



À VENDRE - DU CIMETIÈRE DE BRUXELLES 103

Avenue du Cimetière de Bruxelles 103 1140 - Evere

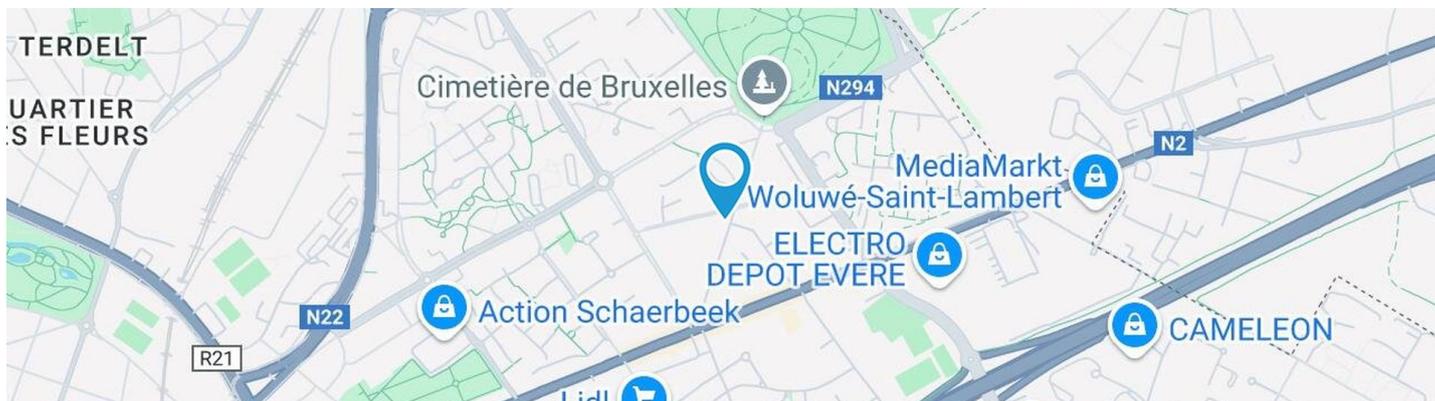
395 000 €



IPI : 514098

+32 486 68 86 25

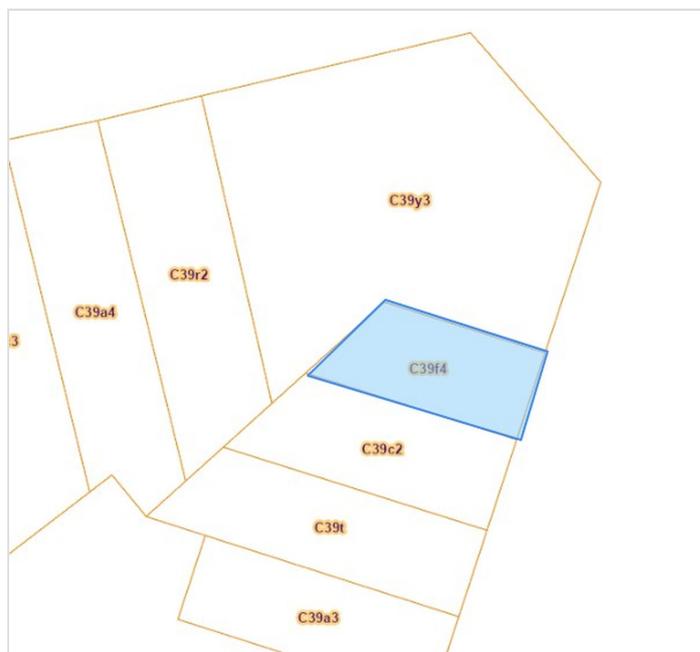
olivier.halleux@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue du Cimetière de Bruxelles 103
1140 Evere

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	80 m²
Surface totale	89 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Duplex





Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

19 m²

Sol bois





Intérieur

Rez-de-chaussée **32 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine, wc 1

