



À VENDRE - *Fabriques*

Rue des fabriques 15 1000 - Bruxelles

675 000 €



255 m²



6 chambres



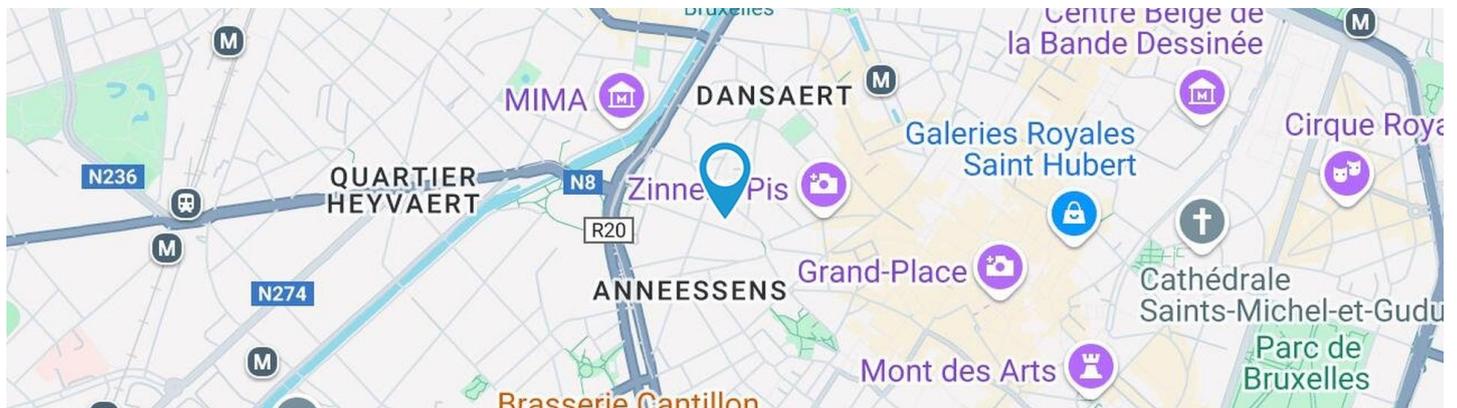
PEB /



Fabrice
We Invest

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des fabriques 15
 1000 Bruxelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.15 m
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	136.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Fabrice

+32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	255 m ²
Surface totale	309 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1

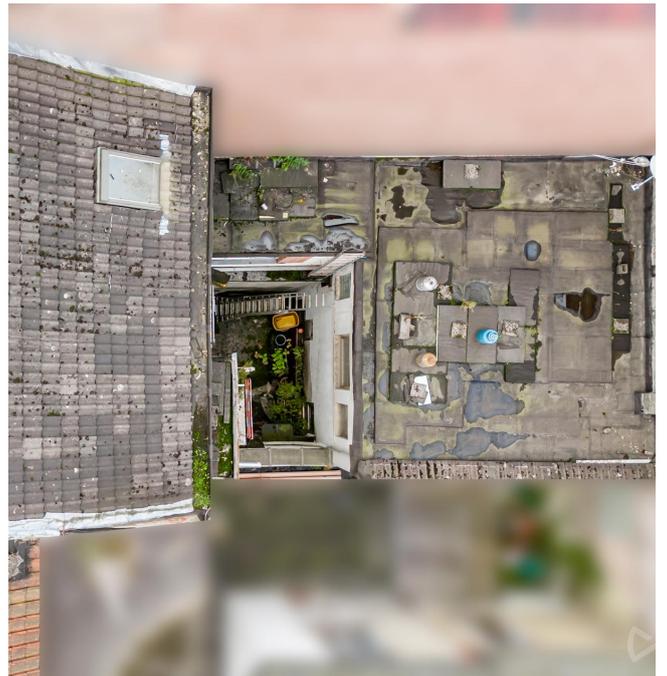


Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Extérieur



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **92 m²**

Escalier, hall d'entrée, salon, cuisine, chambre 1, salle de bains, hall, pièce

1er étage **101 m²**

Séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, chaufferie, escalier, chambre 2, chambre 3, escalier

