



À VENDRE - # 6617175

Rue Edouard Branly 23 1190 - Forest

339 000 €



76 m²



2 chambres



PEB /

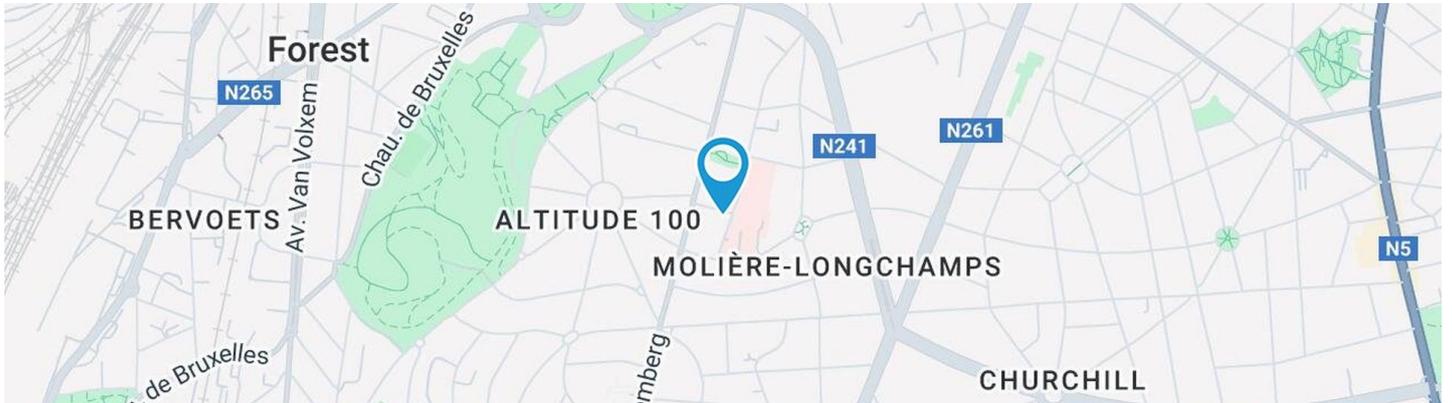


Emilie
We Invest

IPI : 509246

+32 491 02 30 68

emilie.cohen@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Edouard Branly23
1190Forest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	76 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Appartement
Environnement	Zone d'habitation

*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain arrière)

4 m²

**Orientation
sud-ouest**



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Intérieur

3ème étage

76 m²

Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2,
salle de douche, wc, débarras, hall



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


3ème étage - Séjour - 27.94 m²

 Longueur : **6.83 m** - Largeur : **4.17 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


3ème étage - Cuisine - 10.18 m²

 Longueur : **5.36 m** - Largeur : **1.89 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Évier	Simple Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale Évacuation à recyclage

Four	Type à air pulsé De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 9.18 m²

 Longueur : **3.18 m** - Largeur : **2.88 m**

Accès	Balcon	Sol	Quick-Step
Porte		Hauteur sous-plafond	2.6 m
	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 14.32 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.18 m**

Accès	Balcon	Sol	Quick-Step
Porte		Hauteur sous-plafond	2.6 m
	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


3ème étage - Salle de douche - 3.57 m²

 Longueur : **2.17 m** - Largeur : **1.64 m**

Douche	Cabine
Lavabo	Simple
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	3


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

3ème étage - Hall de nuit - 2.20 m²Longueur : **2.21 m** - Largeur : **0.99 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

3ème étage - Wc - 1.07 m²Longueur : **1.24 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Mural
Extracteur d'air	Oui

3ème étage - Débarras - 1.15 m²Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.90 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux mural

3ème étage - Hall - 6.87 m²Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.70 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes
Vidéophone	Oui
Prise téléphone	1

