



À VENDRE - LODEWIJK VAN BOECKEL 27

Rue Lodewijk Van Boeckel 27 1140 - Evere

315 000 €



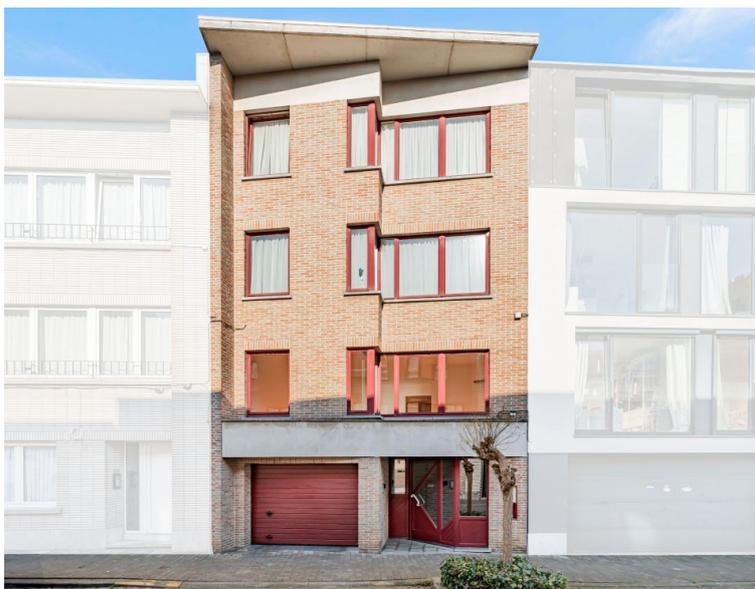
75 m²



1 chambre



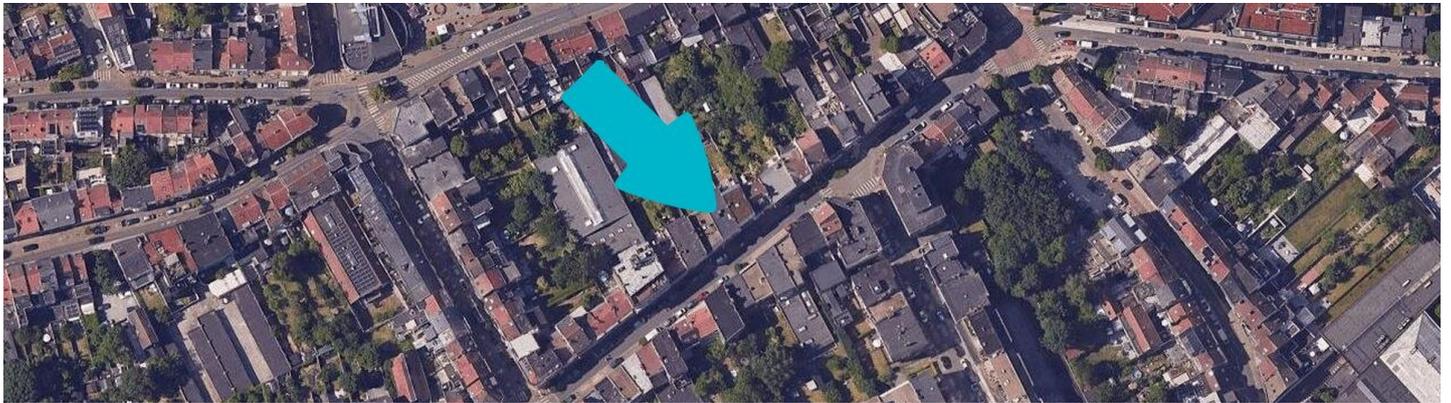
PEB /



IPI : 514098

+32 486 68 86 25

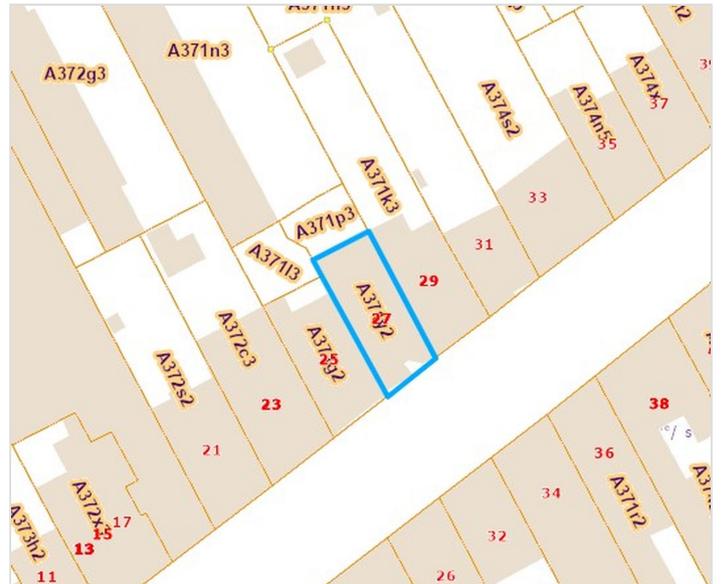
olivier.halleux@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Lodewijk Van Boeckel27
1140Evere