1er étage **48 m²**

**Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de
douche, wc 2, escalier**

Sous-sol **9 m²**

Cave 1, cave 2




Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.84 m²

 Longueur : **2.15 m** - Largeur : **1.78 m**

Porte	Type battante	Sol	Parquet flottant
	Matière bois	Hauteur sous-plafond	2.76 m
	Anti-effraction	Éclairage	Spots encastrés
		Prise(s) électrique(s)	1


Rez-de-chaussée - Living - 28.17 m²

 Longueur : **5.84 m** - Largeur : **5.10 m**

Accès	Terrasse
Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis type coulissants matière aluminium
	Vitrage triple
Sol	Parquet flottant

Hauteur sous-plafond	2.62 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui


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	Simple
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte télescopique
	De la marque Whirlpool

Frigo	Type américain
	De la marque Samsung
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type multifonction
	De la marque Whirlpool
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

**1er étage - Chambre 1 - 17.16 m²**Longueur : **5.86 m** - Largeur : **3.91 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière aluminium**Vitrage triple**

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3


1er étage - Chambre 2 - 8.78 m²

 Longueur : **3.09 m** - Largeur : **2.83 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière aluminium	Hauteur sous-plafond	2.50 m
	Vitrage triple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet flottant	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2


1er étage - Chambre 3 - 12.32 m²

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière aluminium	Hauteur sous-plafond	2.50 m
	Vitrage triple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet flottant	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	3


1er étage - Salle de douche - 2.96 m²

 Longueur : **1.86 m** - Largeur : **1.58 m**

Douche	Oui
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.31 m

Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Mobiliers	Oui
Sèche-serviettes	Oui

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.23 m²Longueur : **0.91 m** - Largeur : **1.35 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Wc 2 - 1.48 m²Longueur : **0.90 m** - Largeur : **1.64 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.38 m
Éclairage	Spots encastrés

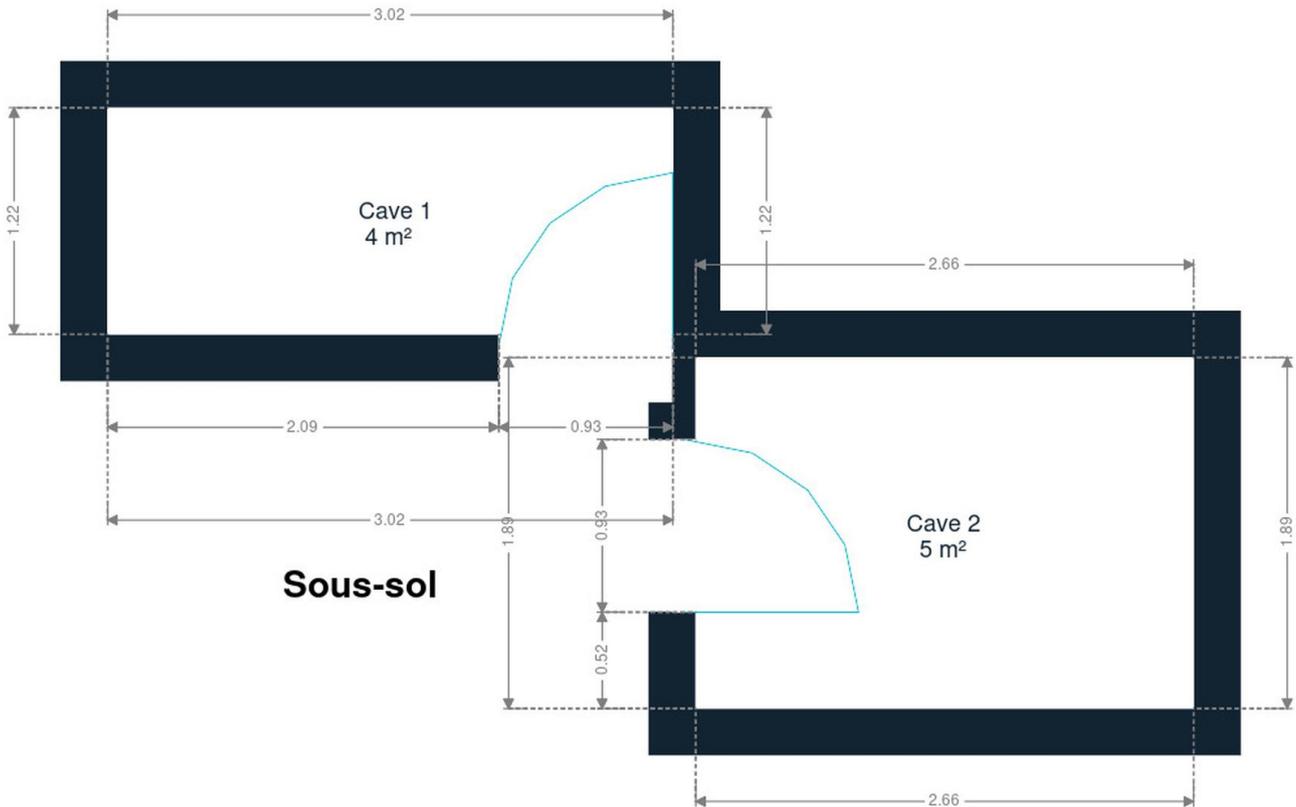
1er étage - Escalier - 7.04 m²Longueur : **4.61 m** - Largeur : **2.87 m****Sous-sol - Cave 1 - 3.68 m²**Longueur : **3.02 m** - Largeur : **1.22 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 5.02 m²Longueur : **2.66 m** - Largeur : **1.89 m**

