



À VENDRE - *Quai au Foin*

Quai au foin 15 1000 - Bruxelles

479 000 €



96 m²



2 chambres



PEB /

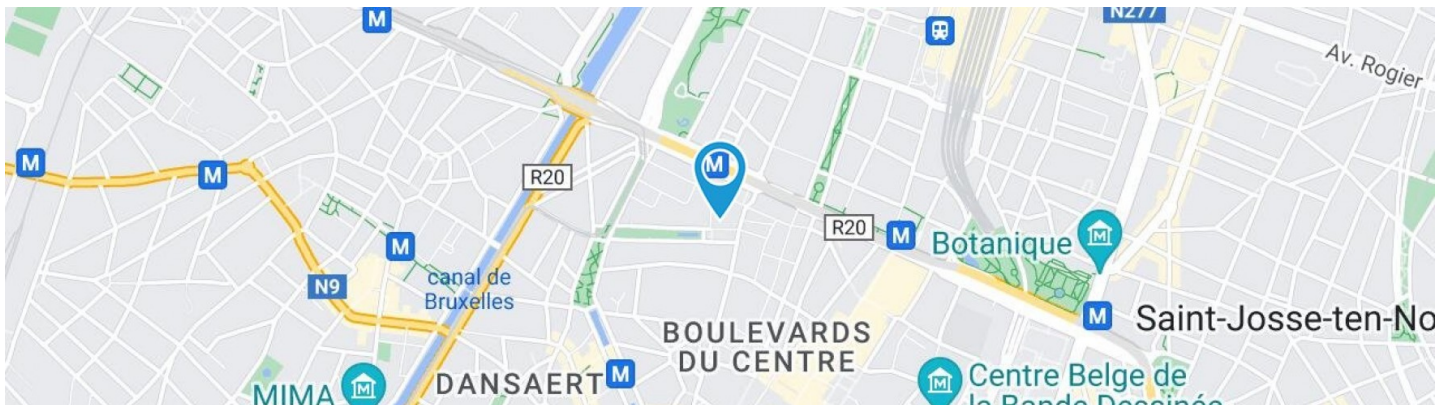


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresse du bien

Quai au foin 15
 1000 Bruxelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	8 m
Surface de la parcelle	37.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



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	96 m²
Surface totale	96 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1





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

Extérieur

Terrasse (terrain avant)

10 m²

Sol gravier

Orientation est





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 **34 m²**

Living, cuisine

1er étage **29 m²**

Hall de nuit, chambre 1, salle de bains, wc, hall, remise

2ème étage **33 m²**

Chambre 2, salle de douche





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 - Living - 33.65 m²

 Longueur : **7.79 m** - Largeur : **4.32 m**

Avec coin cuisine	Oui	Hauteur sous-plafond	2,90 m
Porte		Éclairage	
	Type battante		Point lumineux au plafond
	Matière bois		Spots encastrés
	Anti-effraction	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	16
	Châssis type battants matière bois	Prise téléphone	Oui
	Vitrage simple	Escalier	1
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui



