



À VENDRE - VILAIN XIII STRAAT 43

Rue Vilain XIII Straat 43 1000 - Bruxelles

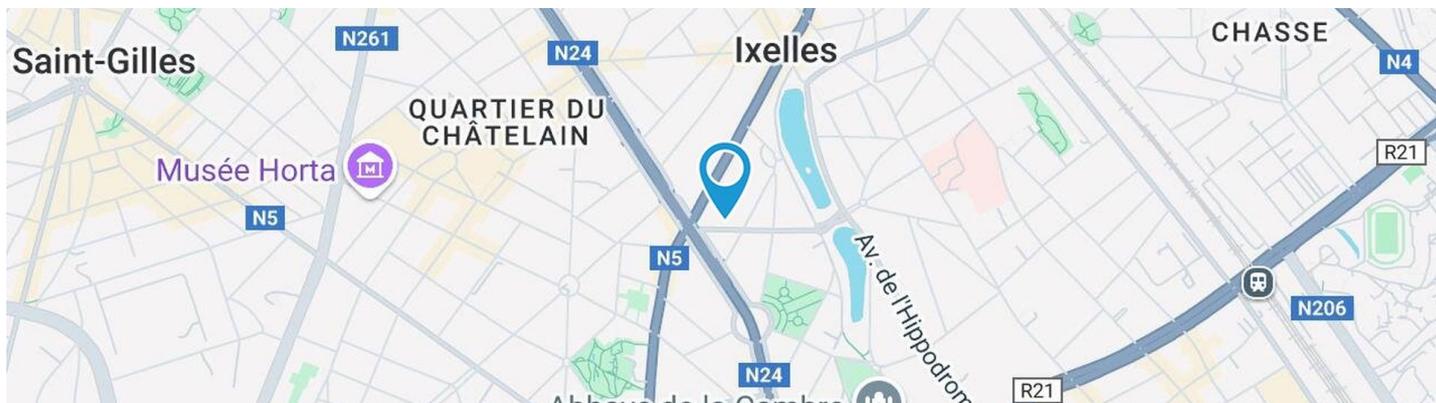
845 000 €



IPI : 514098

+32 486 68 86 25

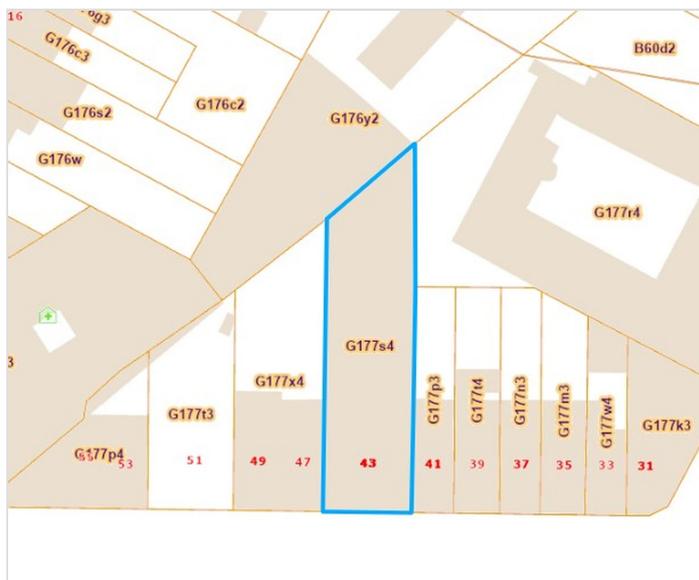
olivier.halleux@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Vilain XIII Straat43
1000Bruxelles

* 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	145 m²
Surface totale	145 m²
Nombre de façades	2
Etage	6
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Olivier

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



Extérieur

Balcon (terrain arrière) **7 m²**

Orientation nord

Terrasse (terrain avant) **39 m²**

Éclairage prise(s) électrique(s) 1

Orientation sud



Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weininvest.be

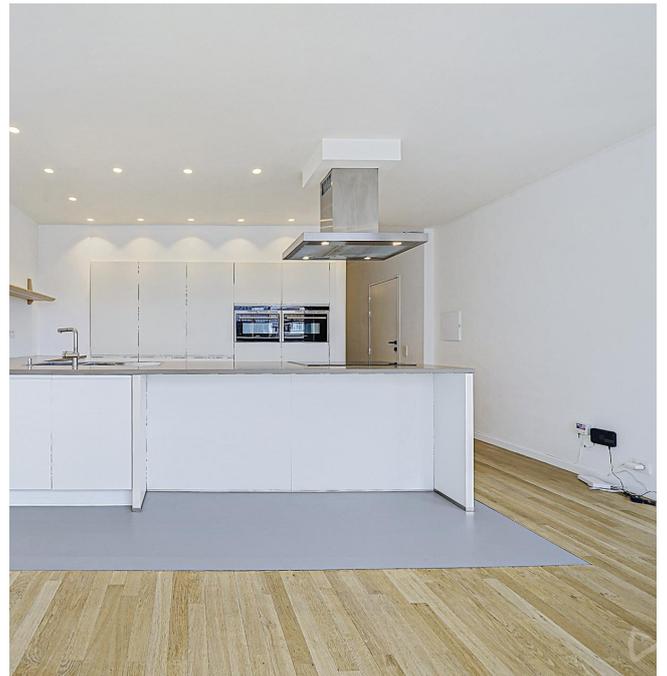


Intérieur

6ème étage

145 m²

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, salle de douche, buanderie, hall



