



À VENDRE - Louvain 718

Chaussée de Louvain 718 1030 - Schaerbeek

249 000 €



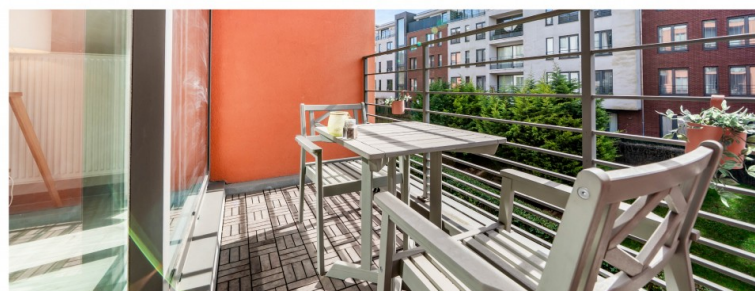
54 m²



1 chambre

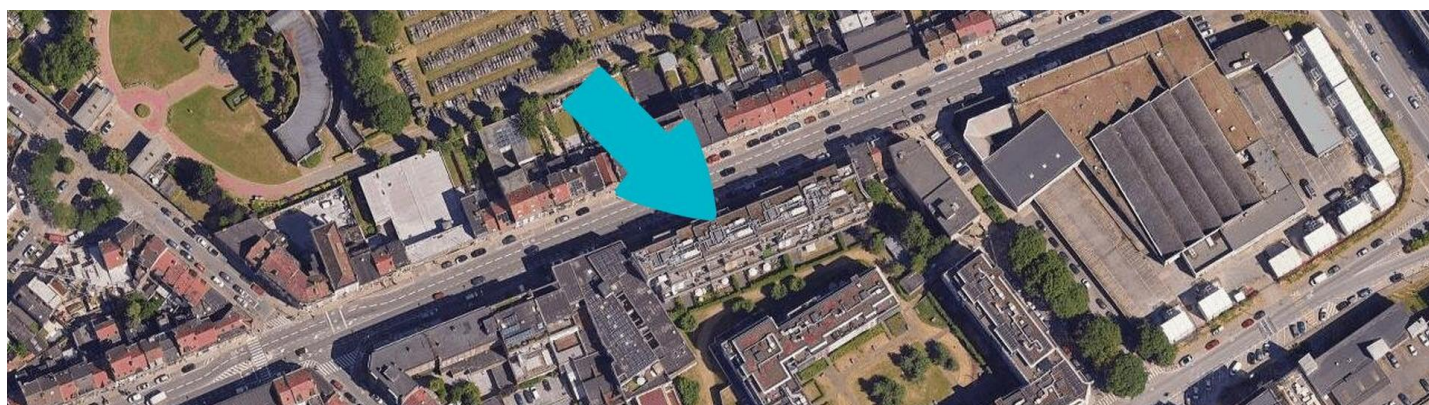
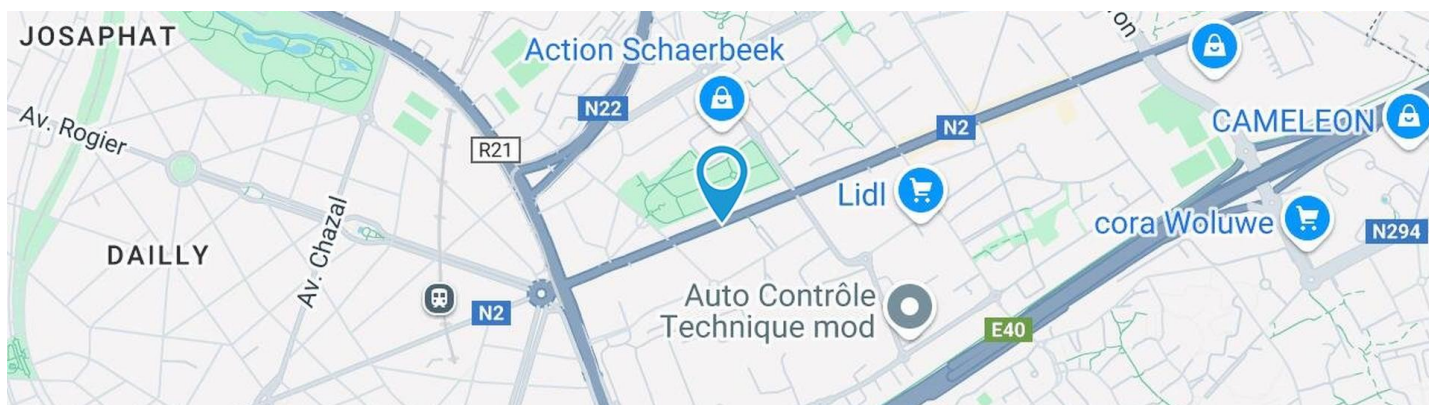


