

À VENDRE

# Appartement



PRIX DEMANDÉ

**349 000 €**

Rue Scheutbosch 107  
1080 Molenbeek-saint-jean

Surface habitable de 121,27 m<sup>2</sup>

3 chambres

PEB A



Retrouvez le bien sur  
notre site !



Votre conseiller We Invest vous accompagne de A à Z dans tous vos projets immobiliers. Collaborer avec une agence immobilière We Invest c'est vous assurer la garantie d'un accompagnement personnalisé et professionnel dans l'achat et/ou dans la vente de votre bien.

**Des questions sur votre projet immobilier ? Nous avons les réponses !**

**We Invest**  
*Bruxelles-Ouest*



0470 43 68 61  
02 315 77 22



maxime.labad@weinvest.be  
bruxelles.ouest@weinvest.be



Avenue Charles Quint 515  
1082 Berchem-Sainte-Agathe

*Maxime*

Conseiller Immobilier  
Courtier IPI 518353

# Caractéristiques

We Invest a le plaisir de vous présenter cette opportunité rare à Bruxelles. Cette construction récente (année de construction 2021) se situe dans un endroit idéal, dans un clos donnant sur le Parc National du Scheutbosch. L'environnement mi-boisé, mi-urbain est idéal pour les balades en famille et, le bien a l'avantage d'être particulièrement bien desservi sur la plan autoroutier et transports publics. Par ailleurs, contrairement à la majorité des biens récents/neufs, vous n'achetez pas sous régimes TVA! Les droits d'enregistrements avec possibilité d'abattement s'appliquent ici. L'appartement, se situant en rez-de-chaussée, répond à toutes les normes qui sont ou seront exigés demain: électricité conforme et un PEB A grâce entre autre aux nombreuses prestations telles que le chauffage au sol, la présence d'un triple vitrage ou encore la présence de panneaux photovoltaïques. L'appartement se compose comme suit: hall d'entrée, cuisine ouverte HIGH TECH, séjour, hall de nuit avec SDB, WC séparé, une chambre avec jardinet et un second hall de nuit avec deux chambres et leur accès au jardin. Le jardin est spacieux et bien orienté, ce qui en fait un appartement quasi unique à Bruxelles. Un local vélo et une cave complète ce bien. L'emplacement de parking est sécurisé également et est proposé à 30.000-€. PEB A - 27,09 kWh/(m<sup>2</sup>.an). Infos et visites au 02 315 77 22 ou par email: maxime.l@weinvest.be

## Informations générales

Type de propriété	Appartement
Année de construction	2021
État du bâtiment	Excellent
Nombre de façades	2

## Intérieur

Nombre de pièces	12
Surface habitable	121,27 m <sup>2</sup>
Nombre de chambres	3
Nombre de salles de bain	1
Nombre de salles de douche	1
Nombre de toilettes	2
Nombre de cuisines	1
Nombre de buanderies	1
Nombre de caves	1

## Extérieur

Superficie du jardin	105 m <sup>2</sup>
Orientation du jardin	Sud
Surface de la terrasse	22 m <sup>2</sup>
Nombre de parkings intérieurs	1

## Installations

Porte sécurisée	<input checked="" type="checkbox"/>
Interphone	<input checked="" type="checkbox"/>
Raccordement à l'électricité	<input checked="" type="checkbox"/>
Interphone vidéo	<input checked="" type="checkbox"/>
Raccordement au gaz	<input checked="" type="checkbox"/>
Raccordement à l'eau	<input checked="" type="checkbox"/>
Raccordement aux égouts	<input checked="" type="checkbox"/>
Détecteur d'incendie	<input checked="" type="checkbox"/>
Cuisine super-équipée	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarme	<input checked="" type="checkbox"/>
Ascenseur	<input checked="" type="checkbox"/>

## Énergie

Numéro du rapport PEB	6389456111
Classe énergétique	
Consommation d'énergie primaire	27.09 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	2709 kWh/an
Émissions CO2	5 kg
Châssis en aluminium	<input checked="" type="checkbox"/>
Chauffage au gaz	<input checked="" type="checkbox"/>
Panneaux photovoltaïque	<input checked="" type="checkbox"/>

