



**À VENDRE - 6692635**

Rue antoine gautier 87 1040 - Etterbeek

**849 000 €**



248 m<sup>2</sup>



5 chambres



PEB /



*Team Bruxelles-Est*



+32 2 318 78 32

[bruxelles.est@weinvest.be](mailto:bruxelles.est@weinvest.be)





## Composition du bien

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Etat général               | <b>Bon</b>               |
| Surface habitable          | <b>248 m<sup>2</sup></b> |
| Surface totale             | <b>261 m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de façades          | <b>2</b>                 |
| Nombre d'étages            | <b>3</b>                 |
| Nombre de pièces           | <b>20</b>                |
| Nombre de chambre(s)       | <b>5</b>                 |
| Nombre de salle de bains   | <b>2</b>                 |
| Nombre de salle de douches | <b>1</b>                 |



### Team

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



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé murs**

**Nord-ouest**

Terrasse (terrain arrière)

**16 m<sup>2</sup>**

**Prise(s) électrique(s) 2**

**Éclairage**

**Sol carrelage**

Terrasse (terrain arrière)

**Orientation nord-ouest**



*Team*

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



## Intérieur

Rez-de-chaussée **60 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier**

1er étage **63 m<sup>2</sup>**

**Chambre 1, salle de bains 1, dressing, escalier, bibliothèque**

2ème étage **49 m<sup>2</sup>**

**Chambre 2, chambre 3, salle de bains 2, escalier, escalier**

3ème étage **37 m<sup>2</sup>**

**Chambre 4, chambre 5, salle de douche, escalier**

Sous-sol **52 m<sup>2</sup>**

**Bureau, wc, hall de cave, buanderie, chaufferie, remise**



*Team*

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


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.80 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.83 m** - Largeur : **1.46 m**

|       |                            |                      |                              |
|-------|----------------------------|----------------------|------------------------------|
| Porte | <b>Type battante</b>       | Hauteur sous-plafond | <b>3,40 m</b>                |
|       | <b>Matière bois vitrée</b> | Éclairage            | <b>Points lumineux mural</b> |
|       | <b>Vitrage simple</b>      | Chauffage            | <b>Radiateur(s)</b>          |
|       | <b>Anti-effraction</b>     | Escalier             | <b>1</b>                     |
| Sol   | <b>Granit</b>              | Parlophone           | <b>Oui</b>                   |


**Team**

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


**Rez-de-chaussée - Salon - 15.86 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.62 m**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Ouvert sur           | <b>Salle à manger</b>  |
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>volets type électrique<br/>matière bois type<br/>oscillo-battants battants</b> |
| Sol                  | <b>Parquet</b>   |
| Hauteur sous-plafond | <b>3,20 m</b>  |

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Éclairage              | <b>Points lumineux mural</b> |
| Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>          |
| Prise(s) électrique(s) | <b>4</b>                     |
| Prise télédistribution | <b>1</b>                     |


**Team**

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


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.39 m**

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Prise(s) électrique(s) | <b>3</b>       |
| Prise téléphone        | <b>1</b>       |
| Ouvert sur             |                |
|                        | <b>Cuisine</b> |
|                        | <b>Salon</b>   |

|           |   |
|-----------|---|
| Sol       | <b>Parquet</b>                          |
| Éclairage | <b>Points lumineux au plafond mural</b> |
| Chauffage | <b>Radiateur(s)</b>                     |


**Team**

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


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.99 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.96 m** - Largeur : **3.66 m**

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>3,20 m</b>                 |
| Prise(s) électrique(s) | <b>10</b>                     |
| Accès                  | <b>Terrasse</b>               |
|                        | <b>Jardin</b>                 |
| Ouvert sur             | <b>Salle à manger</b>         |
| Évier                  | <b>Double</b>                 |
|                        | <b>Avec égouttoir</b>         |
| Plaque de cuisson      | <b>Type gaz</b>               |
| Hotte                  | <b>Type hotte murale</b>      |
|                        | <b>Évacuation à recyclage</b> |

|           |                                      |
|-----------|--------------------------------------|
| Frigo     | <b>Type externe avec congélateur</b> |
|           | <b>De la marque Siemens</b>          |
| Four      | <b>Type gaz</b>                      |
| Porte     | <b>Type battante double</b>          |
|           | <b>Matière bois vitrée</b>           |
|           | <b>Vitrage double</b>                |
|           | <b>Anti-effraction</b>               |
| Fenêtre   | <b>Châssis bois double vitrage</b>   |
|           | <b>type oscillo-battants</b>         |
| Sol       | <b>Carrelage</b>                     |
| Éclairage | <b>Points lumineux mural au</b>      |
|           | <b>plafond</b>                       |
| Chauffage | <b>Radiateur(s)</b>                  |