PEB /



+32 471 63 88 22

ugo.bartolomucci@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée de Louvain718
 1030Schaerbeek

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Nord**

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

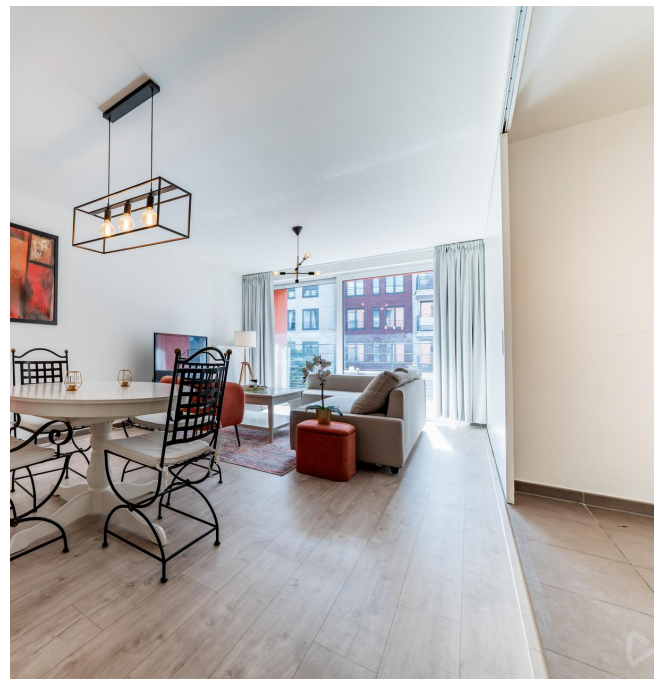


*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	54 m²
Surface totale	71 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1





Extérieur





Intérieur

2ème étage **54 m²**

**Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre, salle de
douche, wc**

-1 étage **3 m²**

Cave

-2 étage **14 m²**

Garage




2ème étage - Salon - 25.31 m²

 Longueur : **6.83 m** - Largeur : **3.72 m**

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet semi-massif	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.50 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


2ème étage - Cuisine - 4.17 m²

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **1.44 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	3
Four micro ondes	De la marque Whirlpool
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Induction
	BOSCH
Hotte	Hotte sous-encastree
	Extérieure
	Siemens

Frigo	AEG
Lave-vaisselle	Intégré
	AEG
Four	À air pulsé
	Siemens
Éclairage	Spots au plafond
	Au plafond
Chauffage	1


2ème étage - Chambre - 14.55 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	1


2ème étage - Salle de douche - 5.57 m²

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **1.99 m**

Douche	Cabine	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.20 m		
Éclairage	Spots		
	Points lumineux au plafond		

2ème étage - Hall d'entrée - 3.37 m²Longueur : **2.17 m** - Largeur : **1.63 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.30 m

Éclairage

Spots**Points lumineux au plafond**

Vidéophone

1

Prise(s) électrique(s)

1**2ème étage - Wc - 1.23 m²**Longueur : **1.24 m** - Largeur : **1.00 m**

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.20 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Spots**

Extracteur d'air

Oui**-1 étage - Cave - 3.00 m²**Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.50 m**