# Caractéristiques

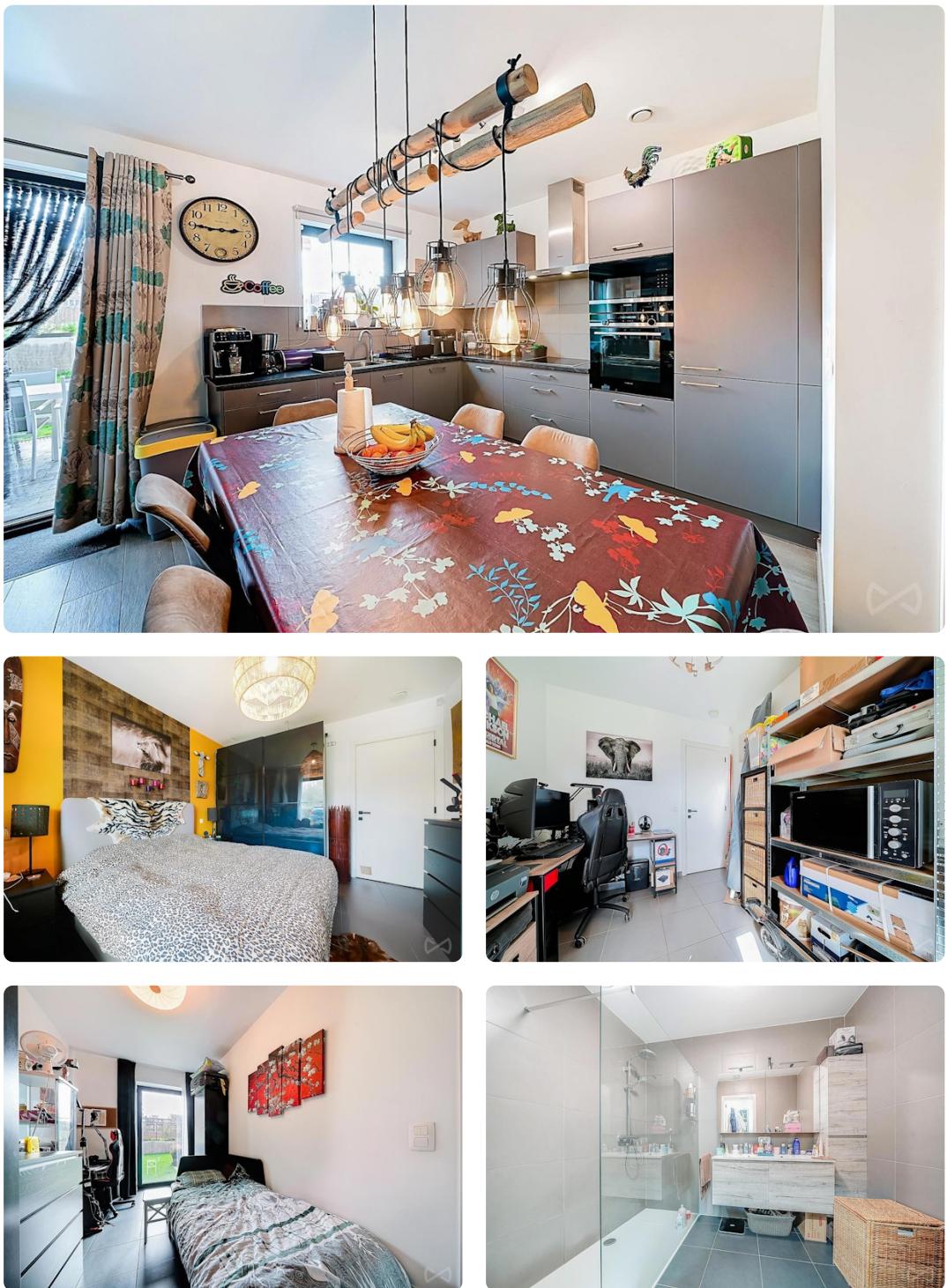
## Prescriptions urbanistiques

P Score	A
G Score	A

## Finances

Soumis à la TVA	Non
Revenu cadastral	1530 €

# Photos



Appartement Molenbeek-saint-jean - Prix demandé 349 000 €

