



À VENDRE - General Dossin 2ième

Avenue Général Dossin de Saint Georges 58 1050 - Ixelles

285 000 €

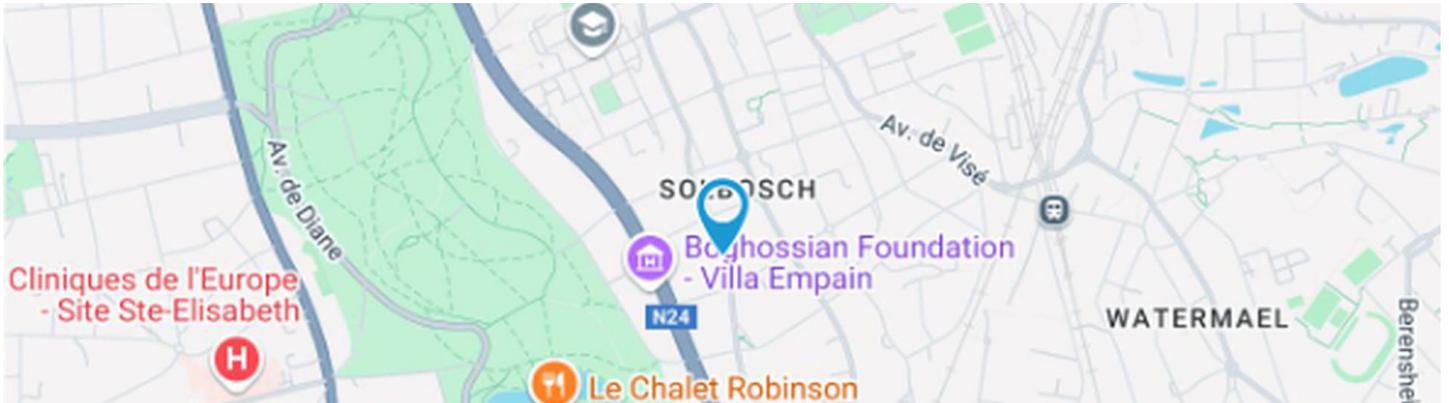


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

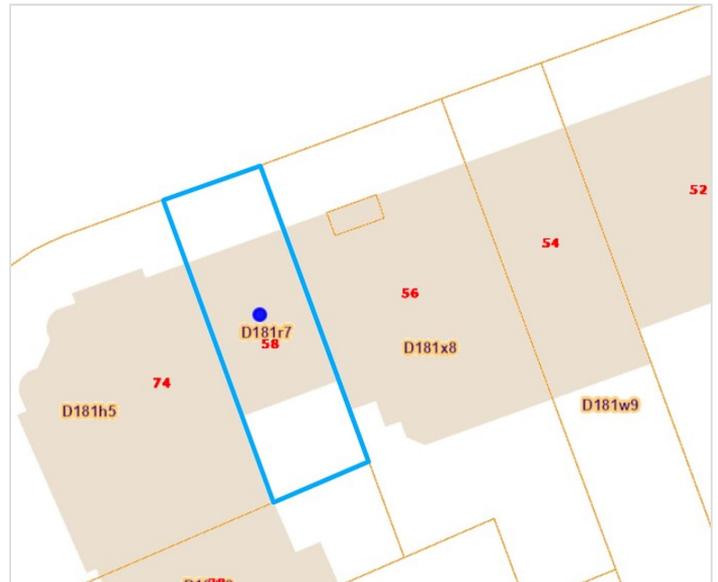
bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Général Dossin de Saint Georges 58
1050 Ixelles

* 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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	56 m²
Surface totale	60 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1



Team

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



Intérieur

3ème étage **56 m²**

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

Sous-sol **4 m²**

Cave



Team

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


3ème étage - Hall d'entrée - 6.60 m²

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **1.96 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Matière bois	Éclairage	Spots encastrés
	Anti-effraction	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Parlophone	Oui
		Prise(s) électrique(s)	1


Team

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


3ème étage - Salon - 8.31 m²

 Longueur : **3.16 m** - Largeur : **2.72 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,80 m		


Team

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


3ème étage - Salle à manger - 14.27 m²

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.78 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Ouvert sur	Salon

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Team

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


3ème étage - Cuisine - 7.79 m²

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **2.69 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
	De la marque AEG