2ème étage **56 m²**

Chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

**1er étage - Séjour - 23.24 m²**Longueur : **6.41 m** - Largeur : **4.84 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.70 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à gaz
Prise(s) électrique(s)	3

**Fabrice**+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 6.97 m²

 Longueur : **3.66 m** - Largeur : **1.90 m**

Hauteur sous-plafond	2.62 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Gaz
	BOSCH

Frigo	Encastré
	BOSCH
Four	Gaz
	BOSCH
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique


Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 16.96 m²**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **4.15 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.67 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2

**Fabrice**+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 7.19 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **1.79 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.20 m
WC	Classique	Éclairage	Mural
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Murs	Totalement carrelés	Mobiliers	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Décharge machine à laver	Oui


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

**2ème étage - Chambre 2 - 20.75 m²**Longueur : **4.98 m** - Largeur : **4.32 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.90 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Fabrice**+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 16.85 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **4.16 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.97 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 7.03 m²

 Longueur : **3.68 m** - Largeur : **1.91 m**

Hauteur sous-plafond	2.98 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Mural
Sol	Vinyle


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.79 m²

Longueur : 4.99 m - Largeur : 1.36 m

Porte

Battante

Bois

Éclairage

Au plafond



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon - 22.90 m²**Longueur : **4.91 m** - Largeur : **4.79 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.59 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Fabrice**+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.56 m²**Longueur : **4.20 m** - Largeur : **4.10 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond

**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.30 m²**Longueur : **5.06 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre

Châssis type tabatière matière aluminium**Vitrage simple**

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.54 m²

 Longueur : **2.27 m** - Largeur : **2.00 m**

Hauteur sous-plafond	2.32 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Mural


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 14.16 m²**Longueur : **2.90 m** - Largeur : **5.19 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Fabrice**+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

**1er étage - Chambre 3 - 14.46 m²**Longueur : **5.19 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre

Châssis type tabatière matière aluminium**Vitrage simple**

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

2*Fabrice*

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 7.10 m²Longueur : **4.17 m** - Largeur : **2.03 m****1er étage - Chaufferie - 1.80 m²**Longueur : **2.03 m** - Largeur : **0.89 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Escalier - 8.56 m²Longueur : **4.19 m** - Largeur : **2.04 m****2ème étage - Escalier - 11.00 m²**Longueur : **5.46 m** - Largeur : **2.03 m****3ème étage - Grenier - 52.78 m²**Longueur : **9.41 m** - Largeur : **6.49 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	4.70 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

3ème étage - Escalier - 7.64 m²Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.06 m****Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 13.02 m²Longueur : **5.31 m** - Largeur : **2.69 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux mural
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Pièce - 7.83 m²Longueur : **4.03 m** - Largeur : **1.94 m**

Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	1.98 m

1er étage - Escalier - 5.59 m²Longueur : **2.83 m** - Largeur : **1.97 m****Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Maison 1**Rez-de-chaussée**

Escalier	4.17 m	2.03 m	7.10 m ²
----------	--------	--------	---------------------

1er étage

Séjour	6.41 m	4.84 m	23.24 m ²
Cuisine	3.66 m	1.90 m	6.97 m ²
Chambre 1	4.25 m	4.15 m	16.96 m ²
Salle de douche	4.01 m	1.79 m	7.19 m ²
Chaufferie	2.03 m	0.89 m	1.80 m ²
Escalier	4.19 m	2.04 m	8.56 m ²

2ème étage

Chambre 2	4.98 m	4.32 m	20.75 m ²
Chambre 3	4.23 m	4.16 m	16.85 m ²
Salle de bains	3.68 m	1.91 m	7.03 m ²
Escalier	5.46 m	2.03 m	11.00 m ²

3ème étage

Grenier	9.41 m	6.49 m	52.78 m ²
Escalier	3.70 m	2.06 m	7.64 m ²

*Fabrice*

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

Maison 2

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.99 m	1.36 m	6.79 m ²
Salon	4.91 m	4.79 m	22.90 m ²
Cuisine	4.20 m	4.10 m	16.56 m ²
Chambre 1	5.06 m	3.45 m	13.30 m ²
Salle de bains	2.27 m	2.00 m	4.54 m ²
Hall	5.31 m	2.69 m	13.02 m ²
Pièce	4.03 m	1.94 m	7.83 m ²

