorimètre |

| | |
|------------------------|------------|
| Prise(s) électrique(s) | 6 |
| Prise télédistribution | Oui |
| Prise téléphone | Oui |
| Prise réseau | Oui |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 10.49 m²

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **2.54 m**

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.56 m |
| Prise(s) électrique(s) | 9 |
| Évier | One half |
| | Avec égouttoir |
| Plaque de cuisson | Type gaz |
| | De la marque Ariston |
| Hotte | Type hotte murale |
| Frigo | Type externe combi |
| | De la marque Whirlpool |

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Lave-vaisselle | Type classique |
| | De la marque Whirlpool |
| Four | Type multifonction |
| | De la marque Whirlpool |
| Décharge machine à laver | Oui |
| Murs | Carrelés à mi-hauteur |
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage |
| | type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) avec calorimètre |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.16 m²

 Longueur : **5.69 m** - Largeur : **2.48 m**

| | | | |
|----------------------|---|------------------------|--|
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type oscillo-battants | Chauffage | Radiateur(s) avec calorimètre |
| Sol | Parquet | Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Hauteur sous-plafond | 2.56 m | Prise télédistribution | Oui |
| Éclairage | Point lumineux au plafond | Prise réseau | Oui |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 17.36 m²

 Longueur : **5.61 m** - Largeur : **3.09 m**

| | | | |
|----------------------|---|------------------------|--|
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type oscillo-battants | Chauffage | Radiateur(s) avec calorimètre |
| Sol | Parquet | Prise(s) électrique(s) | 7 |
| Hauteur sous-plafond | 2.56 m | Prise télédistribution | Oui |
| Éclairage | Point lumineux au plafond | Prise réseau | Oui |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 22.14 m²

 Longueur : **5.67 m** - Largeur : **3.90 m**

| | | | |
|----------------------|---|------------------------|--|
| Fenêtre | Châssis alu double vitrage type oscillo-battants | Chauffage | Radiateur(s) avec calorimètre |
| Sol | Parquet | Prise(s) électrique(s) | 6 |
| Hauteur sous-plafond | 2.56 m | Prise télédistribution | Oui |
| Éclairage | Point lumineux au plafond | Prise réseau | Oui |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Salle de douche 1 - 3.18 m²

 Longueur : **3.06 m** - Largeur : **1.04 m**

| | |
|--------|------------------------------|
| Douche | Carrelage + porte |
| WC | Suspendu |
| Lavabo | Simple |
| Murs | Carrelés à mi-hauteur |
| Sol | Carrelage |

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.60 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Extracteur d'air | Oui |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Mobiliers | Oui |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1er étage - Salle de douche 2 - 4.91 m²

 Longueur : **2.52 m** - Largeur : **1.94 m**

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Douche | Oui |
| WC | Suspendu |
| Lavabo | Simple |
| Murs | Carrelés à mi-hauteur |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.40 m |

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Extracteur d'air | Oui |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Mobiliers | Oui |
| Sèche-serviettes | Oui |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

1er étage - Hall d'entrée - 10.09 m²Longueur : **4.63 m** - Largeur : **2.24 m**

Porte

Type battante**Matière métallique**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.56 m

Éclairage

Spots encastrés

Parlophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Hall - 5.31 m²**Longueur : **5.05 m** - Largeur : **1.05 m**

