



À VENDRE - Hof te Ophem

Clos hof te ophem 25 1070 - Anderlecht

255 000 €



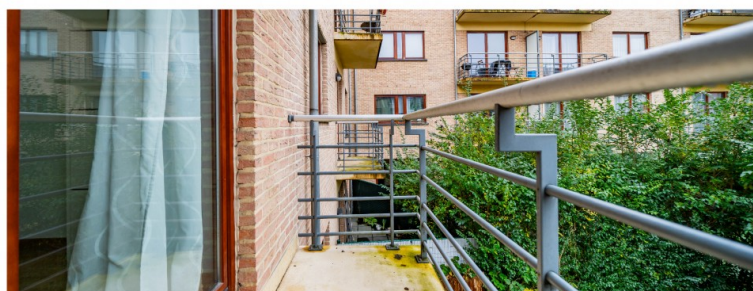
60 m²



2 chambres



PEB /

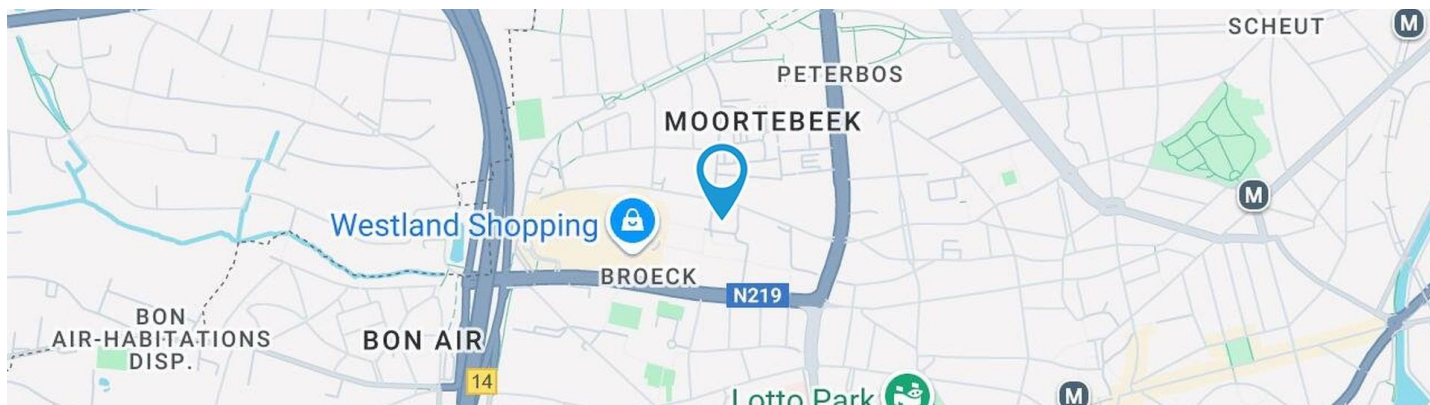


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

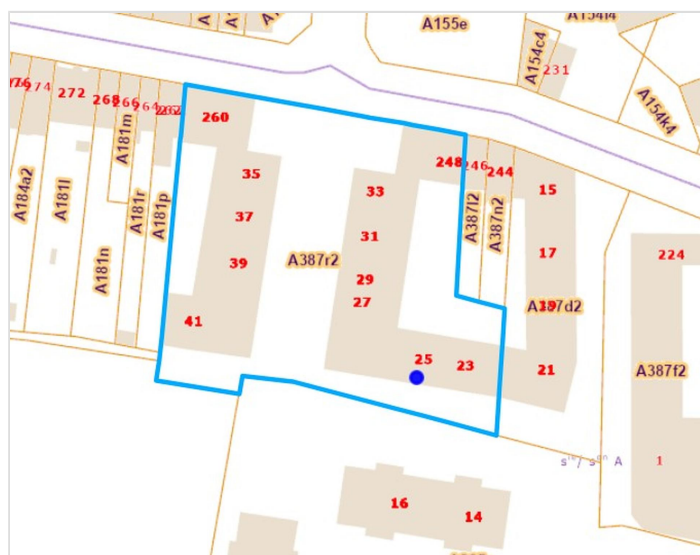
bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresse du bien

