



À VENDRE - DE LA BOUGIE 37

Rue de la Bougie 37 1000 - Bruxelles

475 000 €

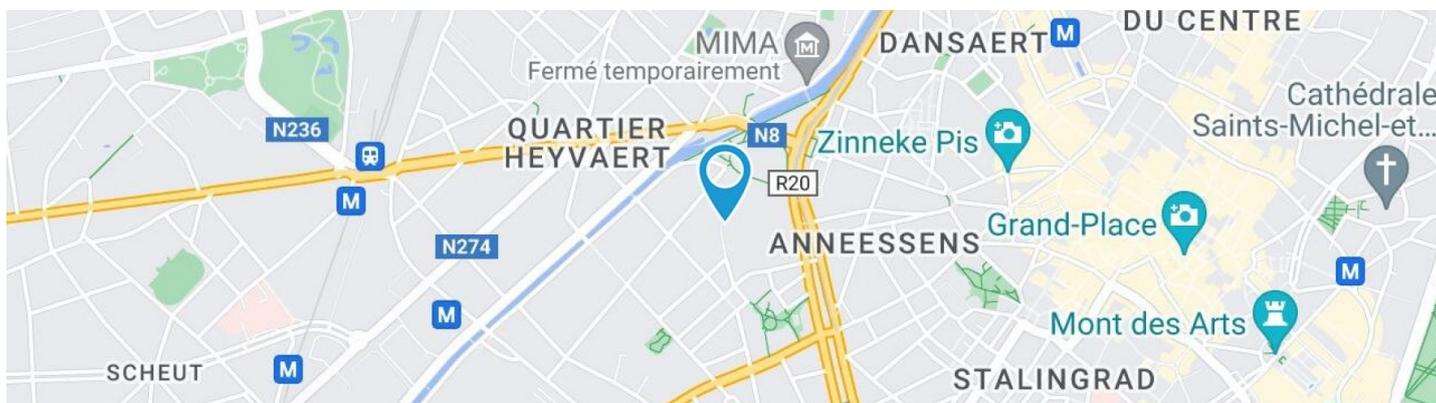


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Bougie 37
1000 Bruxelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **7.00 m**

Orientation **Sud-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



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	Bon
Surface habitable	165 m²
Surface totale	185 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



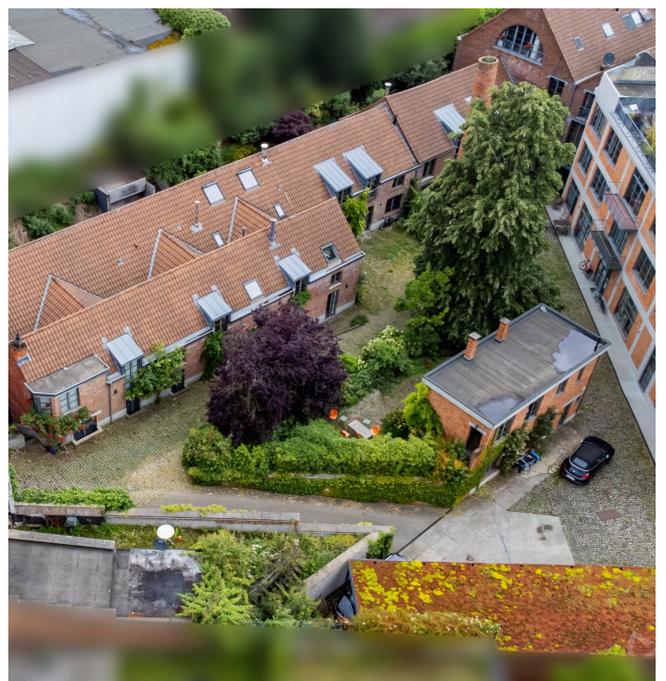
Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



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

Extérieur



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



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

Intérieur

Rez-de-chaussée **67 m²**

Cuisine, garage, wc, buanderie

1er étage **92 m²**

Séjour, chambre 1, chambre 2, salle de bains, salle de douche

2ème étage **26 m²**

Bureau



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



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.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 40.42 m²

 Longueur : **6.73 m** - Largeur : **6.02 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	14
Évier	Double
	Matière céramique
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Ikea
Hotte	Type en îlot
	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool
Frigo	

Frigo	Type encastré
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Îlot central	Oui
Porte	Type battante
	Matière aluminium vitrée


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



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.