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



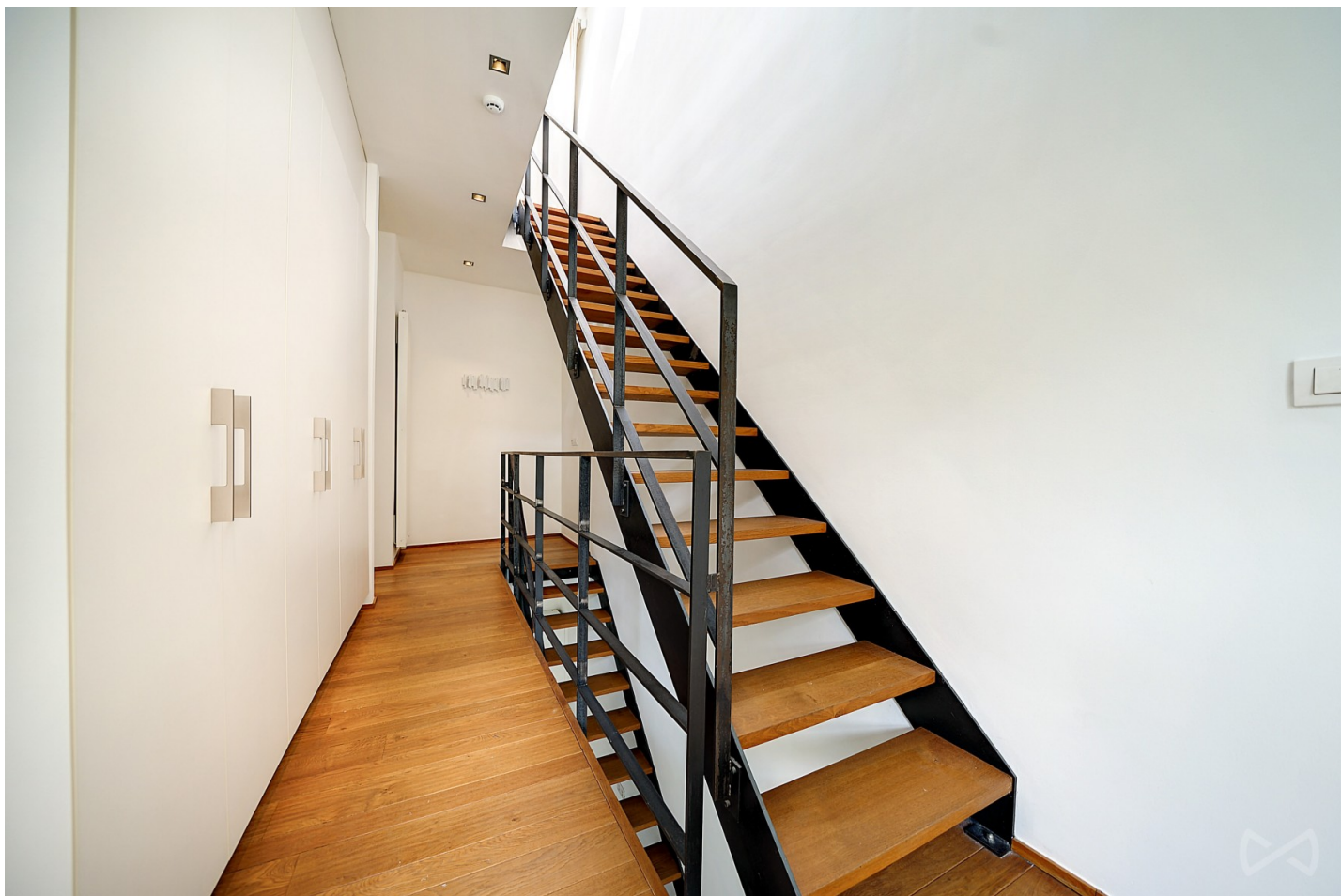
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Congelateur	De la marque Ikea
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Ikea
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Ikea

Frigo	Type encastré
	De la marque Ikea
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Ikea
Four	Type à air pulsé
	De la marque Ikea



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 - Hall de nuit - 7.70 m²

Longueur : **4.92 m** - Largeur : **2.32 m**

Escalier	1	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Prise(s) électrique(s)	1



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 - 13.42 m²

Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,80 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	Oui
Prise 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.

1er étage - Salle de bains - 4.87 m²

Longueur : 2.66 m - Largeur : 1.87 m

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Carrelage + rideau
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
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 - Chambre 2 - 30.14 m²

Longueur : **7.91 m** - Largeur : **4.34 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Point lumineux mural
	Spots encastrés

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Escalier	1



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 douche - 3.17 m²

Longueur : **2.46 m** - Largeur : **1.50 m**

Douche	Carrelage + rideau
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Wc - 1.31 m²Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.98 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Hall - 1.01 m²Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.76 m****1er étage - Remise - 1.02 m²**Longueur : **1.41 m** - Largeur : **0.72 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