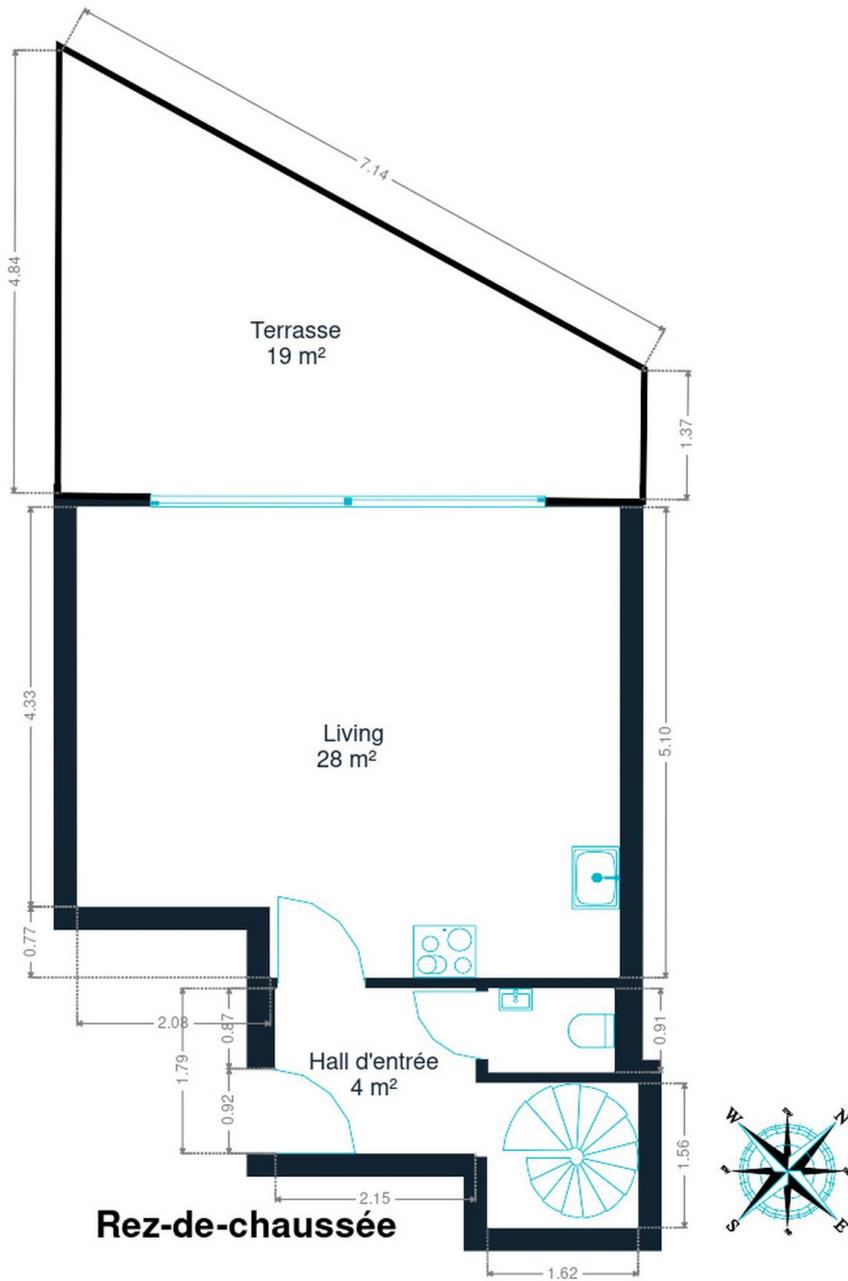
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	2.15 m	1.78 m	3.84 m ²
Living	5.84 m	5.10 m	28.17 m ²
Cuisine	/	/	/
Wc 1	0.91 m	1.35 m	1.23 m ²
1er étage			
Chambre 1	5.86 m	3.91 m	17.16 m ²
Chambre 2	3.09 m	2.83 m	8.78 m ²
Chambre 3	4.29 m	2.87 m	12.32 m ²
Salle de douche	1.86 m	1.58 m	2.96 m ²
Wc 2	0.90 m	1.64 m	1.48 m ²
Escalier	4.61 m	2.87 m	7.04 m ²
Sous-sol			
Cave 1	3.02 m	1.22 m	3.68 m ²
Cave 2	2.66 m	1.89 m	5.02 m ²