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

-2 étage - Garage - 14.24 m²Longueur : **4.94 m** - Largeur : **2.87 m**

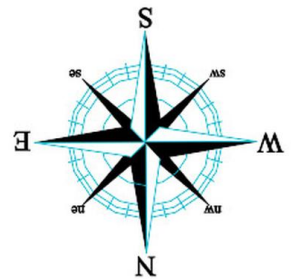
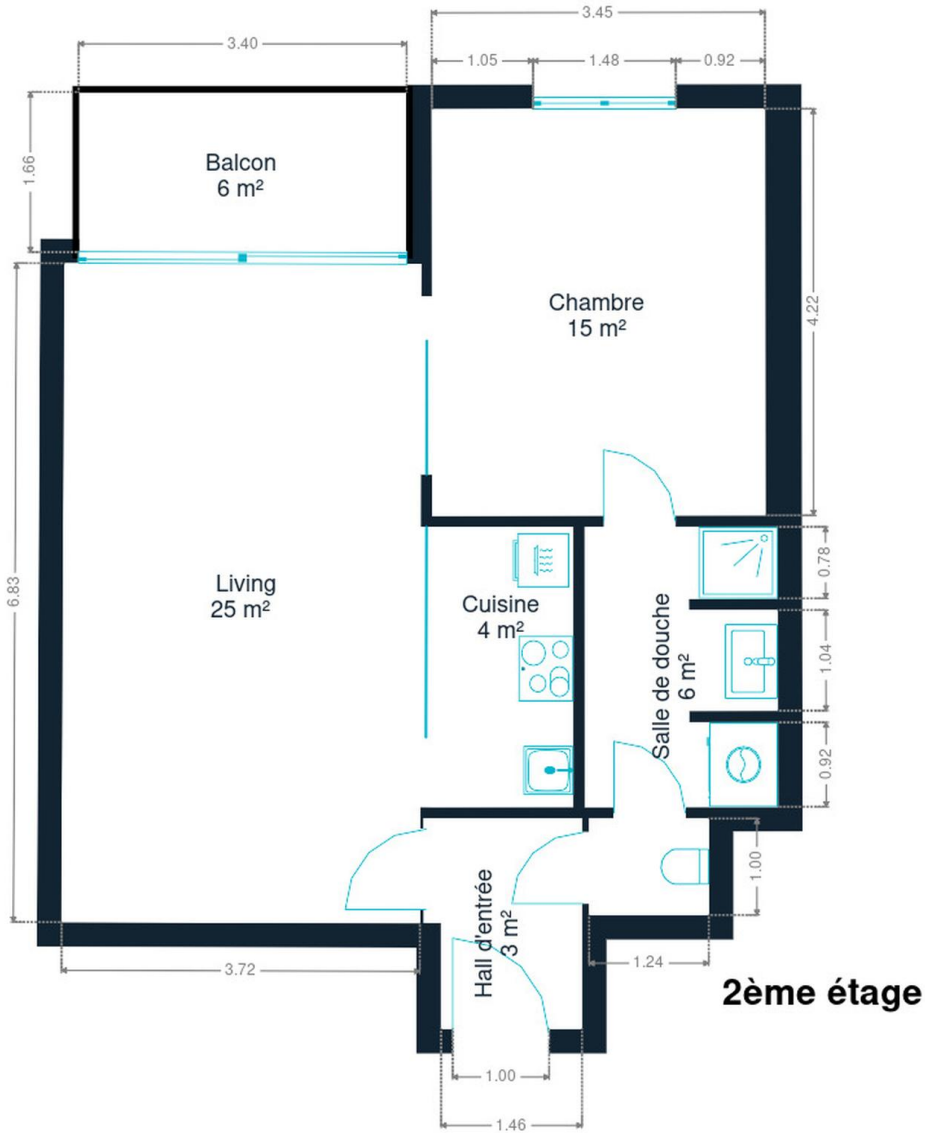
Sol

