



À VENDRE - Mutsaard 77

Avenue Mutsaard 77 1020 - Laeken

189 000 €



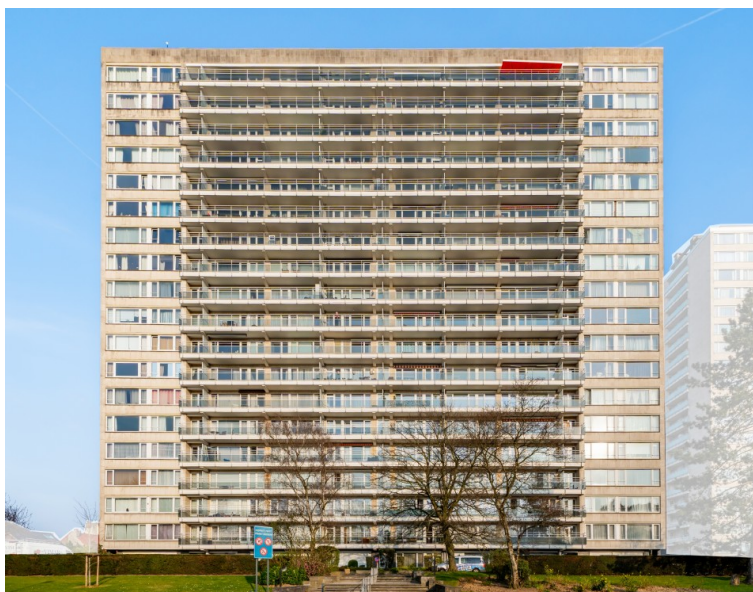
70 m²



2 chambres



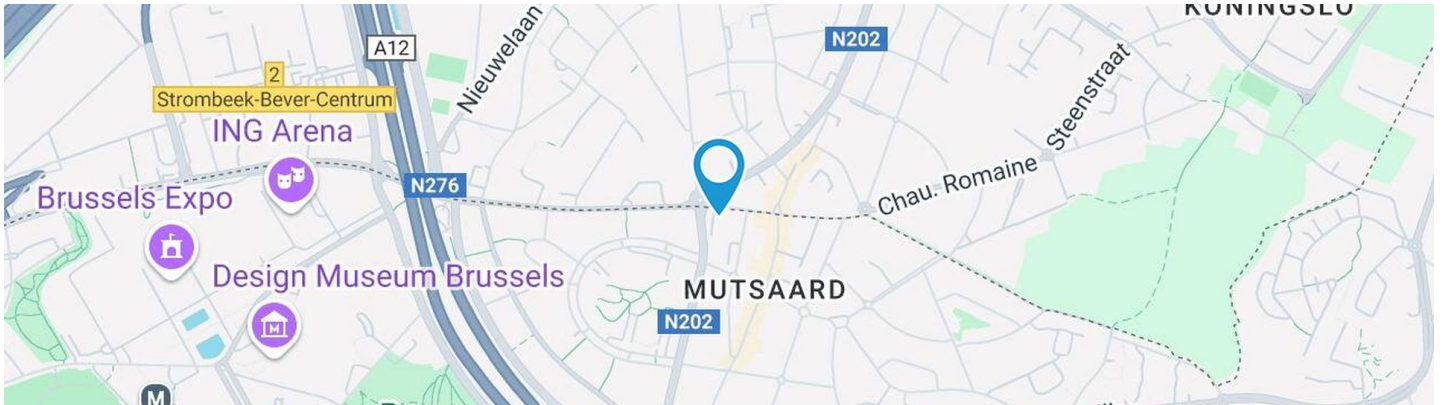
PEB /



Maxime
 We Invest

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Mutsaard 77
1020 Laeken

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



*Informations provenant du site du cadastre



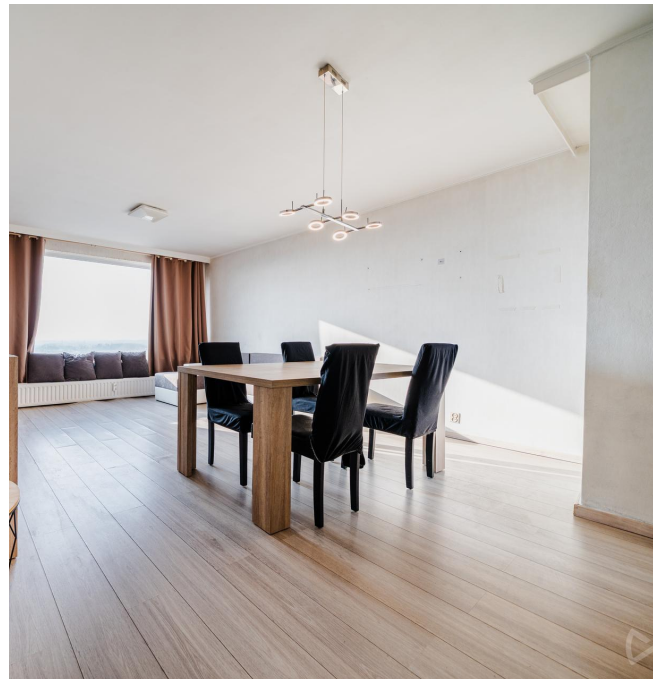
Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	70 m²
Surface totale	75 m²
Nombre de façades	4
Etage	16
Nombre d'étages	18
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

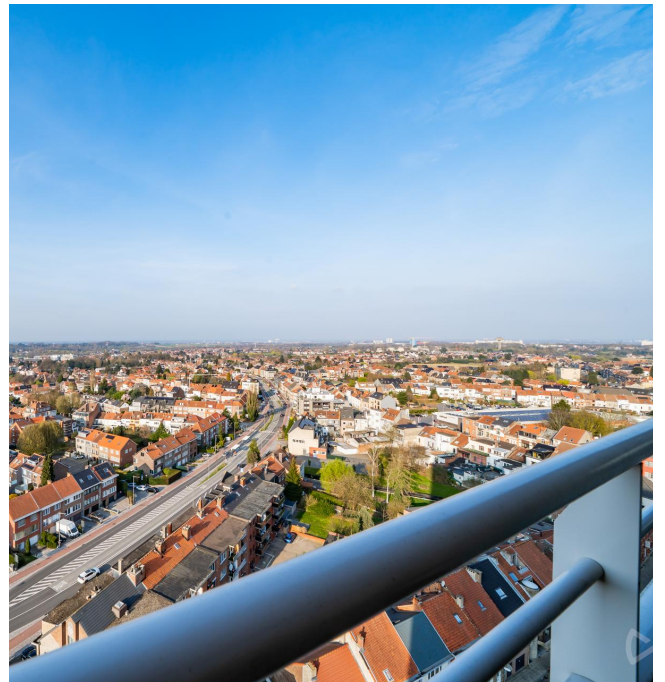


Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Extérieur



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.be



Intérieur

-2 étage **5 m²**

Cave

16ème étage **70 m²**

**Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, débarras 1, débarras, hall**



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be


16ème étage - Living - 25.81 m²

 Longueur : **4.43 m** - Largeur : **6.09 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type à soufflet basculante	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Parquet flottant	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2.46 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise télédistribution	1
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre		


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


16ème étage - Cuisine - 7.97 m²

 Longueur : **4.27 m** - Largeur : **2.15 m**

Hauteur sous-plafond	2.46 m
Prise(s) électrique(s)	5
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Candy
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation à recyclage
	De la marque BOSCH
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque BOSCH

Four	Type à air pulsé
	De la marque Ikea
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

**16ème étage - Chambre 1 - 14.53 m²**Longueur : **5.10 m** - Largeur : **3.20 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type à soufflet basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.46 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	1

*Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.be


16ème étage - Chambre 2 - 8.24 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **1.95 m**

Porte	Type battante	Sol	Parquet semi-massif
	Matière pvc	Hauteur sous-plafond	2.46 m
	Vitrage simple et double	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type à soufflet basculante	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
		Prise(s) électrique(s)	2


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


16ème étage - Salle de bains - 2.87 m²

 Longueur : **1.83 m** - Largeur : **1.57 m**

Hauteur sous-plafond	2.46 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui	Sol	Carrelage
Baignoire	Avec paroi de douche	Mobiliers	Oui