**Team**

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


**1er étage - Chambre 1 - 22.92 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **5.24 m**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants<br/>battants</b> |
| Sol                  | <b>Parquet</b>   |
| Hauteur sous-plafond | <b>3 m</b>   |
| Éclairage            | <b>Points lumineux au plafond</b>  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>4</b>            |
| Prise téléphone        | <b>1</b>            |


**Team**

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


**1er étage - Salle de bains 1 - 13.09 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.36 m**

|                        |                          |           |   |
|------------------------|--------------------------|-----------|---|
| Hauteur sous-plafond   | <b>3 m</b>               | WC        | <b>Classique</b>  |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>                 | Lavabo    | <b>Simple</b>   |
| Douche                 | <b>Carrelage + porte</b> | Fenêtre   | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type oscillo-battants<br/>battants</b> |
| Baignoire              | <b>Ovale</b>             | Éclairage | <b>Mural</b>  |


**Team**

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

**1er étage - Bibliothèque - 5.38 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.68 m** - Largeur : **1.46 m**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Fenêtre                | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type oscillo-battants<br/>battants</b> |
| Éclairage              | <b>Mural</b>  |
| Hauteur sous-plafond   | <b>3 m</b>  |
| Prise(s) électrique(s) | <b>1</b>  |

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


**2ème étage - Chambre 2 - 20.65 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.82 m** - Largeur : **4.77 m**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants<br/>battants</b> |
| Sol                  | <b>Parquet</b>   |
| Hauteur sous-plafond | <b>3 m</b>   |

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Éclairage              | <b>Points lumineux au plafond</b> |
| Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>               |
| Prise(s) électrique(s) | <b>3</b>                          |


**Team**

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


**2ème étage - Chambre 3 - 14.87 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **3.38 m**

|       |                             |                        |                                   |
|-------|-----------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Accès | <b>Terrasse</b>             | Sol                    | <b>Parquet</b>                    |
| Porte |                             | Hauteur sous-plafond   | <b>3 m</b>                        |
|       | <b>Type double battante</b> | Éclairage              | <b>Points lumineux au plafond</b> |
|       | <b>Matière bois vitrée</b>  | Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>               |
|       | <b>Vitrage double</b>       | Prise(s) électrique(s) | <b>3</b>                          |


**Team**

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


**2ème étage - Salle de bains 2 - 5.37 m²**

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **1.42 m**

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,90 m</b>               |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>                    |
| Baignoire              | <b>Ovale</b>                |
|                        | <b>Avec paroi de douche</b> |
| WC                     | <b>Classique</b>            |
| Lavabo                 | <b>Simple</b>               |

|                  |   |
|------------------|---|
| Sèche-serviettes | <b>Oui</b>  |
| Murs             | <b>Totalement carrelés</b>  |
| Fenêtre          | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type oscillo-battants<br/>battants</b> |
| Éclairage        | <b>Points lumineux mural</b>  |
| Chauffage        | <b>Radiateur(s)</b>   |
| Sol              | <b>Carrelage</b>  |


**Team**

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


**3ème étage - Chambre 4 - 11.47 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **2.42 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Fenêtre              | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type fenêtre de toit</b> |
| Sol                  | <b>Parquet</b>  |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,60 m</b>   |
| Type de plafond      | <b>Plafond mansardé</b>                                     |

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Éclairage              | <b>Points lumineux mural</b> |
| Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>          |
| Prise(s) électrique(s) | <b>3</b>                     |


