



À VENDRE - *Fik Guidon*

Rue Fik guidon 3 1080 - Molenbeek-saint-jean

219 000 €



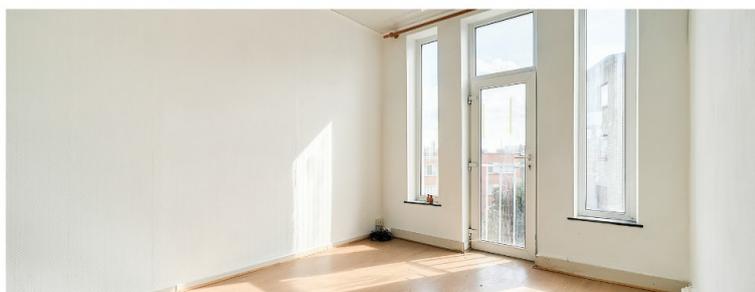
48 m²



0 chambres



PEB /

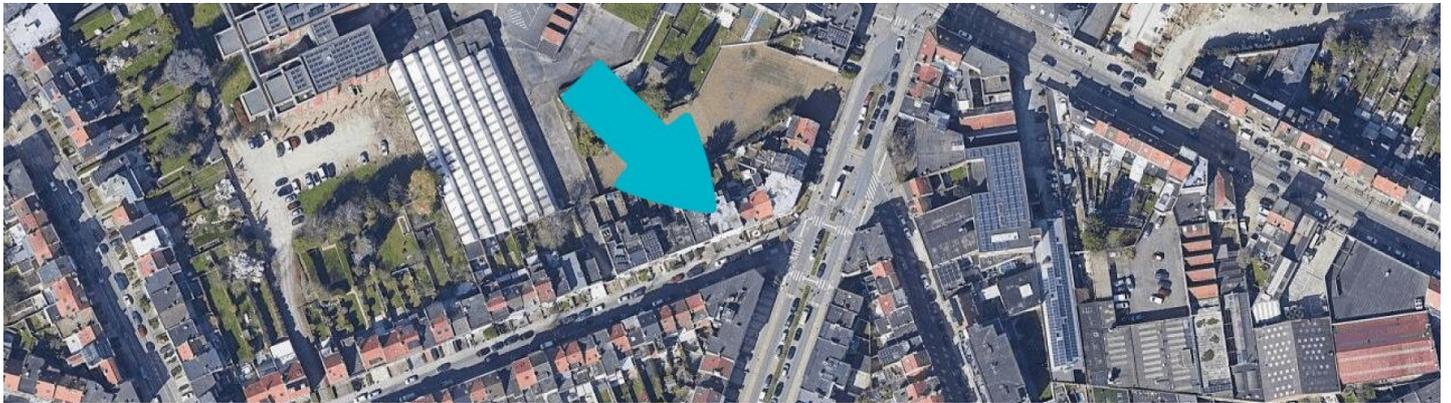
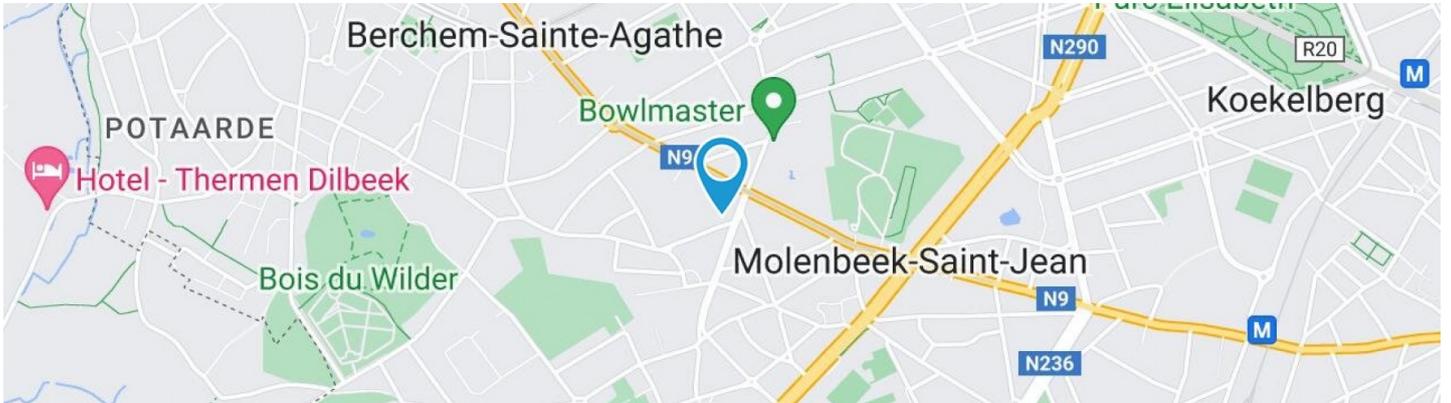


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Fik guidon 3
1080 Molenbeek-saint-jean

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **7 m**

Orientation **Sud-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	48 m²
Surface totale	48 m²
Nombre de façades	2
	Appartement
Environnement	Calme
Surface jardin	0 m²





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

1





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

2ème étage

48 m²

Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, bureau,
wc, hall





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Séjour - 16.89 m²

Longueur : **4.11 m** - Largeur : **4.10 m**

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,80 m
Porte	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Convecteur
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	5



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Cuisine - 7.24 m²

Longueur : **2.84 m** - Largeur : **2.55 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz

Hotte	Type hotte murale
	De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Chambre - 12.38 m²

Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.05 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,75 m
	Matière pvc vitrée	Éclairage	Spots encastrés
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Prise télédistribution	Oui
Sol	Parquet		