1er étage - Séjour - 43.63 m²

 Longueur : **8.60 m** - Largeur : **6.55 m**

Fenêtre	Fenêtre 2 type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	4,15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	11
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui
Escalier	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



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.

1er étage - Chambre 1 - 16.45 m²

 Longueur : **6.05 m** - Largeur : **3.33 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui
Escalier	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



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.

1er étage - Chambre 2 - 19.80 m²

 Longueur : **6.02 m** - Largeur : **3.29 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Avec dressing	Oui


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



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.

1er étage - Salle de bains - 8.09 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **1.94 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	Ovale
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Sèche-serviettes	Oui
Murs	Carrelés au 3/4
Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



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.

1er étage - Salle de douche - 4.08 m²

 Longueur : **2.41 m** - Largeur : **2.13 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Sèche-serviettes	Oui


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



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 - Bureau - 26.36 m²

Longueur : **6.76 m** - Largeur : **3.90 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	1



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 19.93 m²Longueur : **6.06 m** - Largeur : **3.29 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc - 1.68 m²Longueur : **2.12 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Mural
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.76 m²Longueur : **2.26 m** - Largeur : **2.11 m**

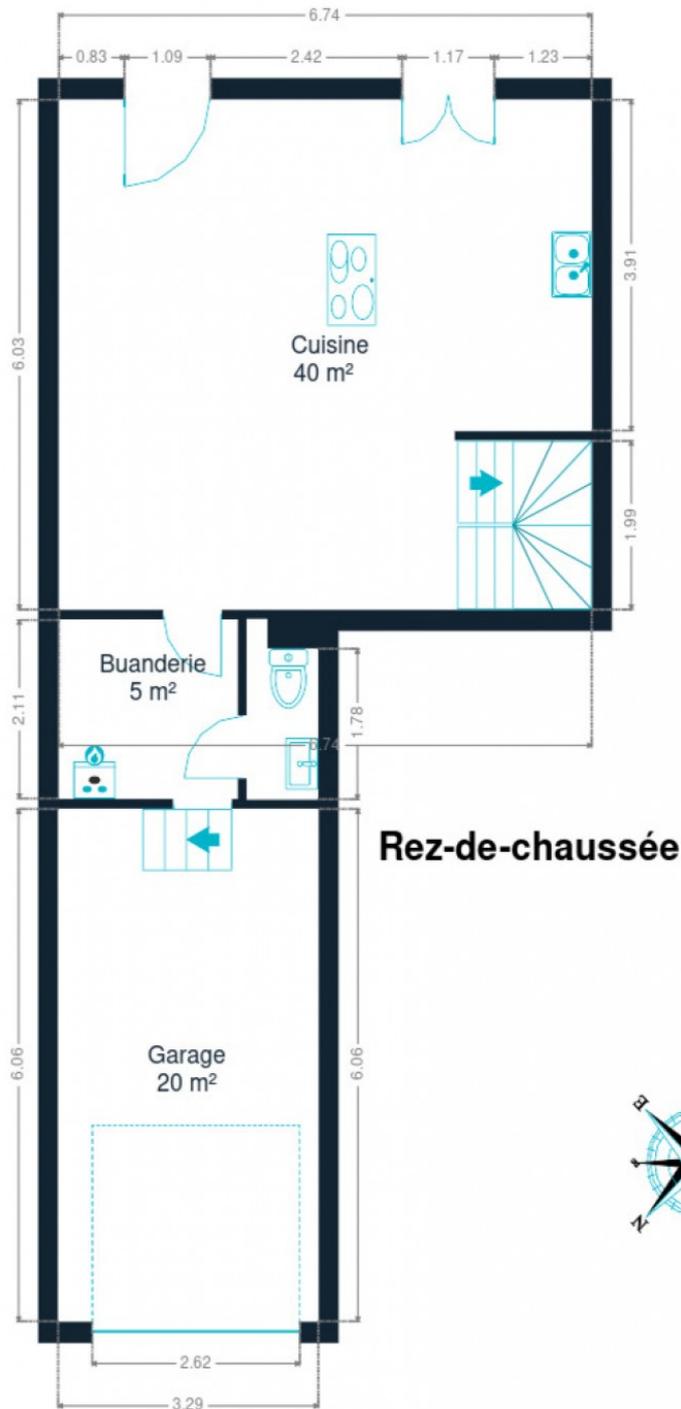
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