**Team**

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


**3ème étage - Chambre 5 - 17.68 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.92 m** - Largeur : **4.31 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Fenêtre              | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type fenêtre de toit</b> |
| Sol                  | <b>Parquet</b>  |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,60 m</b>   |
| Type de plafond      | <b>Plafond mansardé</b>                                     |

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Éclairage              | <b>Points lumineux mural</b> |
| Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>          |
| Prise(s) électrique(s) | <b>3</b>                     |


**Team**

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


**3ème étage - Salle de douche - 4.47 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.51 m** - Largeur : **1.77 m**

|         |   |                        |                                   |
|---------|---|------------------------|-----------------------------------|
| Douche  | <b>Carrelage + porte</b>                                    | Hauteur sous-plafond   | <b>2,50 m</b>                     |
| WC      | <b>Classique</b>  | Type de plafond        | <b>Plafond mansardé</b>           |
| Lavabo  | <b>Simple</b>   | Éclairage              | <b>Points lumineux au plafond</b> |
| Murs    | <b>Totalement carrelés</b>                                  | Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>               |
| Fenêtre | <b>Châssis bois double vitrage<br/>type fenêtre de toit</b> | Prise(s) électrique(s) | <b>1</b>                          |
| Sol     | <b>Parquet</b>  | Sèche-serviettes       | <b>Oui</b>                        |


**Team**

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


**Sous-sol - Bureau - 16.60 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **3.53 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Porte

**Battante**
**Bois**
**Double**
**Anti-effraction**

Hauteur sous-plafond

**2,10 m**

Éclairage

**Spots encastrés**

Prise(s) électrique(s)

**3**

*Team*

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

**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.73 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.13 m** - Largeur : **0.65 m****1er étage - Dressing - 14.76 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.39 m** - Largeur : **3.36 m**

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>3 m</b>                        |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>                          |
| Sol                    | <b>Parquet</b>                    |
| Éclairage              | <b>Points lumineux au plafond</b> |
| Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>               |

**1er étage - Escalier - 6.84 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.67 m** - Largeur : **1.46 m****2ème étage - Escalier - 4.09 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.87 m** - Largeur : **1.45 m****2ème étage - Escalier - 4.23 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.91 m** - Largeur : **1.45 m****3ème étage - Escalier - 3.49 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.76 m** - Largeur : **2.35 m***Team*+32 2 318 78 32  
bruxelles.est@weinvest.be

**Sous-sol - Wc - 1.74 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.78 m** - Largeur : **0.97 m**

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| WC                   | <b>Classique</b>             |
| Lavabo               | <b>Simple</b>                |
| Sol                  | <b>Carrelage</b>             |
| Hauteur sous-plafond | <b>2 m</b>                   |
| Éclairage            | <b>Points lumineux mural</b> |
| Chauffage            | <b>Radiateur(s)</b>          |

**Sous-sol - Hall de cave - 7.12 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.58 m** - Largeur : **1.27 m**

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Sol                  | <b>Carrelage</b>                  |
| Hauteur sous-plafond | <b>2 m</b>                        |
| Éclairage            | <b>Points lumineux au plafond</b> |
| Escalier             | <b>1</b>                          |

**Sous-sol - Buanderie - 13.72 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.19 m** - Largeur : **3.26 m**

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Évier                  | <b>1</b>                          |
| Sol                    | <b>Carrelage</b>                  |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2 m</b>                        |
| Éclairage              | <b>Points lumineux au plafond</b> |
| Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>               |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>                          |

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

**Sous-sol - Chaufferie - 6.18 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.07 m** - Largeur : **1.52 m**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Fenêtre                | <b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b> |
| Sol                    | <b>Carrelage</b>   |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2 m</b>   |
| Éclairage              | <b>Points lumineux au plafond</b>                        |
| Prise(s) électrique(s) | <b>2</b>   |

**Sous-sol - Remise - 6.77 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.07 m** - Largeur : **1.66 m**

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Sol                    | <b>Carrelage</b>                  |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2 m</b>                        |
| Éclairage              | <b>Points lumineux au plafond</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>1</b>                          |