Four	Type à air pulsé
	De la marque AEG
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
	battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés


Team

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


3ème étage - Chambre - 14.16 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **3.76 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise(s) électrique(s)	4


Team

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


3ème étage - Salle de douche - 3.37 m²

 Longueur : **2.06 m** - Largeur : **1.64 m**

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Sèche-serviettes	Oui


Team

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

3ème étage - Wc - 1.27 m²Longueur : **1.66 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Spots encastrés

Sous-sol - Cave - 3.65 m²Longueur : **2.97 m** - Largeur : **1.23 m**

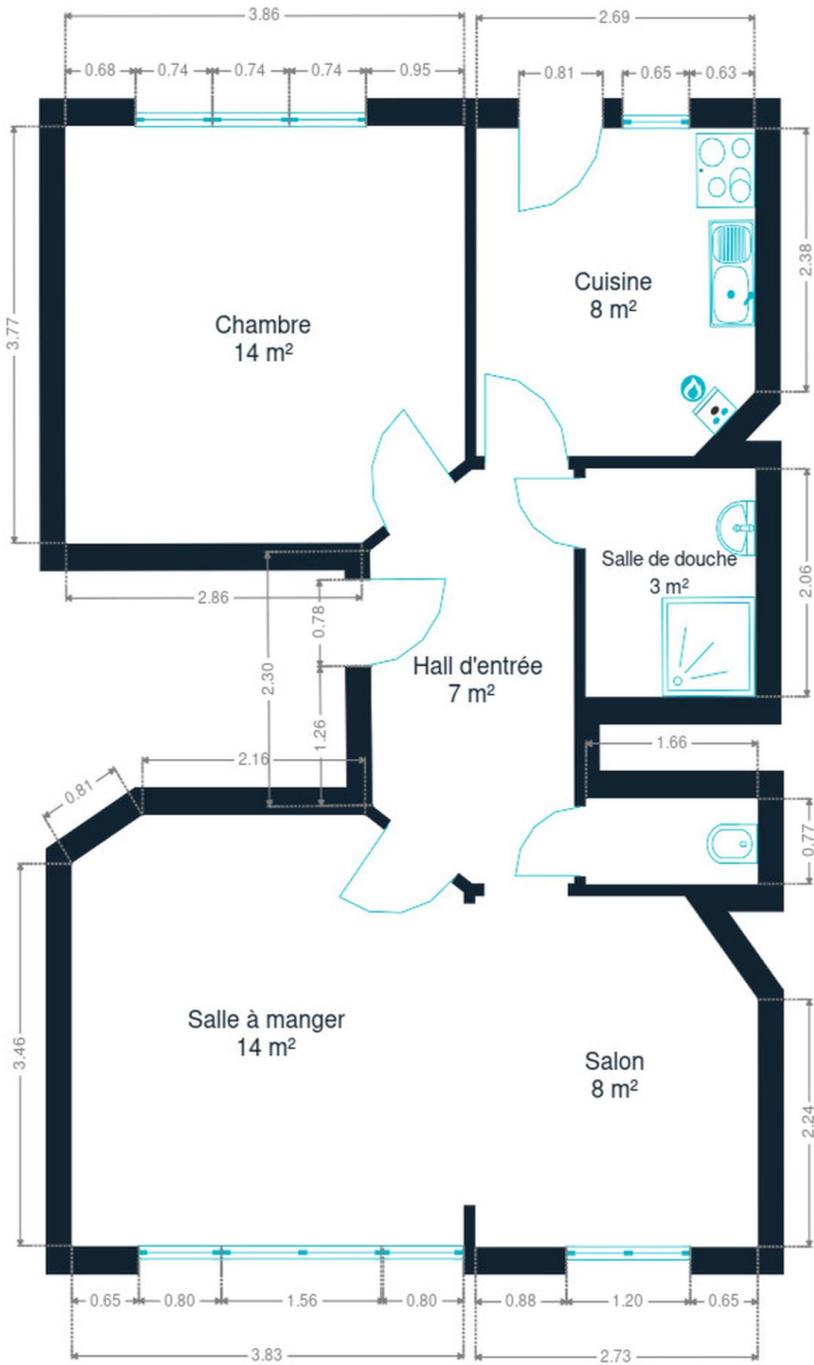
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Team**