1er étage

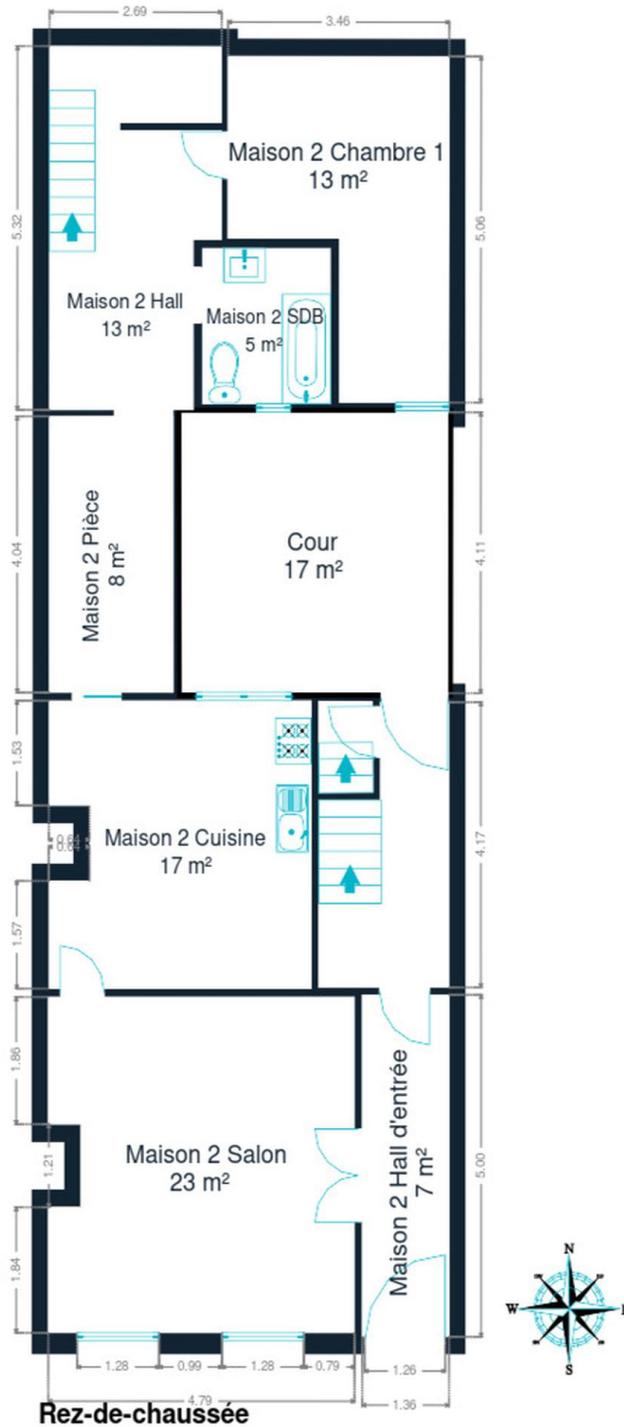
Chambre 2	2.90 m	5.19 m	14.16 m ²
Chambre 3	5.19 m	2.90 m	14.46 m ²
Escalier	2.83 m	1.97 m	5.59 m ²