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

| Récapitulatif des mètres | Longueur | Largeur | Superficie           |
|--------------------------|----------|---------|----------------------|
| <b>Rez-de-chaussée</b>   |          |         |                      |
| Hall d'entrée            | 8.83 m   | 1.46 m  | 10.80 m <sup>2</sup> |
| Salon                    | 4.37 m   | 3.62 m  | 15.86 m <sup>2</sup> |
| Salle à manger           | 4.34 m   | 3.39 m  | 14.74 m <sup>2</sup> |
| Cuisine                  | 4.96 m   | 3.66 m  | 17.99 m <sup>2</sup> |
| Escalier                 | 1.13 m   | 0.65 m  | 0.73 m <sup>2</sup>  |
| <b>1er étage</b>         |          |         |                      |
| Chambre 1                | 4.37 m   | 5.24 m  | 22.92 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains 1         | 3.89 m   | 3.36 m  | 13.09 m <sup>2</sup> |
| Dressing                 | 4.39 m   | 3.36 m  | 14.76 m <sup>2</sup> |
| Escalier                 | 4.67 m   | 1.46 m  | 6.84 m <sup>2</sup>  |
| Bibliothèque             | 3.68 m   | 1.46 m  | 5.38 m <sup>2</sup>  |
| <b>2ème étage</b>        |          |         |                      |
| Chambre 2                | 4.82 m   | 4.77 m  | 20.65 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3                | 4.40 m   | 3.38 m  | 14.87 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains 2         | 3.77 m   | 1.42 m  | 5.37 m <sup>2</sup>  |
| Escalier                 | 2.87 m   | 1.45 m  | 4.09 m <sup>2</sup>  |
| Escalier                 | 2.91 m   | 1.45 m  | 4.23 m <sup>2</sup>  |
| <b>3ème étage</b>        |          |         |                      |
| Chambre 4                | 4.73 m   | 2.42 m  | 11.47 m <sup>2</sup> |
| Chambre 5                | 4.92 m   | 4.31 m  | 17.68 m <sup>2</sup> |
| Salle de douche          | 2.51 m   | 1.77 m  | 4.47 m <sup>2</sup>  |
| Escalier                 | 2.76 m   | 2.35 m  | 3.49 m <sup>2</sup>  |



*Team*

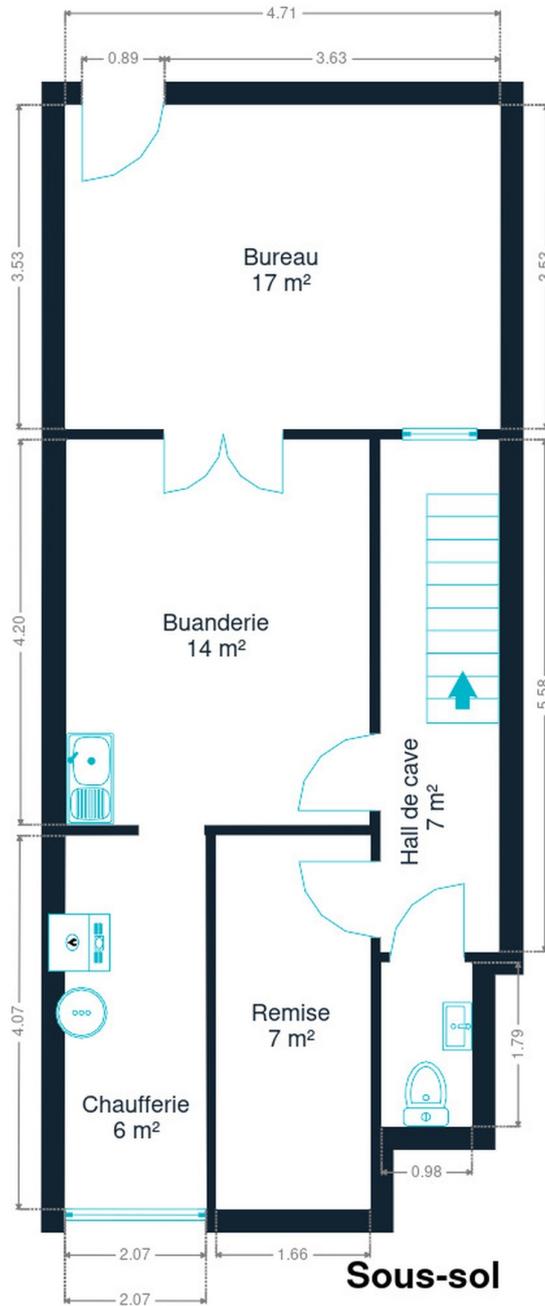
+32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be