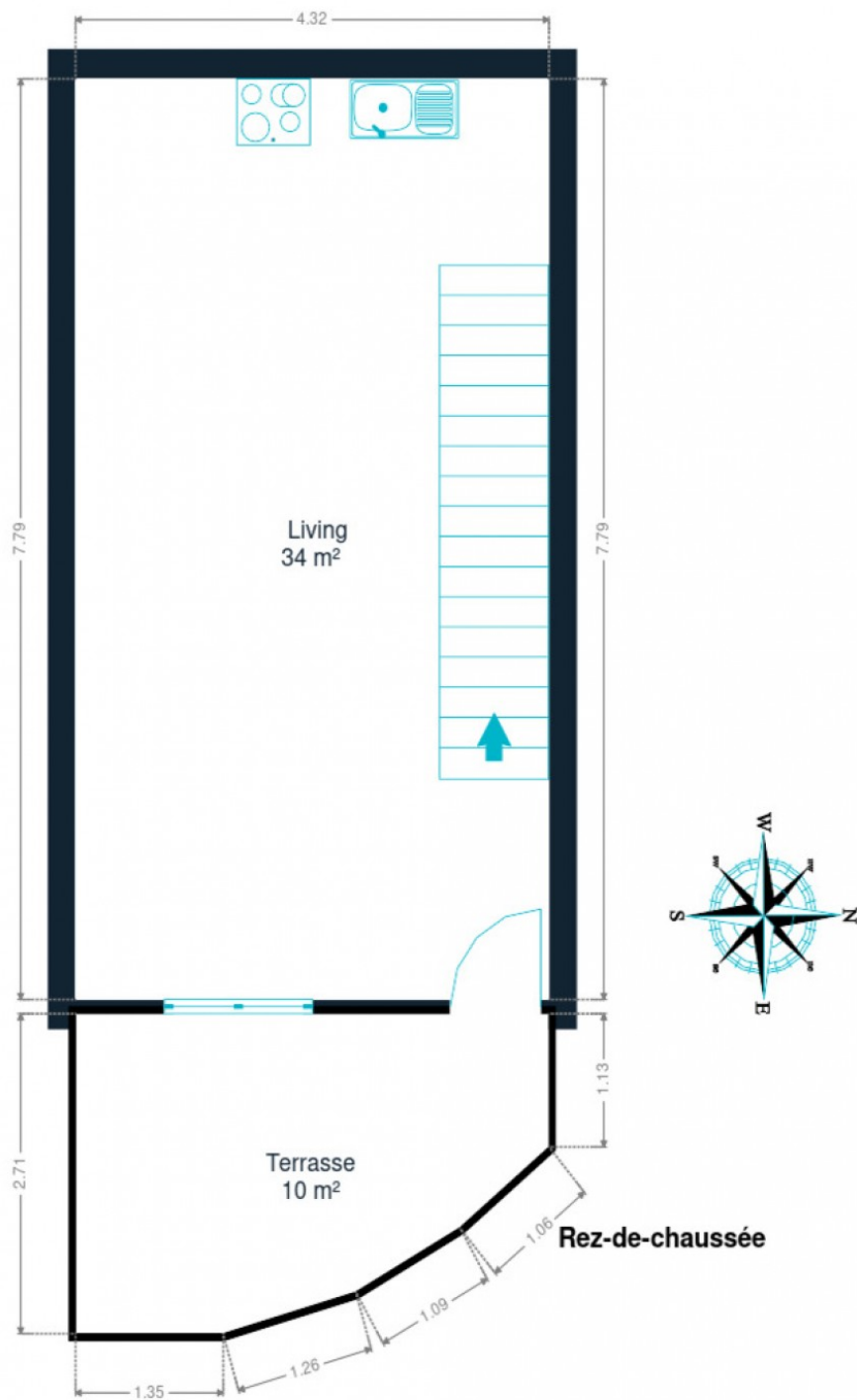
Living	7.79 m	4.32 m	33.65 m²
Cuisine	/	/	/