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

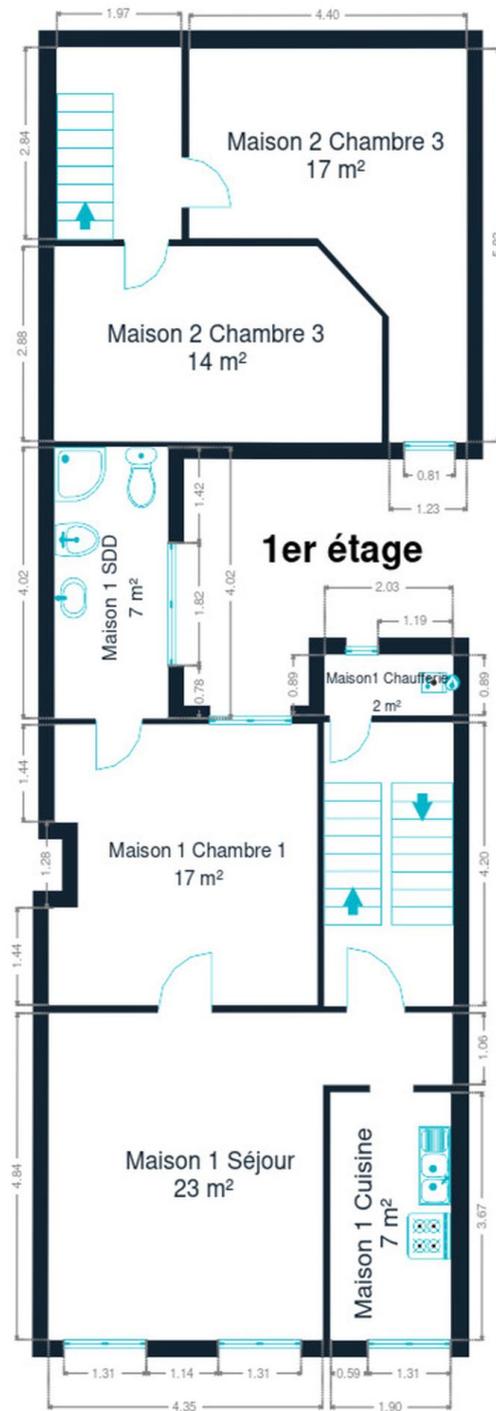


Rez-de-chaussée



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

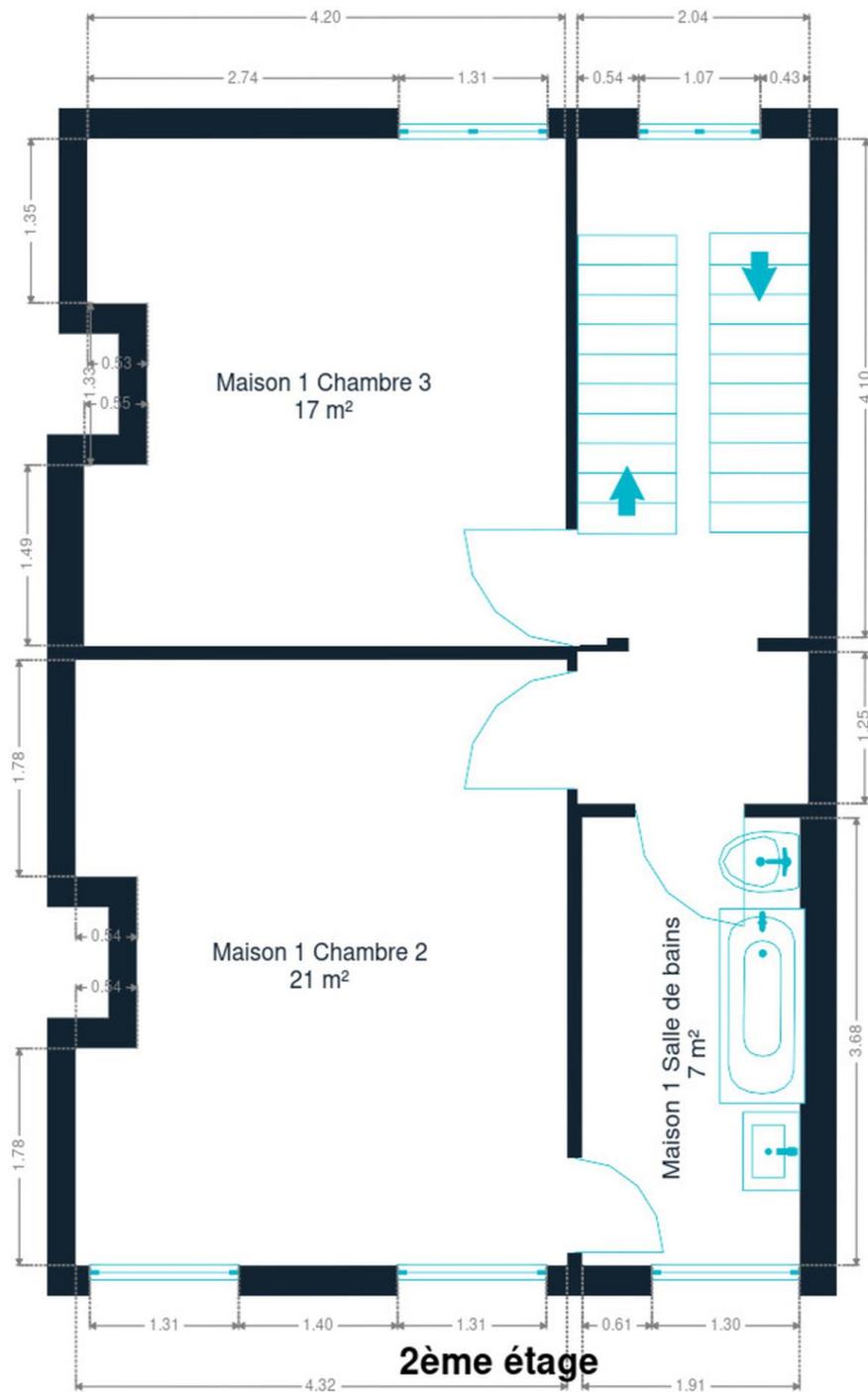


1er étage



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

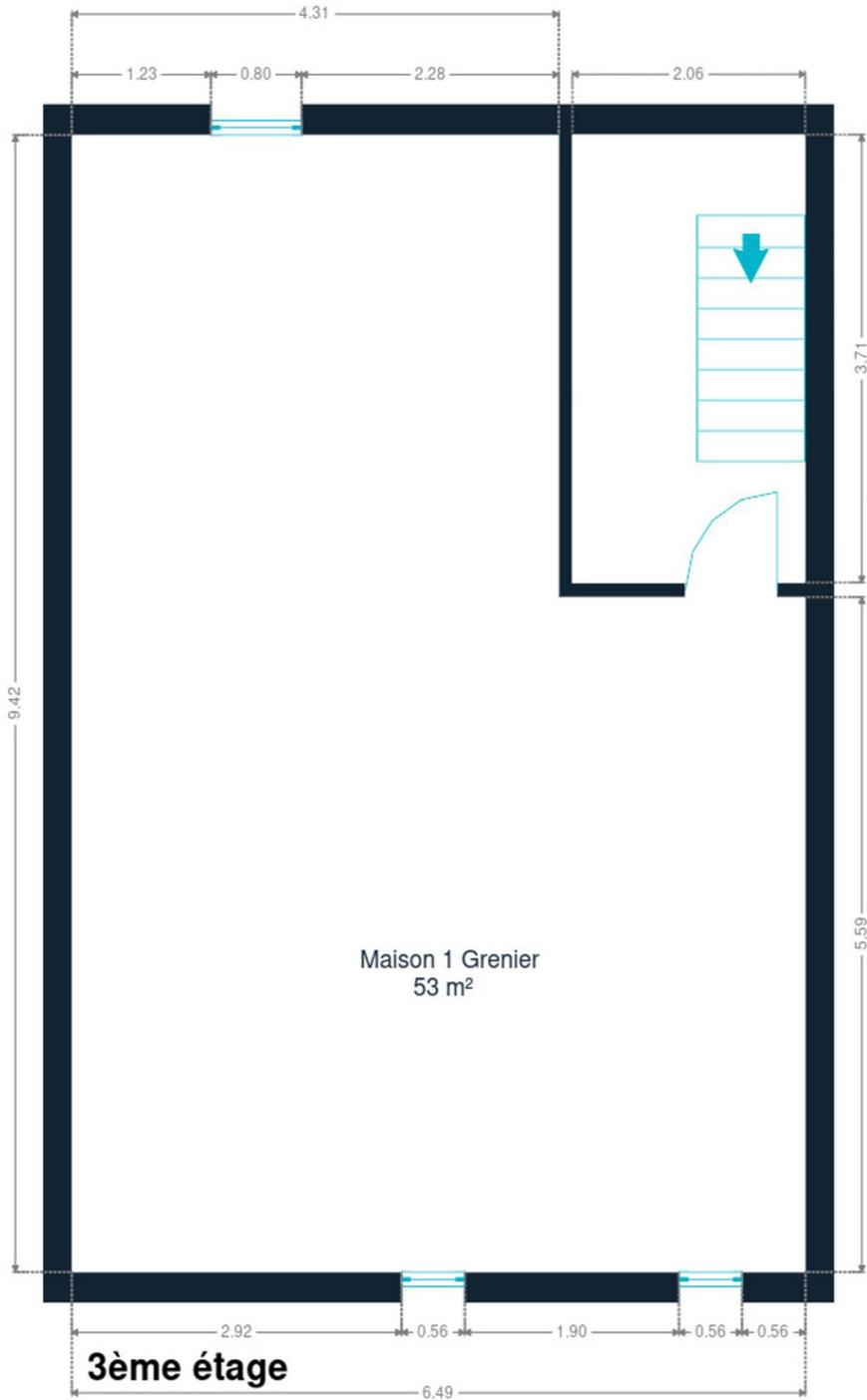


2ème étage



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



3ème étage



Technique

Toiture

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc aluminium bois

Vitrage double

Couleur blanc blanc crème