Olivier

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


6ème étage - Séjour - 33.14 m²

 Longueur : **6.69 m** - Largeur : **6.66 m**

Accès	Terrasse	Éclairage	
Ouvert sur	Cuisine		Points lumineux au plafond
Porte			Spots encastrés
	Type coulissante	Chauffage	
	Matière bois vitrée		Radiateur(s) avec calorimètre
	Vitrage double		Feu ouvert
Sol	Parquet		Air pulsé
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise(s) électrique(s)	10


Olivier

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


6ème étage - Cuisine - 26.71 m²

 Longueur : **5.26 m** - Largeur : **5.09 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	One half
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
Hotte	Type en îlot
	Évacuation extérieure

Frigo	Type avec congélateur encastré
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque AEG
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Îlot central	Oui
Porte	Type coulissante
	Matière bois vitrée


Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be


6ème étage - Chambre 1 - 25.19 m²

 Longueur : **5.86 m** - Largeur : **4.30 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Avec coin bain	Oui	Éclairage	Points lumineux mural
Porte	Type battante double		Spots encastrés
	Matière bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Vitrage double	Placard	Portes battantes
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet		


Olivier

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


6ème étage - Chambre 2 - 13.45 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.12 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,6 m
	Type battante	Éclairage	Spots encastrés
	Matière bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture		


Olivier

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


6ème étage - Chambre 3 - 12.69 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **2.94 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,6 m
	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
	Matière bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante		


Olivier

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


6ème étage - Salle de bains - 12.99 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **3.54 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Baignoire	Ovale
Prise(s) électrique(s)	2	WC	Suspendu
Extracteur d'air	Oui	Lavabo	Simple
Type	Douche et bain	Murs	Carrelés au 3/4
Douche		Éclairage	Spots encastrés
	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
	Italienne	Placard	Portes coulissantes


Olivier

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


6ème étage - Salle de douche - 4.56 m²

 Longueur : **2.52 m** - Largeur : **2.02 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2,6 m
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2


Olivier

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

6ème étage - Buanderie - 1.43 m²Longueur : **1.65 m** - Largeur : **0.86 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2

6ème étage - Hall - 15.17 m²Longueur : **6.73 m** - Largeur : **4.94 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux mural
Accès	Hall d'entrée commun
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Porte	Matière bois
Placard	Portes battantes
Sol	Parquet
Vidéophone	1

**Olivier**

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

6ème étage

Séjour	6.69 m	6.66 m	33.14 m ²
Cuisine	5.26 m	5.09 m	26.71 m ²
Chambre 1	5.86 m	4.30 m	25.19 m ²
Chambre 2	4.30 m	3.12 m	13.45 m ²
Chambre 3	4.31 m	2.94 m	12.69 m ²
Salle de bains	3.85 m	3.54 m	12.99 m ²
Salle de douche	2.52 m	2.02 m	4.56 m ²
Buanderie	1.65 m	0.86 m	1.43 m ²
Hall	6.73 m	4.94 m	15.17 m ²

*Olivier*

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



6ème étage



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

Technique

Année

Année de construction **1958**

Façade

Matériaux façade **Maçonnerie**
Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Matière bois**
Vitrage double
Couleur gris anthracite

Installation

Détecteur incendie **Oui**
Alarme **Volumétrique**
Vidéophone **Oui**
Compteur électrique **Individuel**
Chauffage **Type central**
Radiateur(s) avec calorimètre
Ascenseur **Oui**
TV **Prise tv**
Téléphone **Oui**
Internet **Câble**



Olivier

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



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	4100 m

Écoles

Jury Bogaerts	261 m
Collège Saint-Vincent - Saint-François	289 m



Olivier

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

Points d'intérêts

Hébergement	Hotel Brussels	123 m
Station de bus	Étangs d'Ixelles	337 m
Hébergement	Hotel Barsey by Warwick	357 m
Université	IEHEEC	419 m
Station de bus	Vanne	770 m
Gare	Germoir	1062 m
Bar	Thon Hotel Bristol Stephanie	1128 m
Hébergement	Hotel Catalonia Brussels	1161 m
Hébergement	Steigenberger Icon Wiltcher's	1284 m
Hébergement	Vintage Hotel Brussels	1460 m
Hébergement	Hotel NH Brussels Stephanie	1508 m
Hébergement	Thon Residence Parnasse	1536 m
Hébergement	Radisson Red Bruxelles	1541 m
Stockage	Hôtel Aqua by HappyCulture	1564 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.



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.](#)