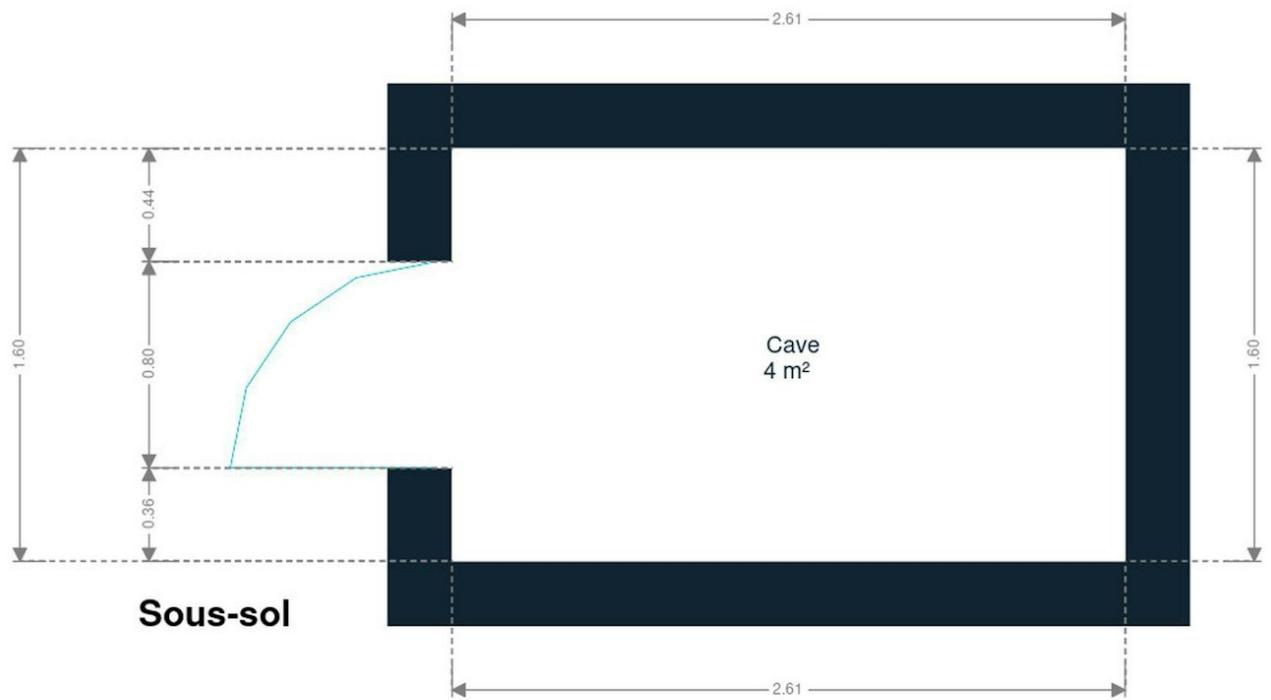
Document soumis à titre informatif et non contractuel. Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

# Photos



Découvrez toutes les photos du bien sur notre site !