Installation

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type à ventouse

Vaillant



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	750 m
Accès autoroutier	6100 m

Écoles

École Saint-Thomas d'Aquin	146 m
GO! basisschool De Kleurdoos Moutstraat	173 m



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Hogeschool Campus BloemenHof	139 m
Station de bus	Brussel Dansaert	344 m
Hébergement	Hôtel Café Pacific	383 m
Hébergement	Meininger Hotel	387 m
Gare	Sainte Catherine	440 m
Station de bus	Brussel Beurs	454 m
Hébergement	Brussels Marriott Hôtel Grand Place	487 m
Hébergement	Novotel Bruxelles City Centre	600 m
Hébergement	Bedford Hotel & Congress Centre	624 m
Hébergement	Van Belle Hotel	630 m
Hébergement	Hôtel Astrid	684 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	702 m
Hébergement	Aparthotel Adagio Brussels Grand Place	716 m
Hébergement	Hôtel Amigo	721 m



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@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

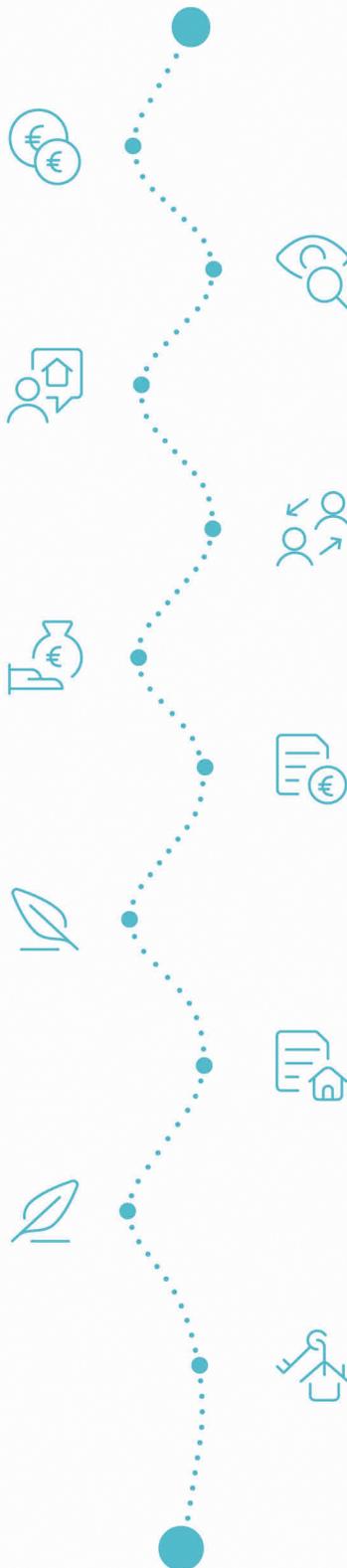
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)