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
3ème étage			
Hall d'entrée	3.73 m	1.96 m	6.60 m ²
Salon	3.16 m	2.72 m	8.31 m ²
Salle à manger	3.89 m	3.78 m	14.27 m ²
Cuisine	2.96 m	2.69 m	7.79 m ²
Chambre	3.85 m	3.76 m	14.16 m ²
Salle de douche	2.06 m	1.64 m	3.37 m ²
Wc	1.66 m	0.77 m	1.27 m ²
Sous-sol			
Cave	2.97 m	1.23 m	3.65 m ²

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



3ème étage

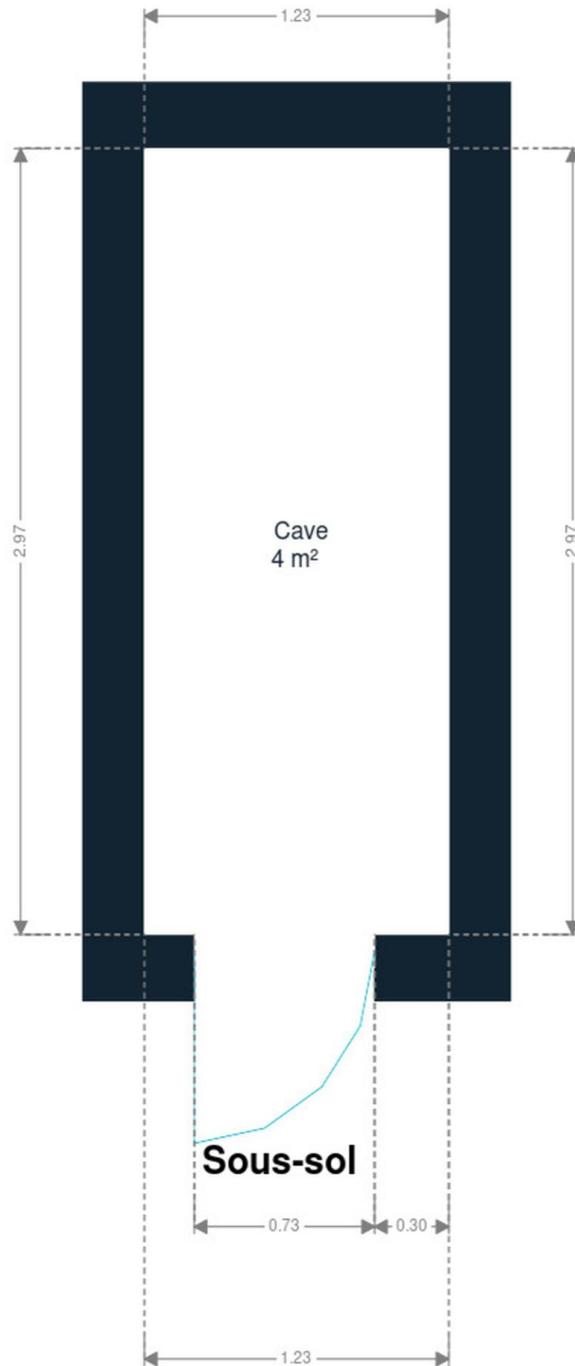


3ème étage



Team

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



Sous-sol



Team

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

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc****Couleur blanc**

Installation

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire**Individuel**

Chauffage

Type individuel**Nature gaz****Radiateur(s)****Type à condensation à ventouse****Junkers**

Compt. d'eau

Individuel**Team**

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	2500 m

Écoles

École n°7 du Bois de la Cambre Marinette De Cloedt	319 m
--	-------



Team

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

Points d'intérêts

Ambassade	Ambassade du Mexique	192 m
Université	Cercle d Histoire de l Art et d Archéologie de L ...	312 m
Université	ULB Solbosch - Accès 17	332 m
Gare	Arcades	780 m
Bar	Le Waff	791 m
Station de bus	Watermael Gare	845 m
Grand magasin	HEMA	871 m
Gare	Watermael	888 m
Hébergement	Le Verger	1382 m
Hébergement	Hotel Barsey by Warwick	1728 m
Hébergement	Sweet Inn Apartments - Couronne	1764 m
Articles pour la maison	Miniox Bascule	1773 m
Hébergement	Guest House 3 Tilleuls	1940 m
Hébergement	Hotel Brussels	2040 m
Hébergement	Aparthotel Wellington	2051 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.



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.](#)