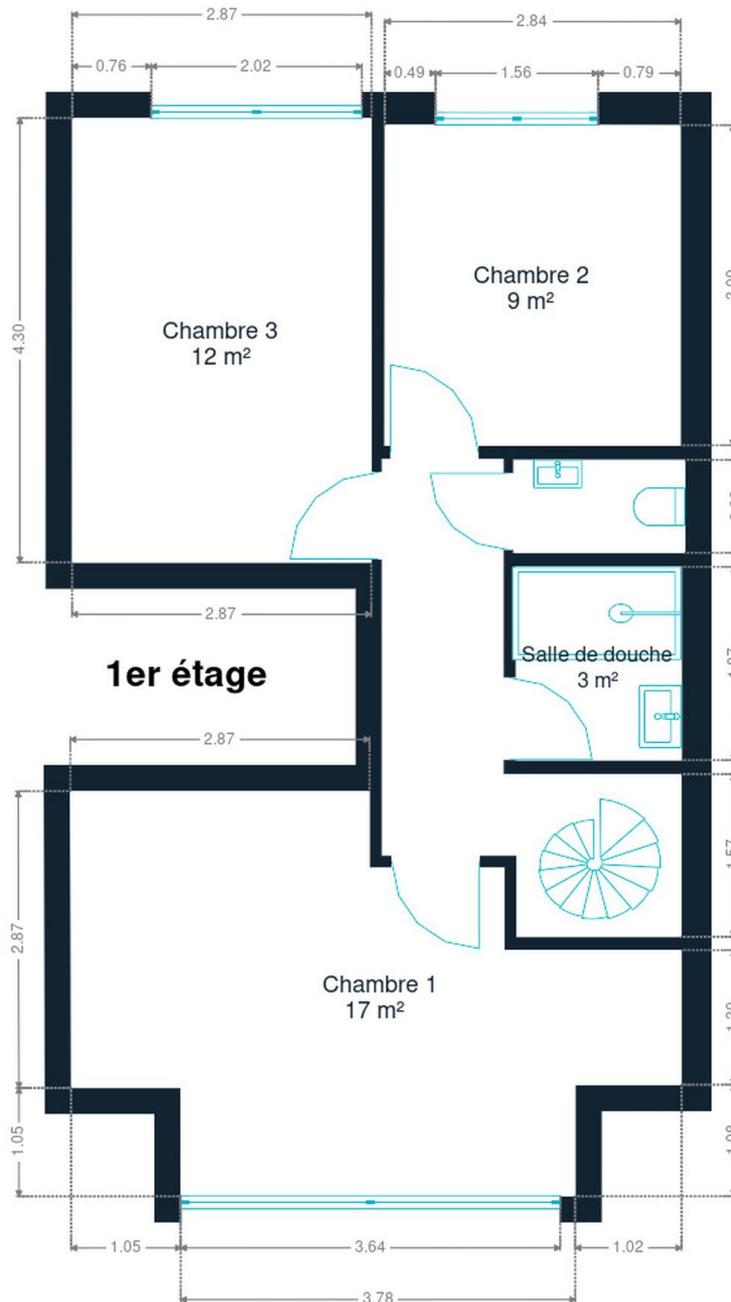


Sous-sol

Sous-sol



Rez-de-chaussée



1er étage

Technique

Toiture

Zingueries
Couverture

Matériaux zinc
Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Vitrage triple
Couleur gris anthracite
Matière aluminium

Installation

Compteur gaz
Vidéophone
Compteur électrique

Individuel
Oui

Chauffage

Bi-horaire
Individuel
Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation à ventouse
Bosch
Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau
TV
Internet

Individuel
Prise tv
Fibre optique



Transports

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	900 m

Écoles

Collège Fra Angelico	543 m
Victor Horta	664 m
Ecole primaire communale n°16	1024 m