**Sous-sol**

|              |               |               |                            |
|--------------|---------------|---------------|----------------------------|
| Bureau       | <b>4.70 m</b> | <b>3.53 m</b> | <b>16.60 m<sup>2</sup></b> |
| Wc           | <b>1.78 m</b> | <b>0.97 m</b> | <b>1.74 m<sup>2</sup></b>  |
| Hall de cave | <b>5.58 m</b> | <b>1.27 m</b> | <b>7.12 m<sup>2</sup></b>  |
| Buanderie    | <b>4.19 m</b> | <b>3.26 m</b> | <b>13.72 m<sup>2</sup></b> |
| Chaufferie   | <b>4.07 m</b> | <b>1.52 m</b> | <b>6.18 m<sup>2</sup></b>  |
| Remise       | <b>4.07 m</b> | <b>1.66 m</b> | <b>6.77 m<sup>2</sup></b>  |

*Team*

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

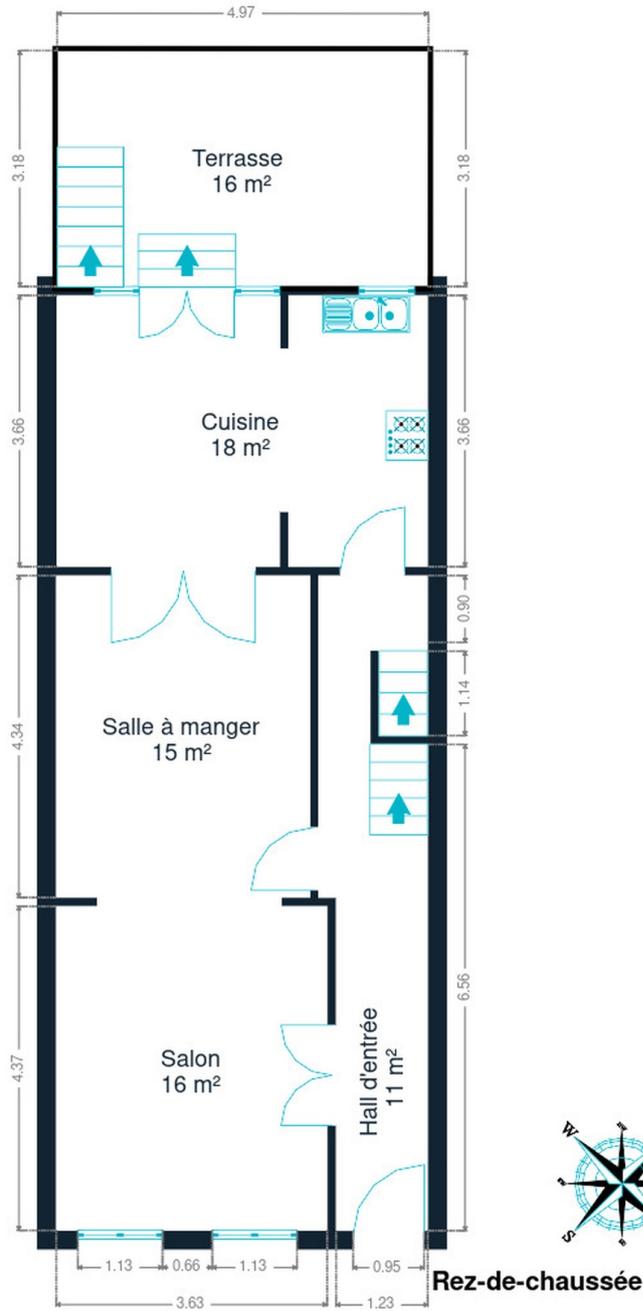


Sous-sol



*Team*

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

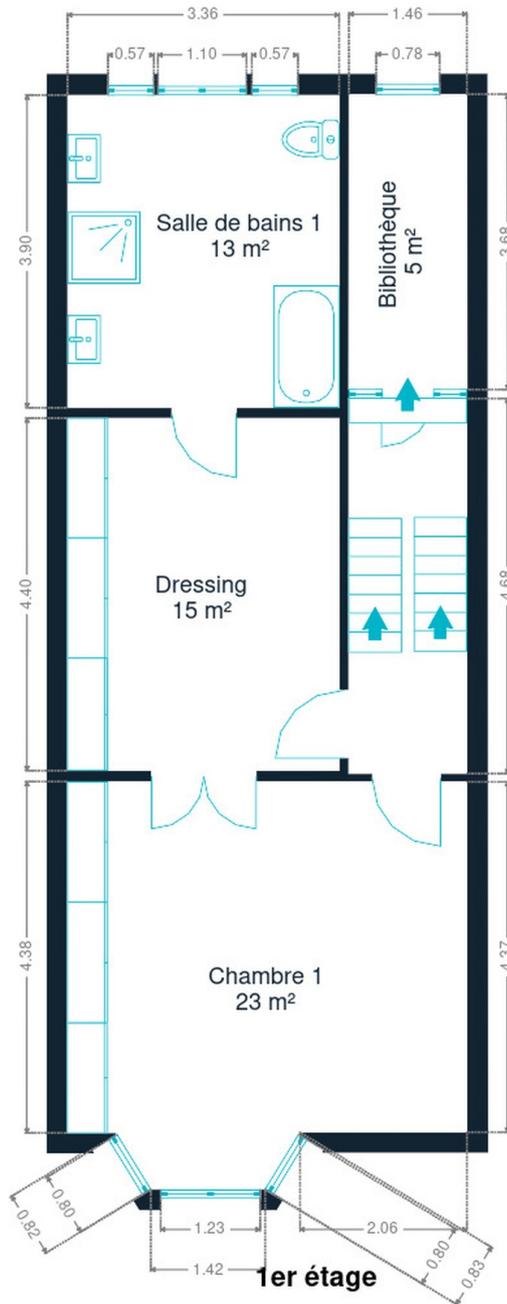


Rez-de-chaussée



**Team**

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

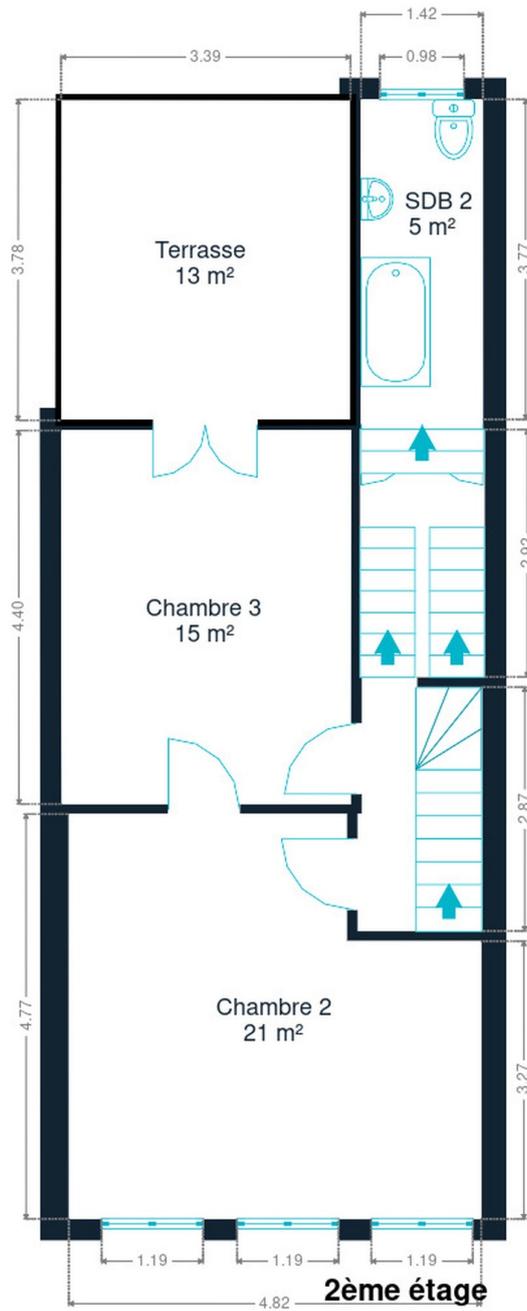


**1er étage**



*Team*

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

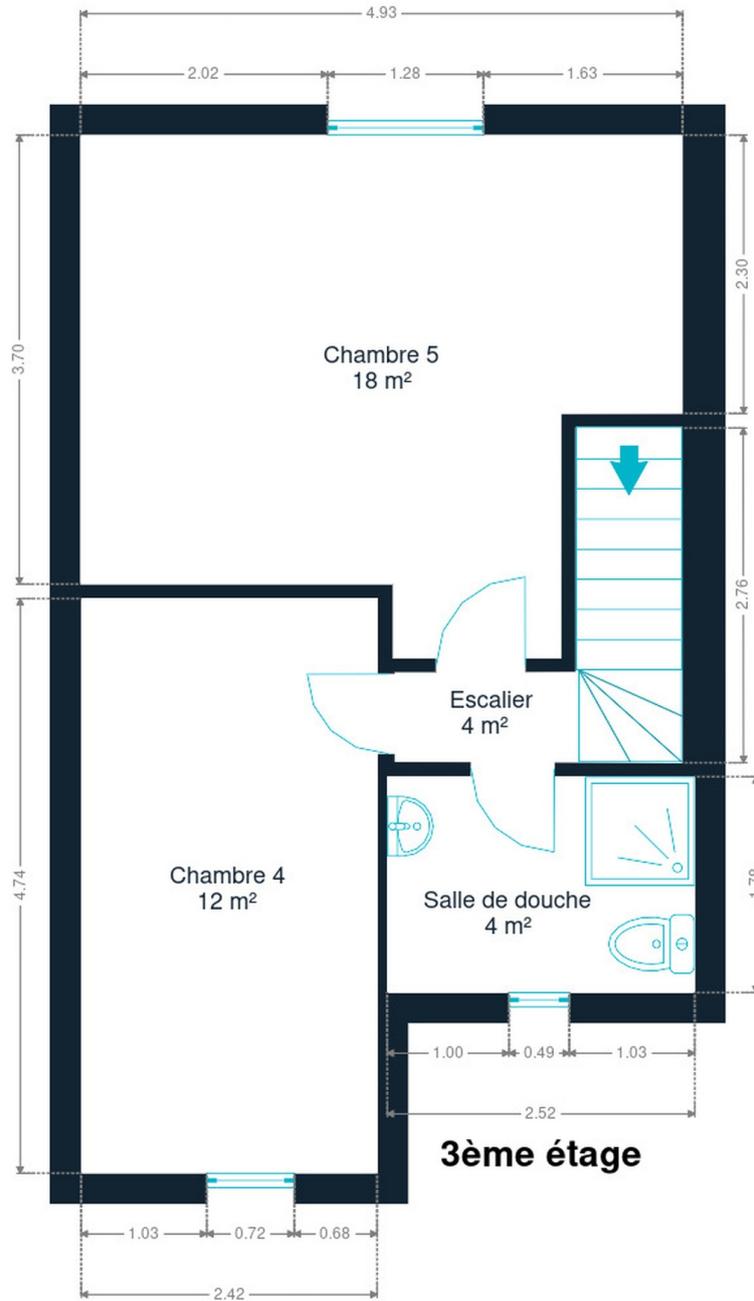


2ème étage



*Team*

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



**3ème étage**

**3ème étage**



*Team*

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

## Technique

### Toiture

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| Zingeries  | <b>Matériaux zinc pvc</b> |
| État       | <b>Bon</b>                |
| Couverture | <b>Tuiles terre cuite</b> |

### Façade

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Matériaux façade | <b>Béton</b> |
| Etat             | <b>Bon</b>   |

### Châssis

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| Châssis | <b>Couleur vert</b>           |
|         | <b>Vitrage double</b>         |
|         | <b>Matière bois pvc</b>       |
|         | <b>Volets type électrique</b> |