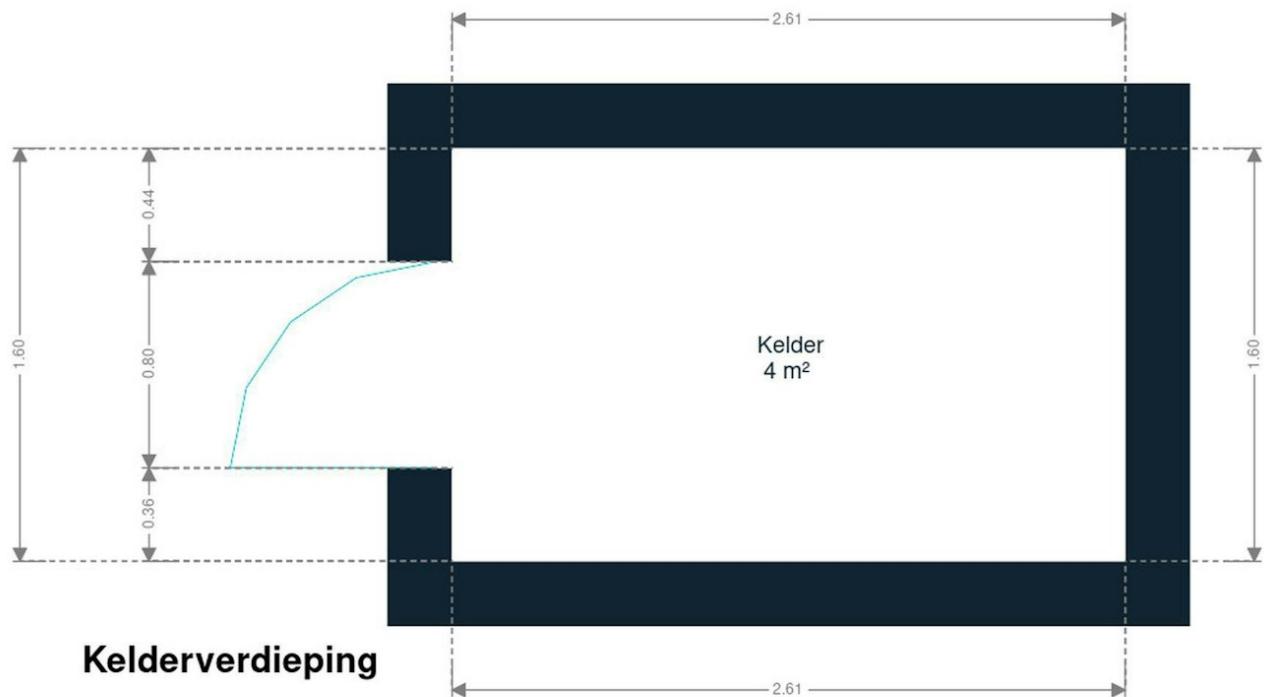
# Plan



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

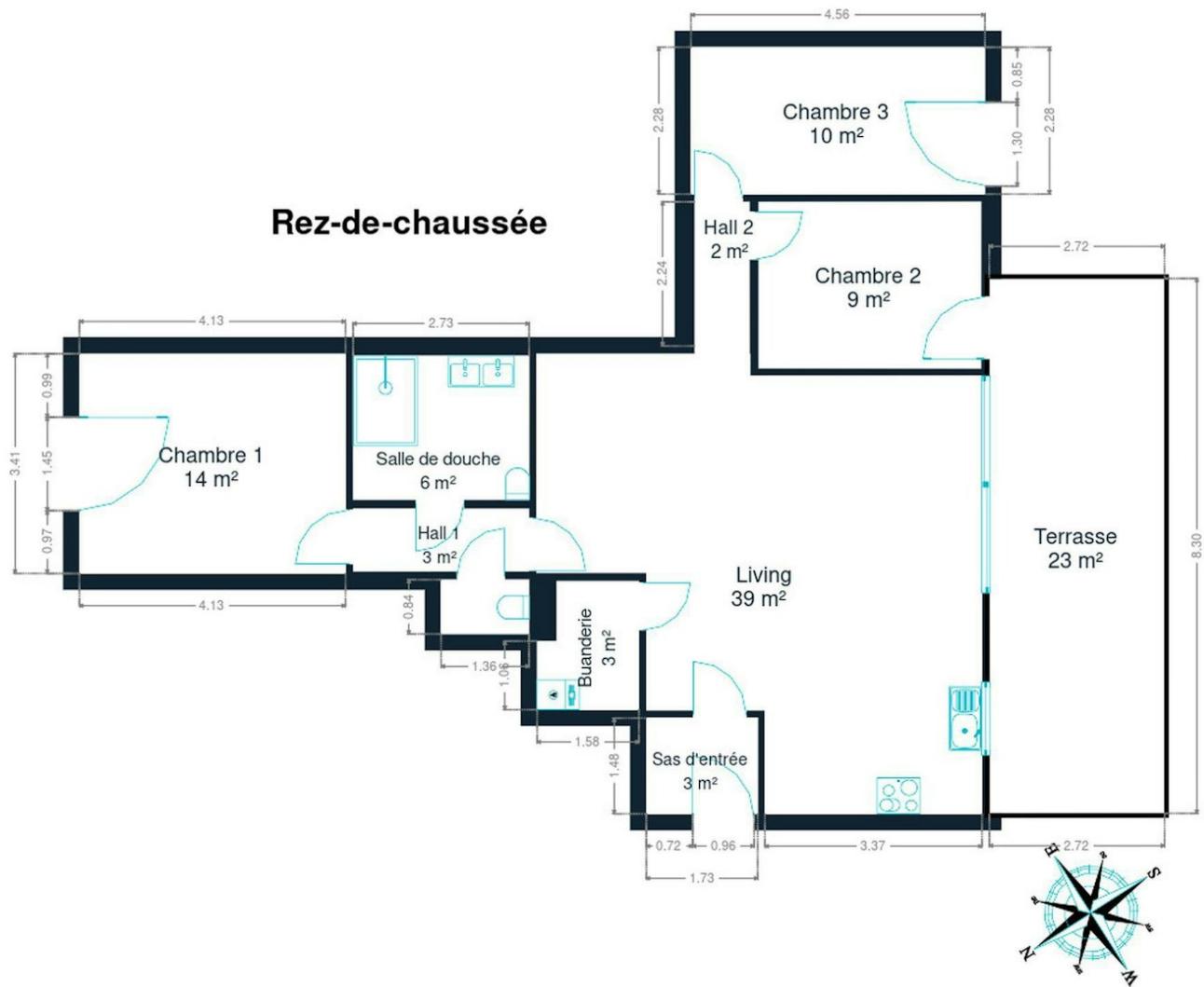
# Plan



Plannen zijn louter informatief en niet contractueel.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