*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

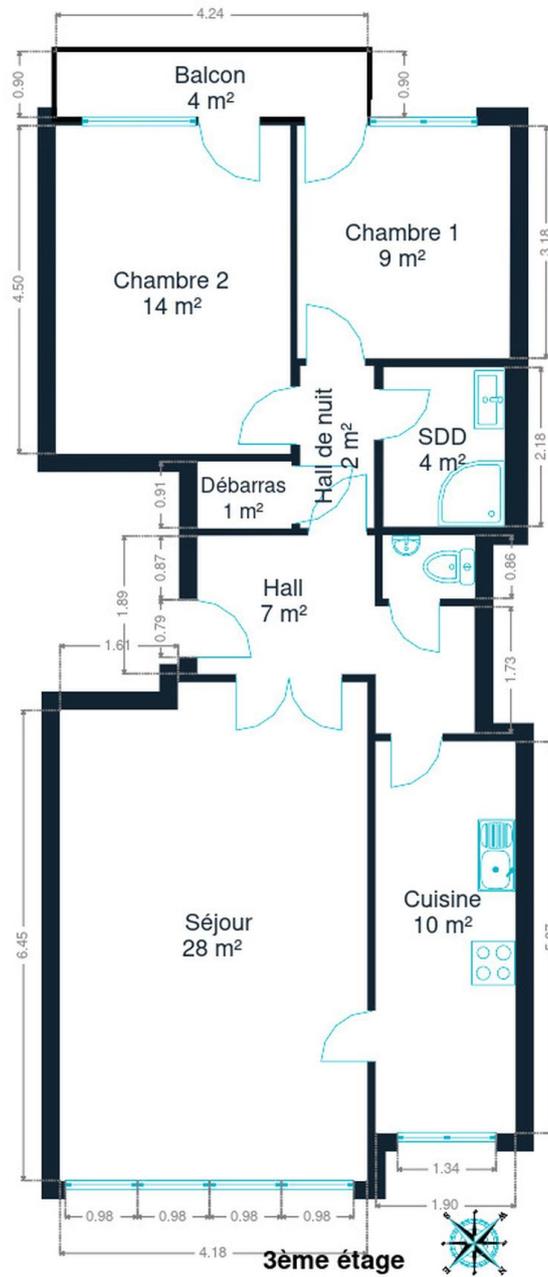
Superficie

3ème étage

Séjour	6.83 m	4.17 m	27.94 m ²
Cuisine	5.36 m	1.89 m	10.18 m ²
Hall de nuit	2.21 m	0.99 m	2.20 m ²
Chambre 1	3.18 m	2.88 m	9.18 m ²
Chambre 2	4.49 m	3.18 m	14.32 m ²
Salle de douche	2.17 m	1.64 m	3.57 m ²
Wc	1.24 m	0.86 m	1.07 m ²
Débarras	1.27 m	0.90 m	1.15 m ²
Hall	3.76 m	2.70 m	6.87 m ²

*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be



3ème étage



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction **1980**

Façade

Matériaux façade **Pierre**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Matière pvc**
Vitrage double

Installation

Ventilation **Naturelle**

Vidéophone **Oui**

Chauffage **Type central**
Nature gaz
Radiateur(s) avec calorimètre

Compt. d'eau **Nombre 1**

Ascenseur **Nombre 1**

TV **Oui**

Téléphone **Prise tv**

Internet **Oui**

Internet **Câble**



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	2900 m

Écoles

École Fondamentale Maternelle et Primaire Saint- Augustin	230 m
Sint-Augustinusschool	259 m
Aviv asbl	311 m

*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Hotel Catalonia Brussels	985 m
Station de bus	Union	1149 m
Hébergement	Hôtel De Fierlant	1294 m
Station de bus	Gatti de Gamond	1359 m
Hébergement	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	1380 m
Hébergement	Hotel The Neufchatel	1523 m
Station de transit	Forest-Est	1585 m
Hébergement	Hotel Manos Premier	1683 m
Hébergement	Made in Louise	1858 m
Restaurant	Odette en Ville	1860 m
Hébergement	Hilton Garden Inn Brussels City Centre	1898 m
Hébergement	Aparthotel Wellington	1959 m
Hébergement	Hotel Agenda Louise	1980 m

*Emilie*

emilie.cohen@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.



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.](#)