### Installation

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Compteur gaz        | <b>Oui</b>                    |
| Chauffe-eau         | <b>Nombre de litres 165</b>   |
|                     | <b>Marque acv</b>             |
| Parlophone          | <b>Oui</b>                    |
| Compteur électrique | <b>Mono-horaire</b>           |
| Chauffage           | <b>Type central</b>           |
|                     | <b>Nature gaz</b>             |
|                     | <b>Radiateur(s)</b>           |
|                     | <b>Type basse température</b> |
|                     | <b>Ideal standard</b>         |
| Compt. d'eau        | <b>Nombre 1</b>               |



*Team*

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



## Transports

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Arrêt de bus      | <b>400 m</b>  |
| Accès ferroviaire | <b>1300 m</b> |
| Accès autoroutier | <b>5700 m</b> |

## Écoles

|  |              |
|--|--------------|
| Ecole Spécialisée Les Carrefours                         | <b>242 m</b> |
| Ecole confessionnelle subventionnée islamique Al-Ghazali | <b>340 m</b> |



### Team

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

## Points d'intérêts

|                |  |               |
|----------------|--|---------------|
| Station de bus | Nerviens                               | <b>657 m</b>  |
| Station de bus | Thieffry                               | <b>779 m</b>  |
| Station de bus | Merode                                 | <b>785 m</b>  |
| Station de bus | Thieffry                               | <b>786 m</b>  |
| Hébergement    | Hôtel Sofitel Bruxelles Europe         | <b>788 m</b>  |
| Hébergement    | Holiday Inn Bruxelles Schuman          | <b>908 m</b>  |
| Hébergement    | Best Western Plus Park Hotel Bruxelles | <b>948 m</b>  |
| Hébergement    | Aloft Bruxelles Schuman                | <b>1010 m</b> |
| Hébergement    | Eurostars Montgomery                   | <b>1237 m</b> |
| Hébergement    | Chelton Hotel                          | <b>1269 m</b> |
| Hébergement    | Radisson Red Bruxelles                 | <b>1339 m</b> |
| Hébergement    | Hotel NH Brussels EU Berlaymont        | <b>1353 m</b> |
| Hébergement    | New Hotel Charlemagne                  | <b>1370 m</b> |
| Hébergement    | First Euroflat Hotel - Site officiel   | <b>1384 m</b> |



### 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

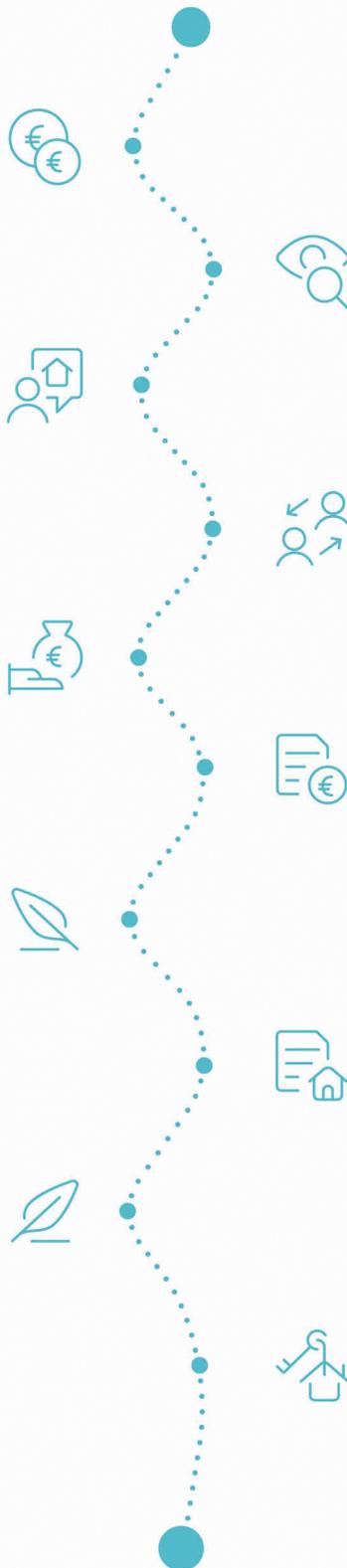
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)