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

-2 étage - Cave - 4.50 m²Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.50 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

16ème étage - Wc - 0.88 m²Longueur : **1.09 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.46 m
Éclairage	Points lumineux mural

16ème étage - Débarras 1 - 0.60 m²Longueur : **0.75 m** - Largeur : **1.11 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.46 m

16ème étage - Débarras 2 - 0.59 m²Longueur : **0.81 m** - Largeur : **0.72 m**

Hauteur sous-plafond	2.40 m
----------------------	---------------

*Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

16ème étage - Hall - 8.30 m²Longueur : **4.43 m** - Largeur : **3.89 m**

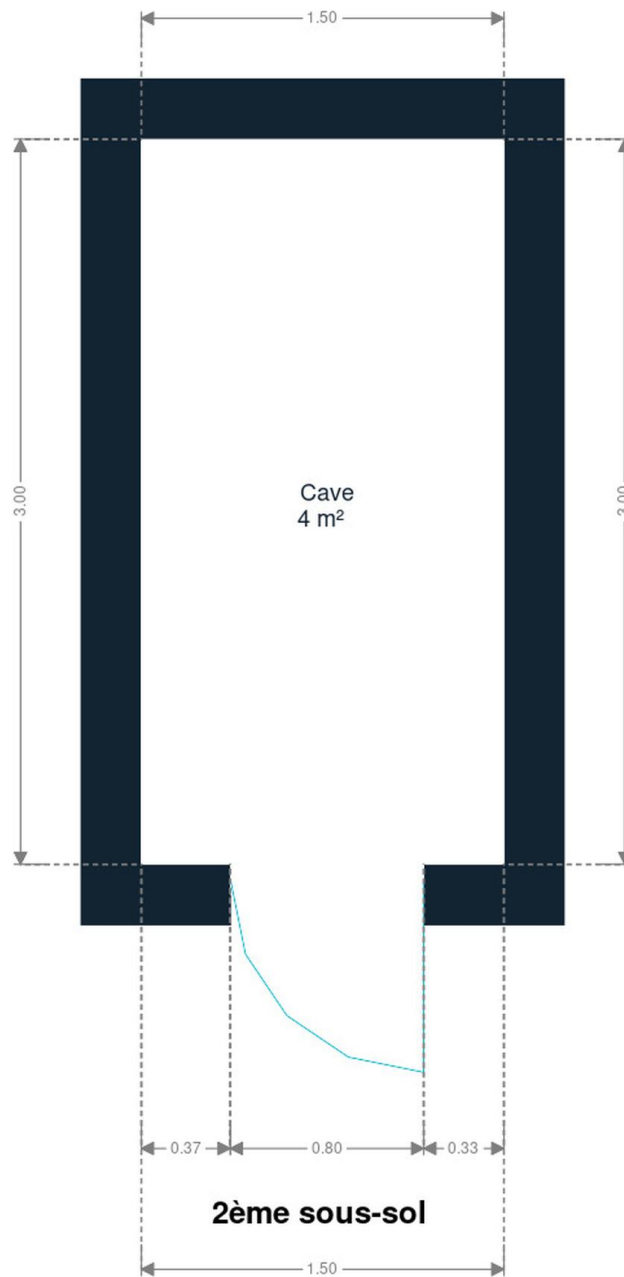
Hauteur sous-plafond	2.46 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Porte	Bois
	Anti-effraction
Placard	Portes pliantes

*Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
-2 étage			
Cave	3.00 m	1.50 m	4.50 m ²
16ème étage			
Living	4.43 m	6.09 m	25.81 m ²
Cuisine	4.27 m	2.15 m	7.97 m ²
Chambre 1	5.10 m	3.20 m	14.53 m ²
Chambre 2	4.20 m	1.95 m	8.24 m ²
Salle de bains	1.83 m	1.57 m	2.87 m ²
Wc	1.09 m	0.80 m	0.88 m ²
Débarras 1	0.75 m	1.11 m	0.60 m ²
Débarras 2	0.81 m	0.72 m	0.59 m ²
Hall	4.43 m	3.89 m	8.30 m ²