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



*Informations provenant du site du cadastre



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	75 m²
Surface totale	79 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain arrière)

7.5 m²

Éclairage

Orientation nord-ouest



Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **4 m²**

Cave

1er étage **75 m²**

**Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc,
remise, hall d'entrée**



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

**1er étage - Séjour - 33.09 m²**Longueur : **6.40 m** - Largeur : **6.38 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	1

**Olivier**+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 11.18 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.13 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Double
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque Neff
Hotte	Type hotte sous-encastree Évacuation à recyclage De la marque Novy
Frigo	Type encastré avec congélateur De la marque Electrolux

Four	Type à air pulsé De la marque Siemens
Porte	Type battante Matière bois vitrée Vitrage double Volets type manuel matière pvc Anti-effraction
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be

**1er étage - Chambre - 13.44 m²**Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

**Olivier**+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.23 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.70 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Double	Sol	Carrelage


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


1er étage - Hall d'entrée - 8.22 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.03 m**

Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Porte	Battante
	Bois
	Anti-effraction

Éclairage	Au plafond
-----------	-------------------


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Cave - 4.29 m²Longueur : **3.03 m** - Largeur : **1.81 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Wc - 1.96 m²Longueur : **1.81 m** - Largeur : **1.08 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Remise - 0.93 m²Longueur : **1.11 m** - Largeur : **0.83 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m

**Olivier**

+32 486 68 86 25

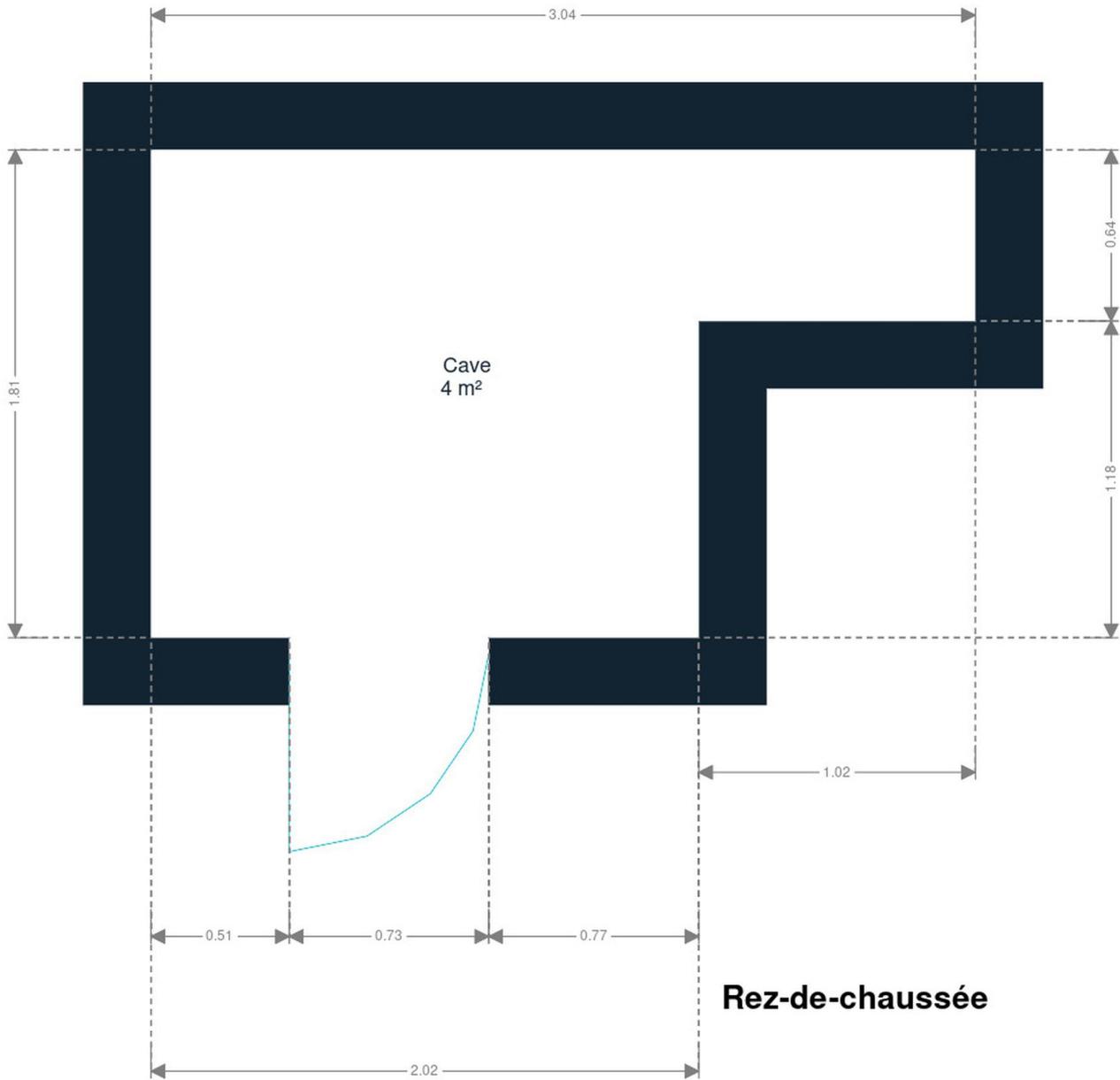
olivier.halleux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Cave	3.03 m	1.81 m	4.29 m ²
1er étage			
Séjour	6.40 m	6.38 m	33.09 m ²
Cuisine	4.06 m	3.13 m	11.18 m ²
Chambre	4.06 m	3.45 m	13.44 m ²
Salle de bains	3.02 m	2.70 m	6.23 m ²
Wc	1.81 m	1.08 m	1.96 m ²
Remise	1.11 m	0.83 m	0.93 m ²
Hall d'entrée	4.30 m	3.03 m	8.22 m ²