Points d'intérêts

Hébergement	Gresham Belson Hotel Brussels	294 m
Hébergement	Hotel Evergreen	601 m
Hébergement	Hotel Ramada Brussels Woluwe by Wyndham	793 m
Station de bus	Andromède	1147 m
Hébergement	Courtyard by Marriott Bruxelles	1152 m
Station de bus	Gare d'Evere	1204 m
Gare	Evere	1249 m
Hébergement	Hotel Plasky	1520 m
Hébergement	Diamant Suites Brussels EU	1770 m
Spa	Ô Siam	1902 m
Parc	Parc Josaphat	2246 m
	Parc Saint-Vincent	2521 m
Hébergement	Best Western Plus Park Hotel Bruxelles	2607 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

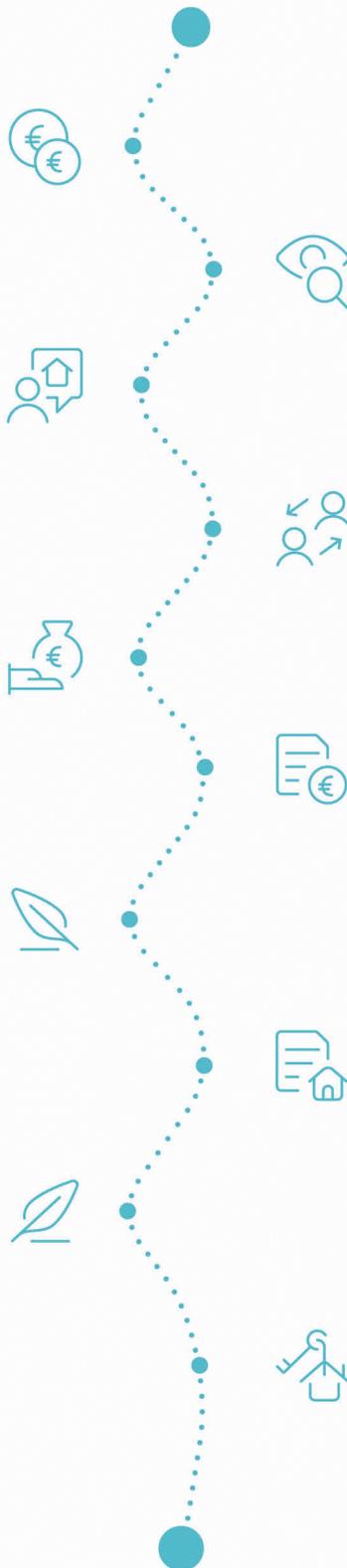
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.



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.](#)