*Maxime*

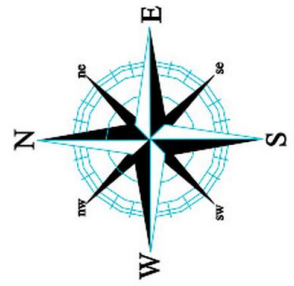
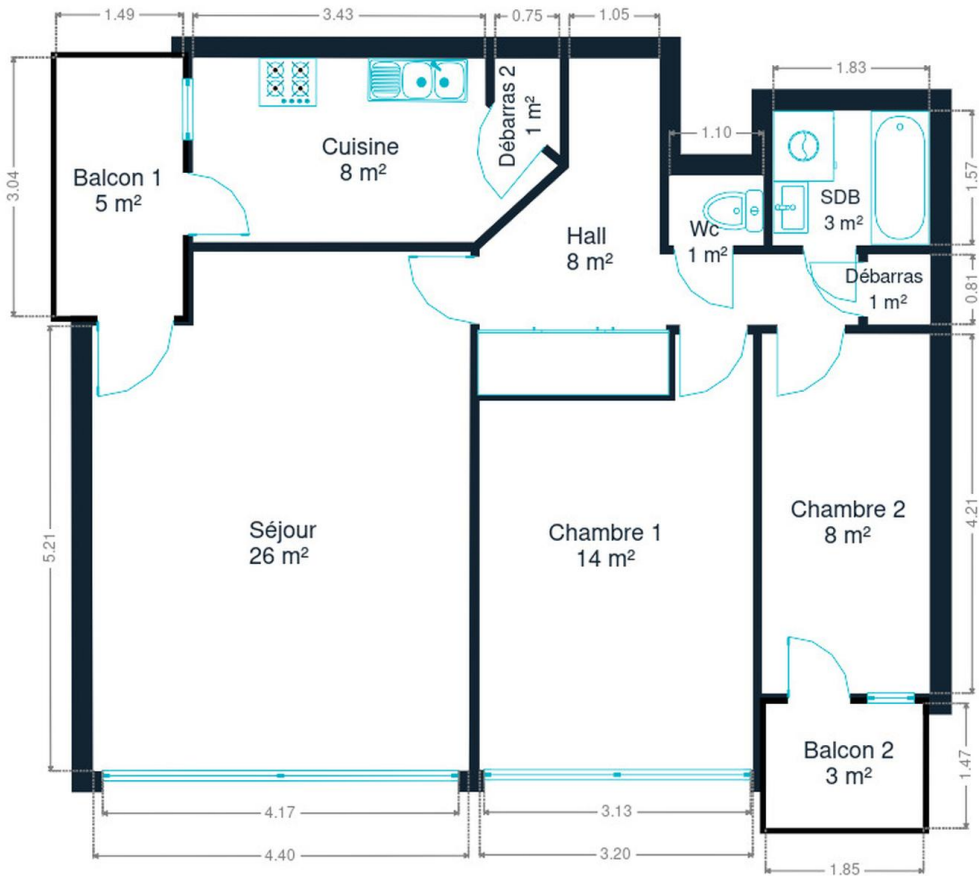
+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



-2 étage



Maxime
+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.be



16ème étage

16ème étage



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double

Couleur blanc

Matière pvc

Installation

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type collectif

Nature gaz

Radiateur(s) avec calorimètre

Année

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

Internet

Adsl



Maxime

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	1700 m

Écoles

Institut Paul Henry Spaak	169 m
Hoofdstedelijk Atheneum Karel Buls	240 m



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Points d'intérêts

Université		76 m
Hébergement	Coin du Calme	469 m
Station de bus	Brussel Madelon	1007 m
Hébergement	Auberge Van Strombeek	1124 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Siège Social	1291 m
Station de bus	Strombeek-Bever Station	1296 m
Hébergement	Hotel ibis Brussels Expo Atomium	1345 m
Bâtiment	Atomium	1350 m
	Atomium	1361 m
Salle de cinéma	Kinepolis Bruxelles	1519 m
Hébergement	Le Centenaire Brussels Expo	1531 m
	Mini-Europe	1564 m
Station de métro	Heysel	1592 m
Réparation de voiture	Gravelines	1667 m



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@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.](#)