1er étage

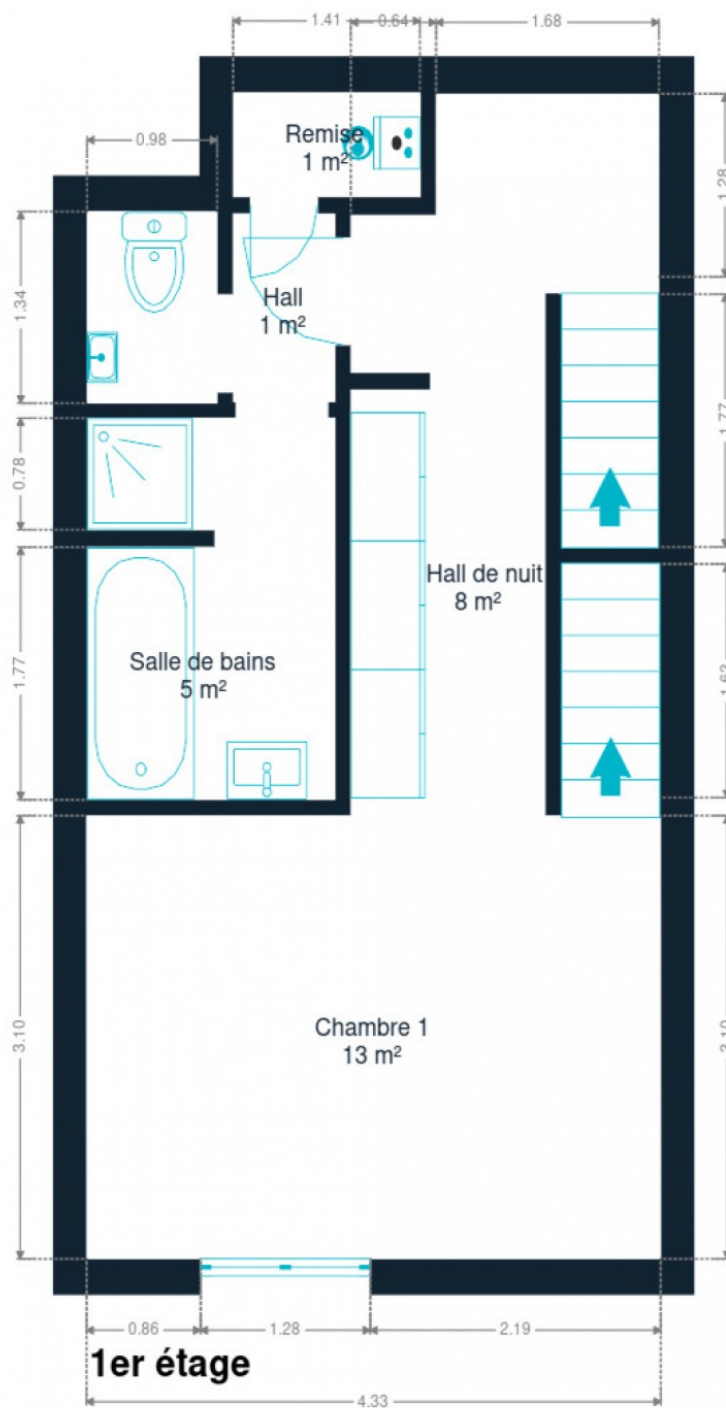
Hall de nuit	4.92 m	2.32 m	7.70 m²
Chambre 1	4.33 m	3.09 m	13.42 m²
Salle de bains	2.66 m	1.87 m	4.87 m²
Wc	1.33 m	0.98 m	1.31 m²
Hall	1.31 m	0.76 m	1.01 m²
Remise	1.41 m	0.72 m	1.02 m²

2ème étage

Chambre 2	7.91 m	4.34 m	30.14 m²
Salle de douche	2.46 m	1.50 m	3.17 m²



Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique**Peinte**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple**Matière bois****Couleur blanc**

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Compteur gaz

Oui

Détecteur incendie

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Mode radiateur(s)****Chaudière type à condensation à ventouse****Marque bulex**

Compt. d'eau

Nombre 1



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	350 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	3400 m

Écoles

Institut Saint Jackouilles	190 m
----------------------------	-------

Points d'intérêts

Station de bus	Brussel IJzer	115 m
Station de métro	Yser	162 m
Hébergement	Hôtel Queen Anne	220 m
Université	Dossogne Jean-Christophe	232 m
Hébergement	The Legacy by 2go4 centre ville	253 m
Université	Denergy®	258 m
Hébergement	Hôtel Le Plaza Brussels	344 m
Station de bus	Brussel Begijnhof	393 m
Hébergement	Thon Hotel Brussels City Centre	395 m
Hébergement	Hôtel Astrid	443 m
Hébergement	Hotel Metropole Brussels	493 m
Hébergement	Novotel Bruxelles City Centre	585 m
Hébergement	Hôtel ibis Bruxelles Centre-ville	607 m
Hébergement	Aparthotel Adagio Brussels Grand Place	644 m
Hébergement	Hôtel Café Pacific	746 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.](#)