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Salle de bains - 2.71 m²

Longueur : 1.71 m - Largeur : 1.58 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	D'angle

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Bureau - 6.04 m²

Longueur : 2.95 m - Largeur : 2.05 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,75 m		

2ème étage - Wc - 1.05 m²Longueur : **1.41 m** - Largeur : **0.74 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Hall - 2.05 m²Longueur : **2.06 m** - Largeur : **1.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Sol	Vinyle

Récapitulatif des mètres

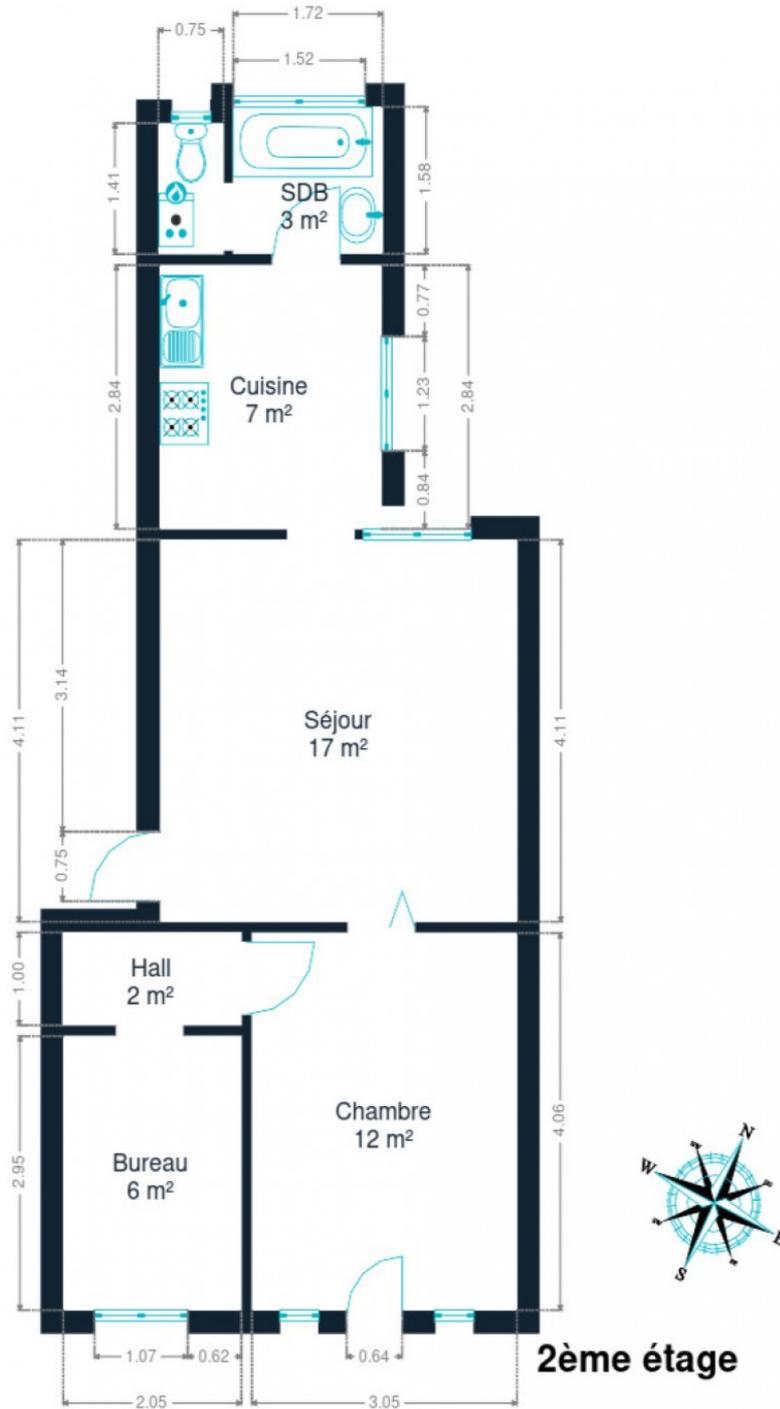
Longueur

Largeur

Superficie

2ème étage

Séjour	4.11 m	4.10 m	16.89 m ²
Cuisine	2.84 m	2.55 m	7.24 m ²
Chambre	4.06 m	3.05 m	12.38 m ²
Salle de bains	1.71 m	1.58 m	2.71 m ²
Bureau	2.95 m	2.05 m	6.04 m ²
Wc	1.41 m	0.74 m	1.05 m ²
Hall	2.06 m	1.00 m	2.05 m ²



2ème étage

Technique

Toiture

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc

Matière pvc

Vitrage double

Installation

Chauffage

Type foyers

Nature gaz

Mode convecteur

Téléphone

Oui



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès autoroutier	3100 m

Écoles

Institut ESN Molenbeek	186 m
Mister Box	288 m
GO! basisschool Zavelput	314 m

Points d'intérêts

Station de bus	Van Zande	123 m
Hébergement	J and R Brussels City Apartment	126 m
Station de bus	Genot	471 m
Hébergement	Mettewie apartment	539 m
Station de bus	Schweitzer	764 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	1404 m
Hébergement	Hôtel Prince De Liège	1499 m
Hébergement	Hotel Phenix	1614 m
Hébergement	B&B Basilique	1701 m
Gym	Hotel - Thermen Dilbeek	1813 m
Hébergement	Brussels Hello Hostel	1963 m
Hébergement	Hotel Victory	2122 m
Hébergement	Budget Flats Brussels	2198 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.](#)