*Team*+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Cuisine	6.73 m	6.02 m	40.42 m ²
Garage	6.06 m	3.29 m	19.93 m ²
Wc	2.12 m	0.89 m	1.68 m ²
Buanderie	2.26 m	2.11 m	4.76 m ²
1er étage			
Séjour	8.60 m	6.55 m	43.63 m ²
Chambre 1	6.05 m	3.33 m	16.45 m ²
Chambre 2	6.02 m	3.29 m	19.80 m ²
Salle de bains	4.24 m	1.94 m	8.09 m ²
Salle de douche	2.41 m	2.13 m	4.08 m ²
2ème étage			
Bureau	6.76 m	3.90 m	26.36 m ²

*Team*

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

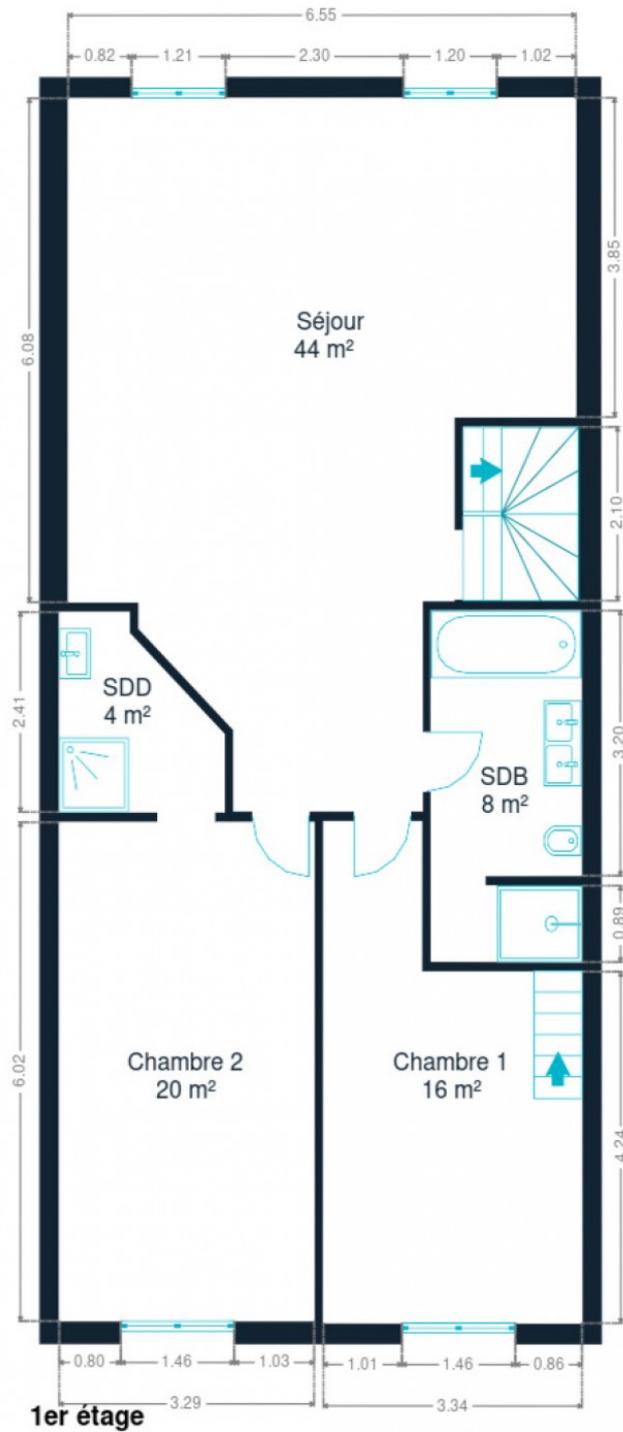


Rez-de-chaussée



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

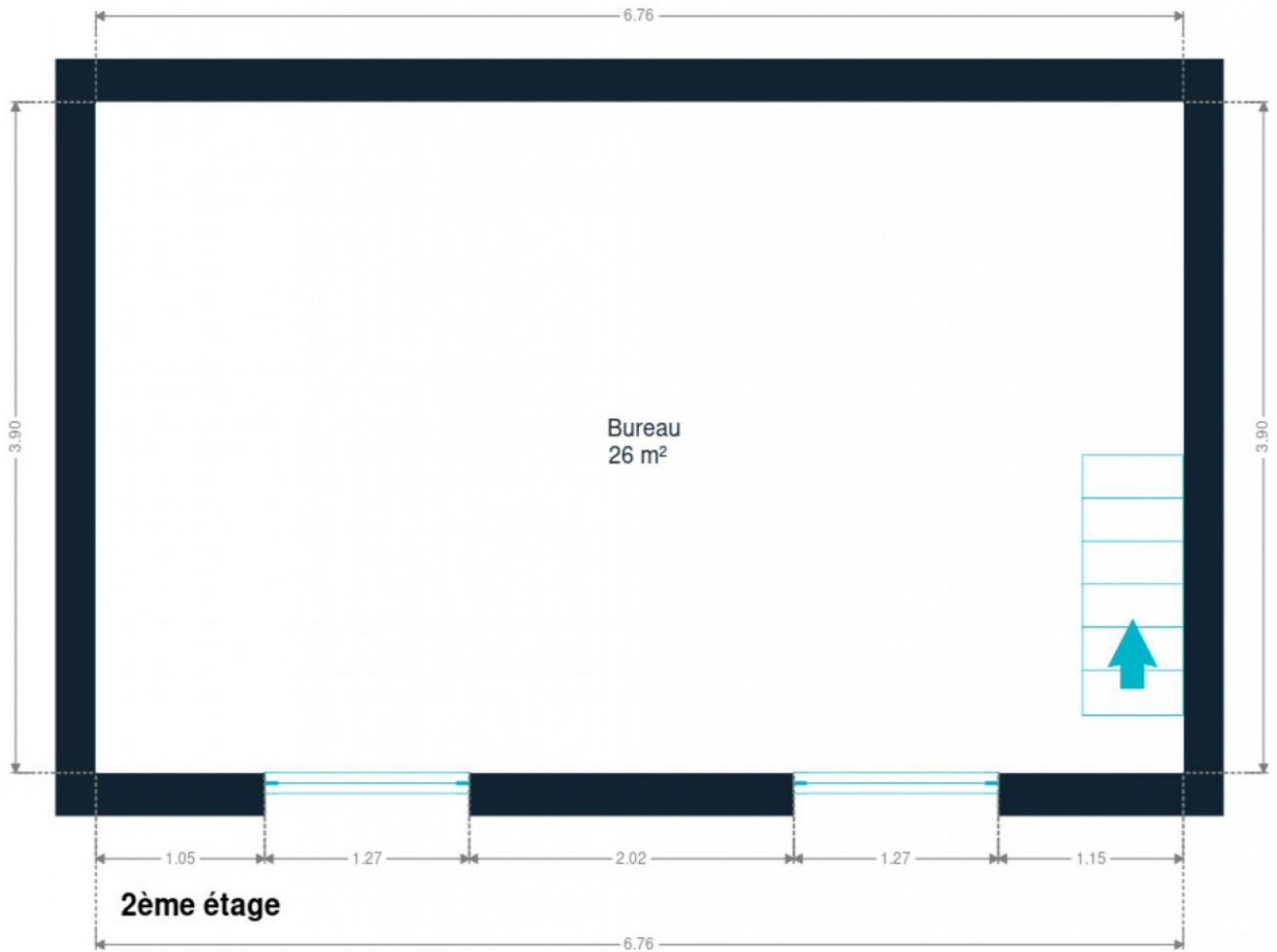


1er étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



2ème étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingeries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière aluminium
	Couleur gris anthracite

Installation

Vidéophone	Oui
Chauffage	Type central
	Mode radiateur(s)
	Chaudière type à condensation à ventouse
	Marque bulex



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



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.

Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	4300 m

Écoles

Les tourterelles	286 m
Institut de la Providence	289 m
Comite Scolaire Des Ecoles Saint-Pierre Et Sainte-	307 m



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Meininger Hotel	540 m
Hébergement	Yooma Urban Lodge Bruxelles	776 m
Station de bus	Brussel Vlaamsepoort	780 m
Station de métro	Delacroix	782 m
Station de métro	Clemenceau	794 m
Hébergement	Hôtel Café Pacific	895 m
Bar	Bedford Hotel & Congress Centre	949 m
Hébergement	Numa Lief	981 m
Hébergement	Brussels Marriott Hôtel Grand Place	992 m
Hébergement	Aparthotel Adagio Brussels Grand Place	1228 m
Hébergement	Hotel Opera	1249 m
Hébergement	Floris Arlequin Grand Place	1286 m
Hébergement	Hôtel Ibis Bruxelles Centre Gare Midi	1293 m



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@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.](#)