Hauteur sous-plafond

2.56 m

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet*Team*

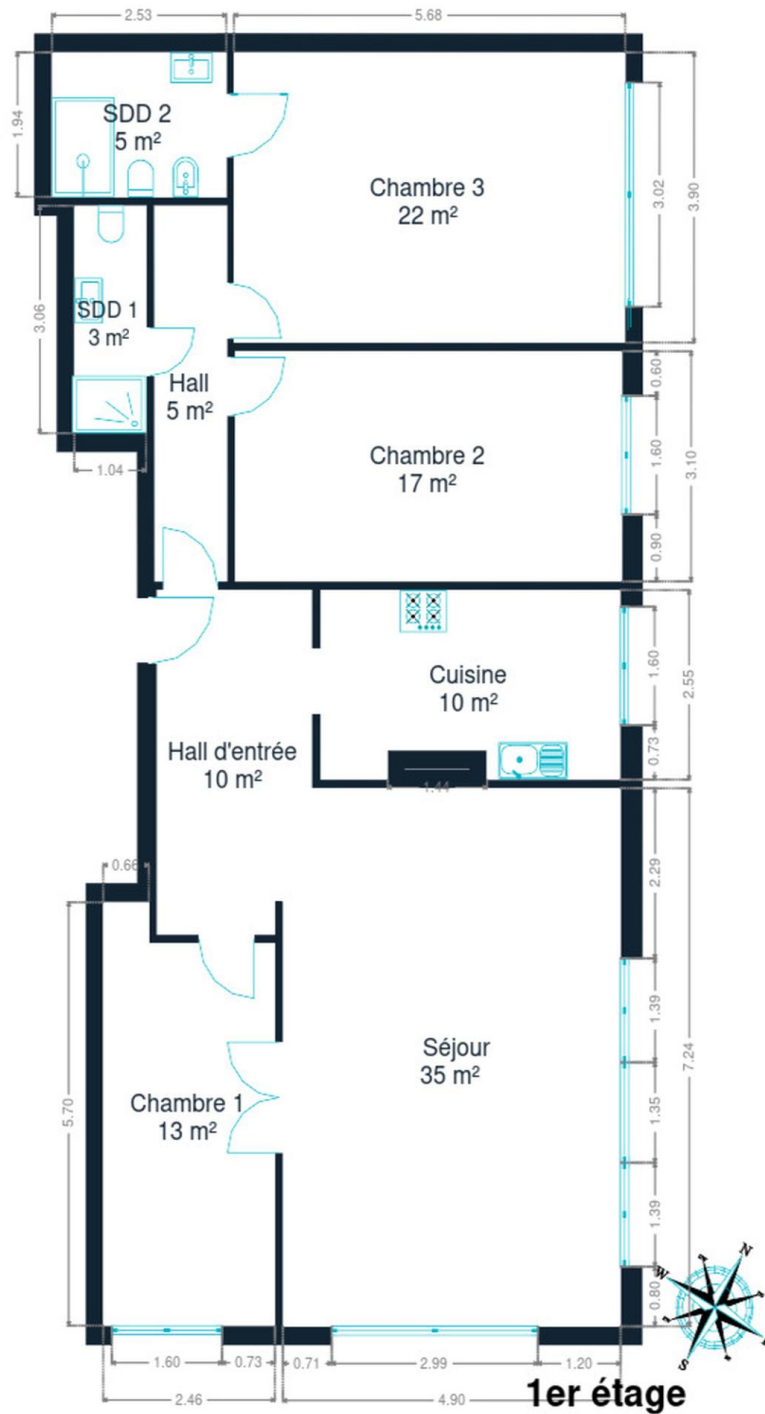
+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be

| Récapitulatif des mètres | Longueur | Largeur | Superficie |
|--------------------------|----------|---------|----------------------|
| 1er étage | | | |
| Hall d'entrée | 4.63 m | 2.24 m | 10.09 m ² |
| Séjour | 7.24 m | 4.89 m | 34.62 m ² |
| Cuisine | 4.34 m | 2.54 m | 10.49 m ² |
| Chambre 1 | 5.69 m | 2.48 m | 13.16 m ² |
| Chambre 2 | 5.61 m | 3.09 m | 17.36 m ² |
| Chambre 3 | 5.67 m | 3.90 m | 22.14 m ² |
| Salle de douche 1 | 3.06 m | 1.04 m | 3.18 m ² |
| Salle de douche 2 | 2.52 m | 1.94 m | 4.91 m ² |
| Hall | 5.05 m | 1.05 m | 5.31 m ² |