**Olivier**

+32 486 68 86 25

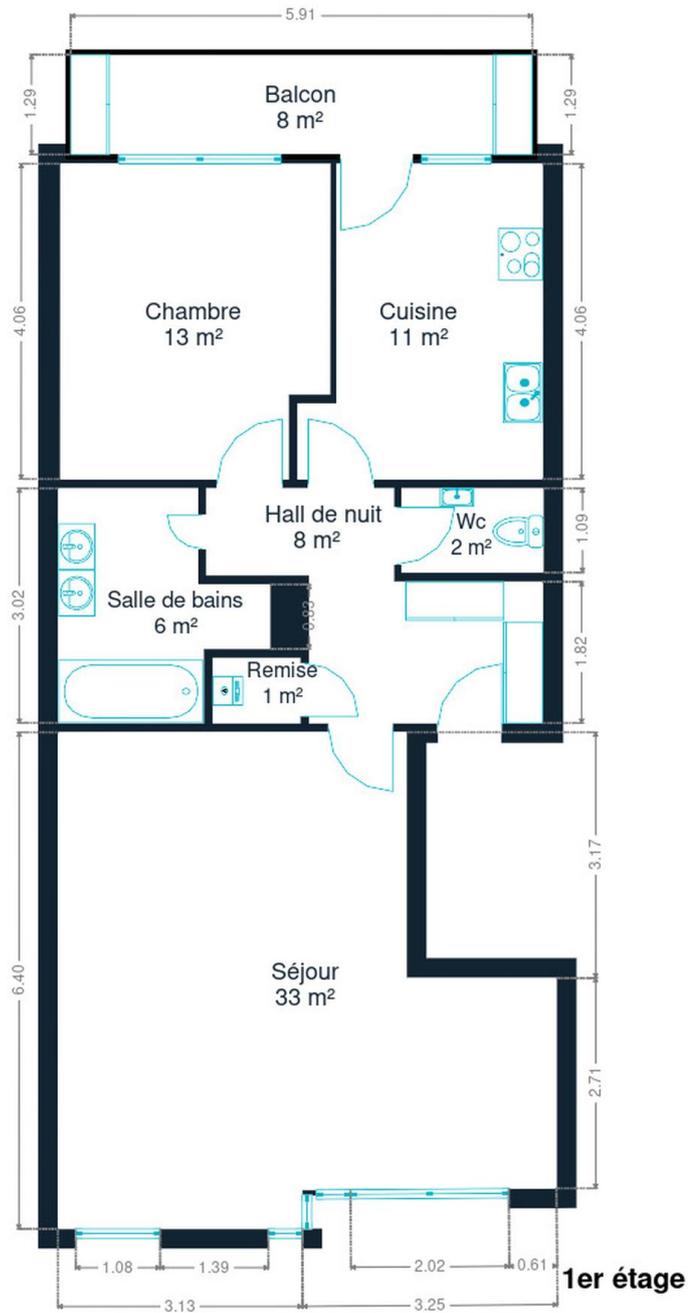
olivier.halleux@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Olivier
+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



1er étage



Olivier
+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Matière bois
	Volets type manuel
	Couleur rouge

Installation

Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
	Individuel
Chauffage	Type individuel
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation à ventouse
	Vaillant
Compt. d'eau	Individuel



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	3700 m

Écoles

Sint-Jozefsschool	244 m
Ecole Communale la Source	343 m



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	Oud Kapelleke	303 m
Université	Centre de Bronzage	509 m
Spa	Ô Siam	587 m
Gare	Bordet	595 m
	Parc Saint-Vincent	600 m
Station de bus	Bordet Station	636 m
Hébergement	Courtyard by Marriott Bruxelles	779 m
Parc	Parc Josaphat	1782 m
Point d'intérêt	La Potinière	1855 m
Hébergement	B&B Avenue Deschanel	2047 m
Hébergement	Gresham Belson Hotel Brussels	2090 m
Localité	Bruxelles	2279 m
Réparation de voiture	PEUGEOT STELLANTIS & YOU BRUSSEL - MEISER	2382 m
Hébergement	Hotel Evergreen	2393 m



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@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.](#)