Béton

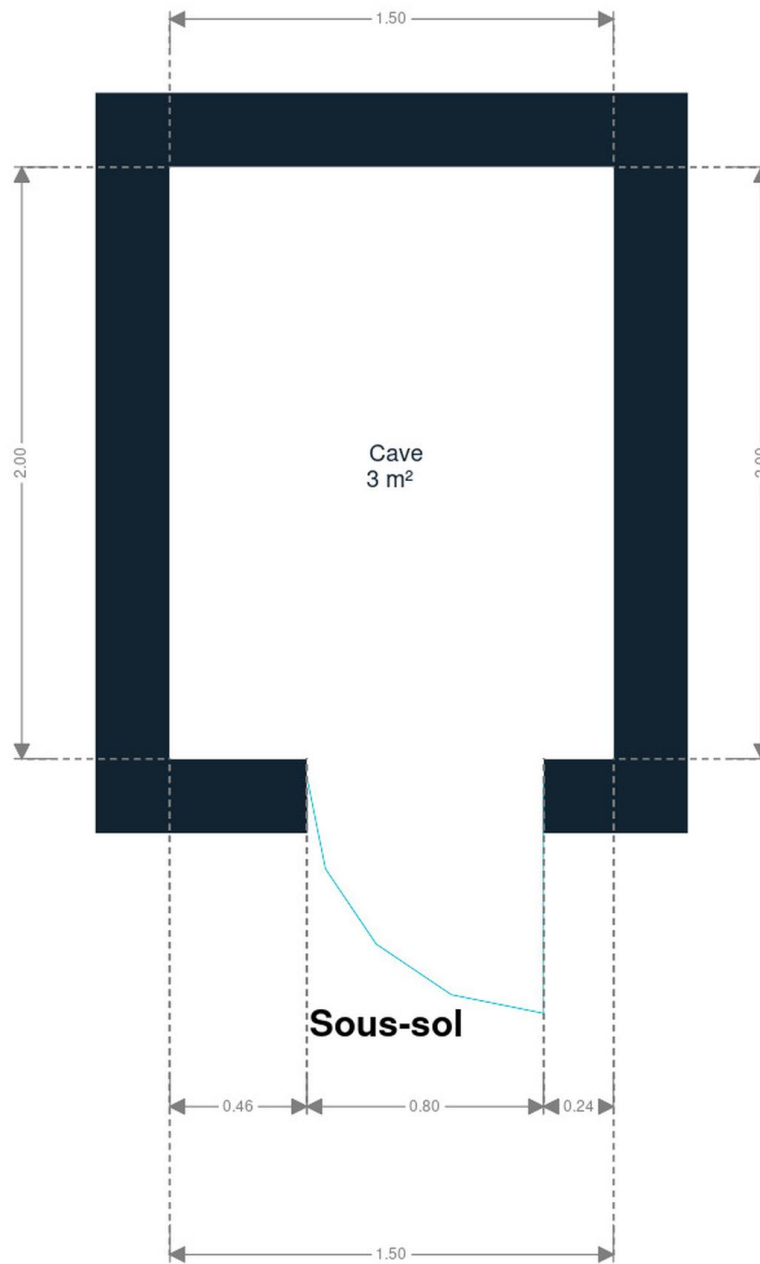
Éclairage

Points lumineux au plafond

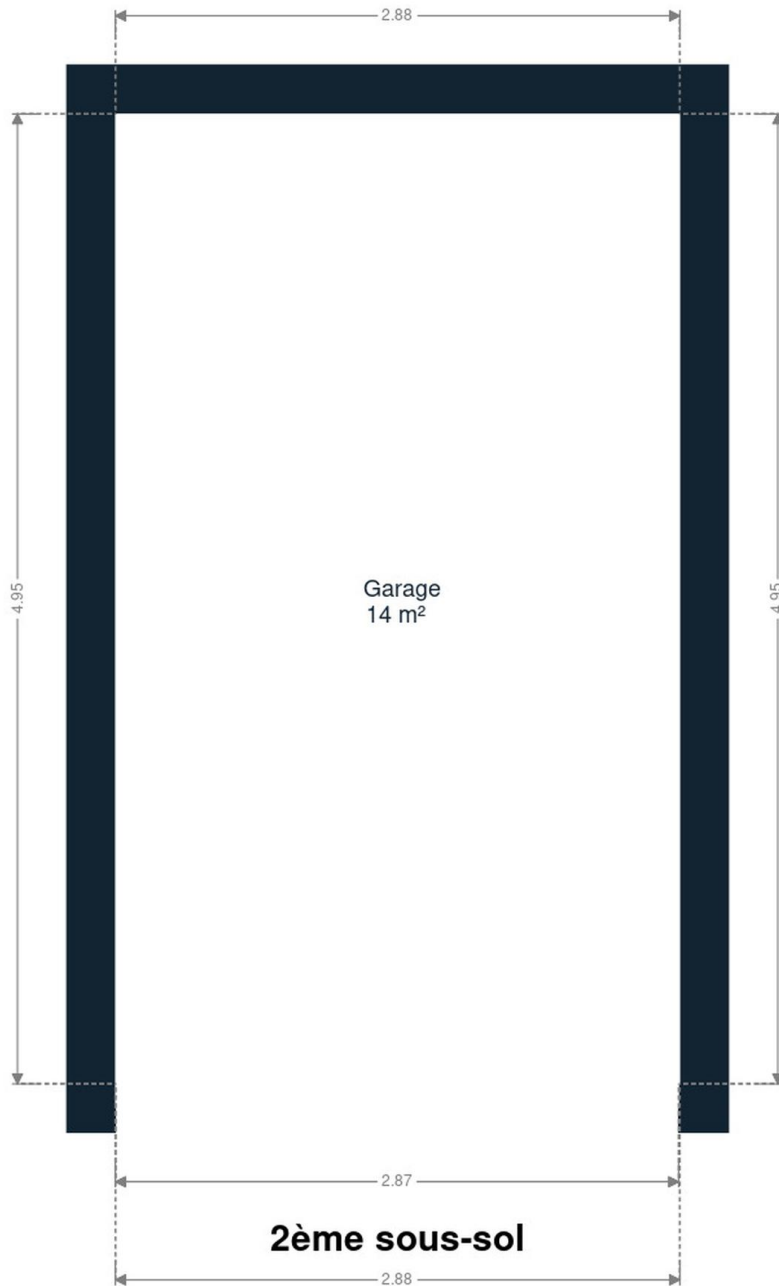
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
2ème étage			
Hall d'entrée	2.17 m	1.63 m	3.37 m ²
Salon	6.83 m	3.72 m	25.31 m ²
Cuisine	2.90 m	1.44 m	4.17 m ²
Chambre	4.21 m	3.45 m	14.55 m ²
Salle de douche	2.90 m	1.99 m	5.57 m ²
Wc	1.24 m	1.00 m	1.23 m ²
-1 étage			
Cave	2.00 m	1.50 m	3.00 m ²
-2 étage			
Garage	4.94 m	2.87 m	14.24 m ²



2ème étage



Sous-sol



-2 étage

Technique

Année

Année de construction

2010

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc**État bon**

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc**Matière pvc****Vitrage simple et double**

Installation

Local vélos

Oui

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Commun

Chauffage

Type collectif central**Radiateur(s)**

Compt. d'eau

Commun

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Local poubelles

Oui

Internet

Fibre optique



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	4700 m

Écoles

Ecole primaire communale n°16	424 m
C.e.c. R & L Brunner	672 m
Sainte Louise de Marillac	672 m

Points d'intérêts

Hébergement	Hotel Evergreen	647 m
Gare	Meiser	788 m
Hébergement	Hotel Ramada Brussels Woluwe by Wyndham	1104 m
Station de bus	Gare d'Evere	1250 m
Gare	Evere	1317 m
Hébergement	Courtyard by Marriott Bruxelles	1480 m
Parc	Parc Josaphat	1693 m
Hébergement	Best Western Plus Park Hotel Bruxelles	1763 m
Hébergement	New Hotel Charlemagne	2006 m
Hébergement	Martin's Brussels EU	2008 m
Hébergement	Hotel NH Brussels EU Berlaymont	2033 m
Hébergement	Eurostars Montgomery	2045 m
Hébergement	First Euroflat Hotel - Site officiel	2057 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.



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.](#)