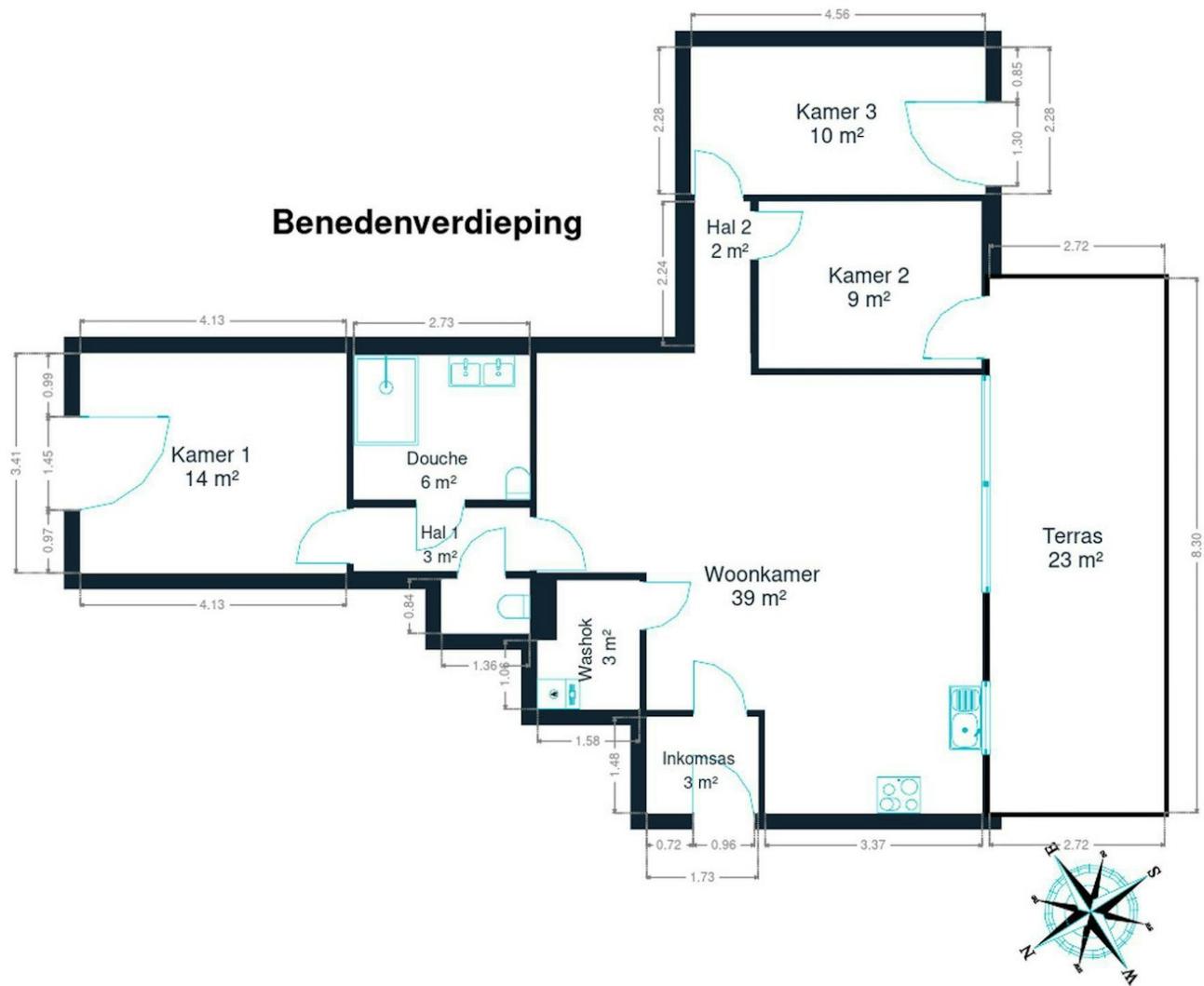
# Plan



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

# Plan



Plannen zijn louter informatief en niet contractueel.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