*Team*

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



1er étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weininvest.be

Technique

Façade

| | |
|------------------|--------------|
| Matériaux façade | Béton |
| Etat | Bon |

Châssis

| | |
|---------|--------------------------|
| Châssis | Vitrage double |
| | Couleur blanc |
| | Matière aluminium |

Installation

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Compteur gaz | Oui |
| Parlophone | Oui |
| Compteur électrique | Individuel |
| Chauffage | Type central |
| | Nature gaz |
| | Radiateur(s) avec calorimètre |
| Compt. d'eau | Commun |
| Ascenseur | Oui |
| TV | Prise tv |
| Téléphone | Oui |
| Internet | Câble |



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Transports

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 650 m |
| Accès ferroviaire | 2700 m |
| Accès autoroutier | 5100 m |

Écoles

| | |
|---|-------|
| Aviv asbl | 62 m |
| École Fondamentale Maternelle et Primaire Saint- Augustin | 548 m |
| Sint-Augustinusschool | 579 m |



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Points d'intérêts

| | | |
|----------------|--|---------------|
| Hébergement | Hotel Catalonia Brussels | 688 m |
| Hébergement | Hotel The Neufchatel | 1318 m |
| Station de bus | Union | 1458 m |
| Hébergement | Hotel Manos Premier | 1464 m |
| Hébergement | Hôtel De Fierlant | 1478 m |
| Restaurant | Odette en Ville | 1565 m |
| Station de bus | St-Gilles Rue Hôtel des Monnaies/Munthofstraat | 1580 m |
| Hébergement | Aparthotel Wellington | 1626 m |
| Hébergement | Made in Louise | 1627 m |
| Station de bus | Gatti de Gamond | 1636 m |
| Hébergement | Hotel Brussels | 1669 m |
| Hébergement | Hotel Barsey by Warwick | 1723 m |
| Hébergement | Hotel Agenda Louise | 1734 m |



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@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

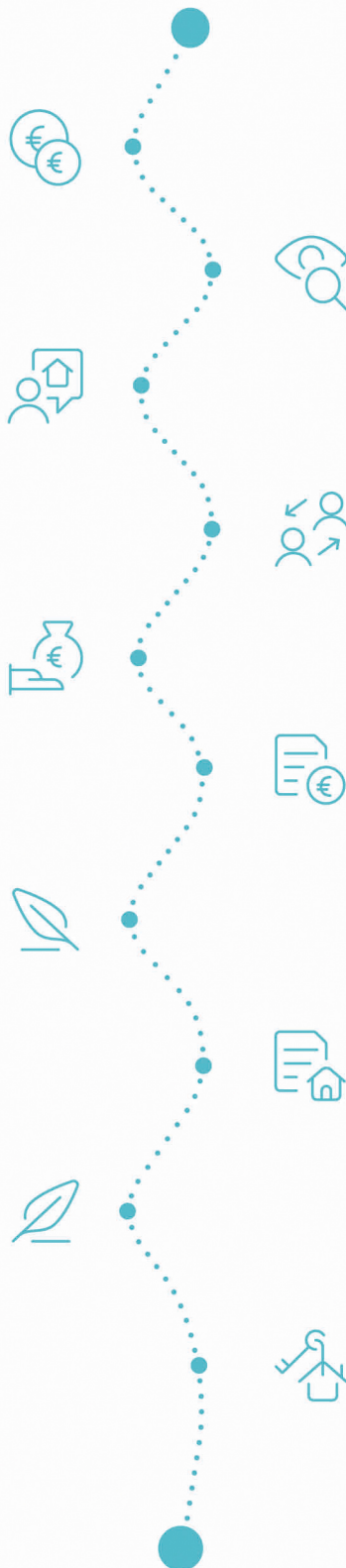
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)