



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



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

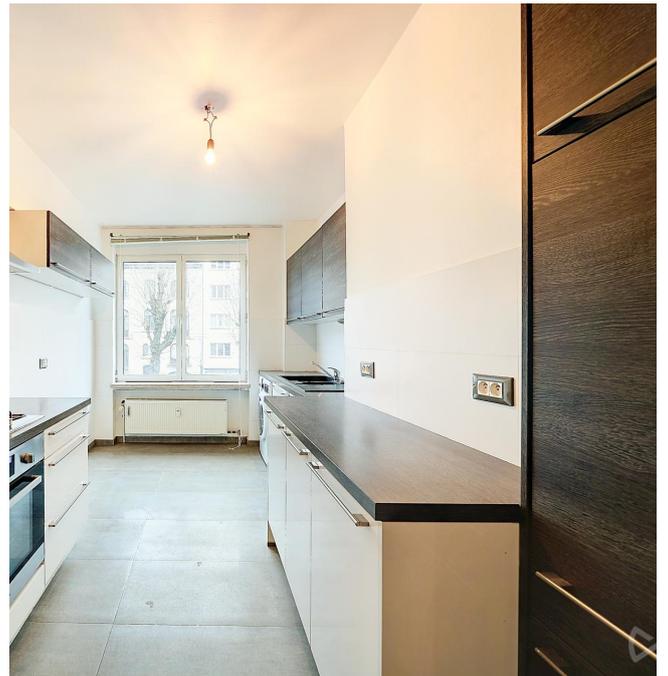


Intérieur

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**

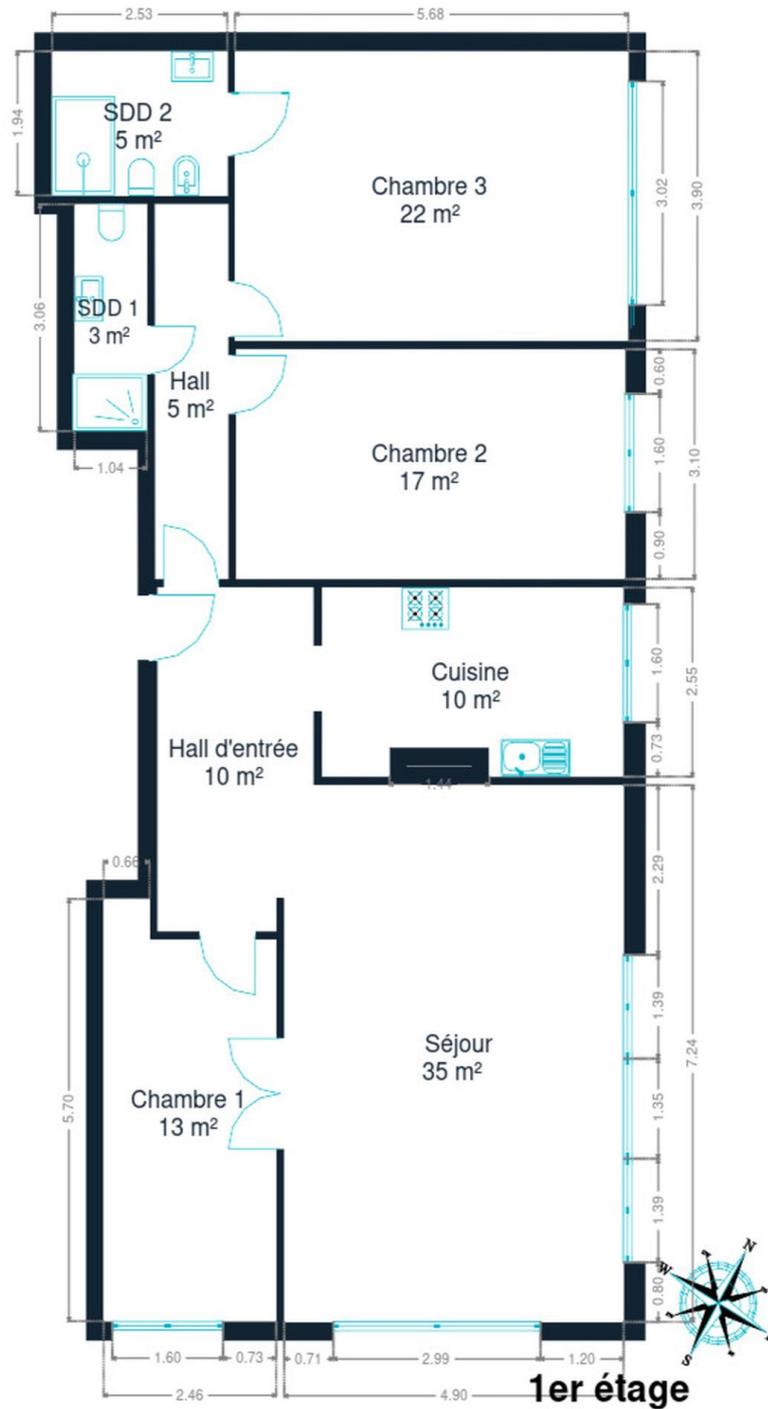
+32 2 318 78 32

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.](#)