# Nos conseils pour une visite réussie

## AVANT LA VISITE



Parcourez attentivement cette **brochure** explicative du bien, vous y trouverez toutes les informations nécessaires pour vous assurer que vos critères essentiels sont bien cochés. Il est également fortement conseillé de déjà prendre vos dispositions auprès votre banquier afin de connaître votre capacité d'emprunt afin d'être, si nécessaire, réactif.

## STRUCTURE DU BÂTIMENT



Depuis l'extérieur, vérifiez l'état de la façade, du toit, des châssis et vitrages. À l'intérieur, contrôlez l'état des murs porteurs. Notez qu'une petite fissure n'est pas inquiétante car tous les bâtiments bougent avec les années. En cas d'humidité, veillez à faire la distinction entre celle due à une mauvaise aération et l'humidité structurelle.

## COMMODITÉS



Lors de la visite, pensez à vérifier la pression de l'eau ainsi que la conformité du système électrique. Contrôlez également la présence suffisante de prises électriques, d'arrivées d'eau (notamment pour la machine à laver) et de connexions internet/téléphone/télévision. Finalement, vérifiez l'isolation acoustique ainsi que la qualité du système de ventilation.

## DOCUMENTATION



Il peut être utile d'avoir accès à une série de documents qui vous donneront une idée sur l'historique du bâtiment, comme le **Dossier d'Intervention Ultérieur** qui reprend l'ensemble des travaux effectués par le propriétaire. Un passage par la commune vous permettra de récolter toutes les informations utiles !

## ENVIRONNEMENT



Le jour J, rendez-vous un peu plus tôt sur place pour vous familiariser avec le quartier. Contrôlez la proximité des commerces, transports et services, si c'est important pour vous. N'hésitez pas à **interroger les voisins**, qui n'ont aucun intérêt à vous survendre le quartier et pourront honnêtement répondre à vos questions.

## AMÉNAGEMENT



Assurez-vous que la taille et l'agencement des pièces soit en adéquation avec vos besoins. Repérez les espaces dédiés rangement et pensez aux **possibilités d'aménagement du sous-sol et du grenier** mais aussi aux équipements disponibles pour votre voiture/vélo.

## CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE



Prenez connaissances des performances énergétiques et des solutions d'économie d'énergie mises en place. Pour ce faire, **le certificat PEB sera votre meilleur allié !** Il vous fournira une idée claire sur l'état et l'âge des différents systèmes, du toit, de l'isolation ou encore du type de vitrage. Vous y trouverez aussi de précieuses recommandations.

## POUR LES COPROPRIÉTÉS



Si le bien fait partie d'un immeuble à appartements, on parle de copropriété. Il y alors des **charges communes** à payer (fonds de roulement et de réserve). Renseignez-vous sur les frais inclus dans ces charges : uniquement l'entretien des communs ou également certaines provisions pour vos consommations personnelles ? Pour un achat éclairé, demandez les PV des précédentes AG afin de savoir quels travaux sont prévus/à prévoir.

## Calculer les frais de votre achat

### EN PLUS DU PRIX D'ACHAT

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, **le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes**, appelés "frais d'achat". Les frais sont composés des droits d'enregistrement, frais de dossier et des frais de notaire liés à l'achat. Il faudra ajouter des frais de notaire liés au crédit hypothécaire si vous financé votre achat avec un crédit.



Le site [notaire.be](#) propose un estimateur de frais en ligne, mais vous devrez toujours vous renseigner auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Scannez-moi  
QR code



## Plus d'informations sur l'achat ?

Notre blog, rédigé par des experts de l'immobilier, vous aidera à démarrer votre premier achat immobilier du bon pied.

[weinvest.be](#) Le blog !

# 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

Different types of credits hypothécaires 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

## 4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser ou 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!