Clos hof te ophem 25
1070 Anderlecht

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

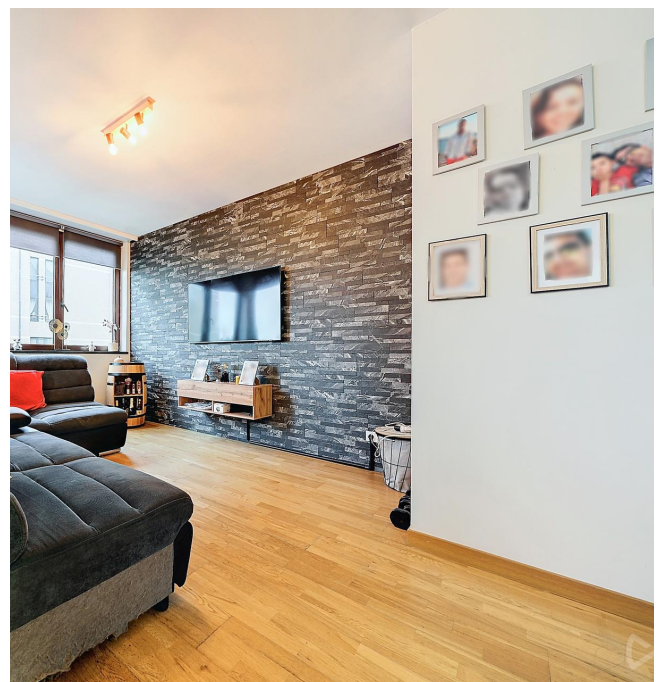


*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	60 m²
Surface totale	63 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Appartement	





Extérieur

Balcon (terrain arrière) **3 m²**

Orientation nord

Balcon (terrain avant) **3 m²**

Orientation sud





Intérieur

2ème étage **60 m²**

**Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, wc, buanderie, hall**

Sous-sol **3 m²**

Cave




2ème étage - Living - 26.21 m²

 Longueur : **6.16 m** - Largeur : **5.85 m**

Accès	Balcon
Avec coin cuisine	Oui
Porte	
	Type battante
	Matière bois
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	6
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Semi-équipée
Ouvert sur	Living
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	De la marque Zanussi
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage

Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique


2ème étage - Chambre 1 - 9.26 m²

 Longueur : **3.41 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m

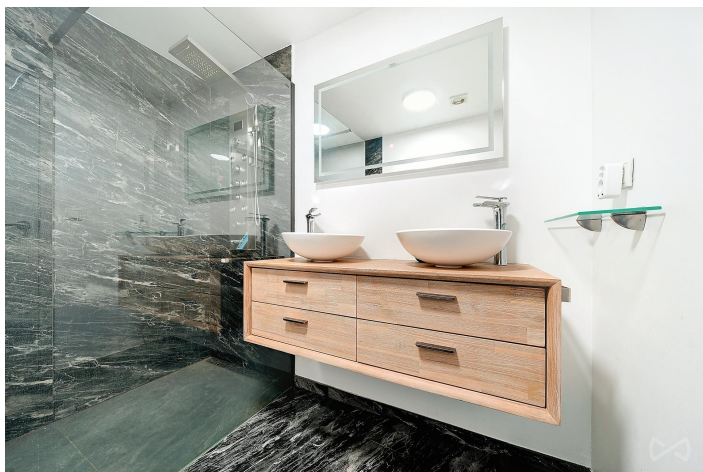
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2


2ème étage - Chambre 2 - 13.40 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **3.00 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type battante
	Matière bois
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2


2ème étage - Salle de douche - 4.07 m²

 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.71 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Wc - 1.12 m²

 Longueur : **1.25 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui

2ème étage - Buanderie - 0.46 m²

 Longueur : **0.68 m** - Largeur : **0.67 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1
	1

2ème étage - Hall - 5.64 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **2.03 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Portes battantes
Sol	Carrelage

Sous-sol - Cave - 3.25 m²

 Longueur : **2.50 m** - Largeur : **1.30 m**

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

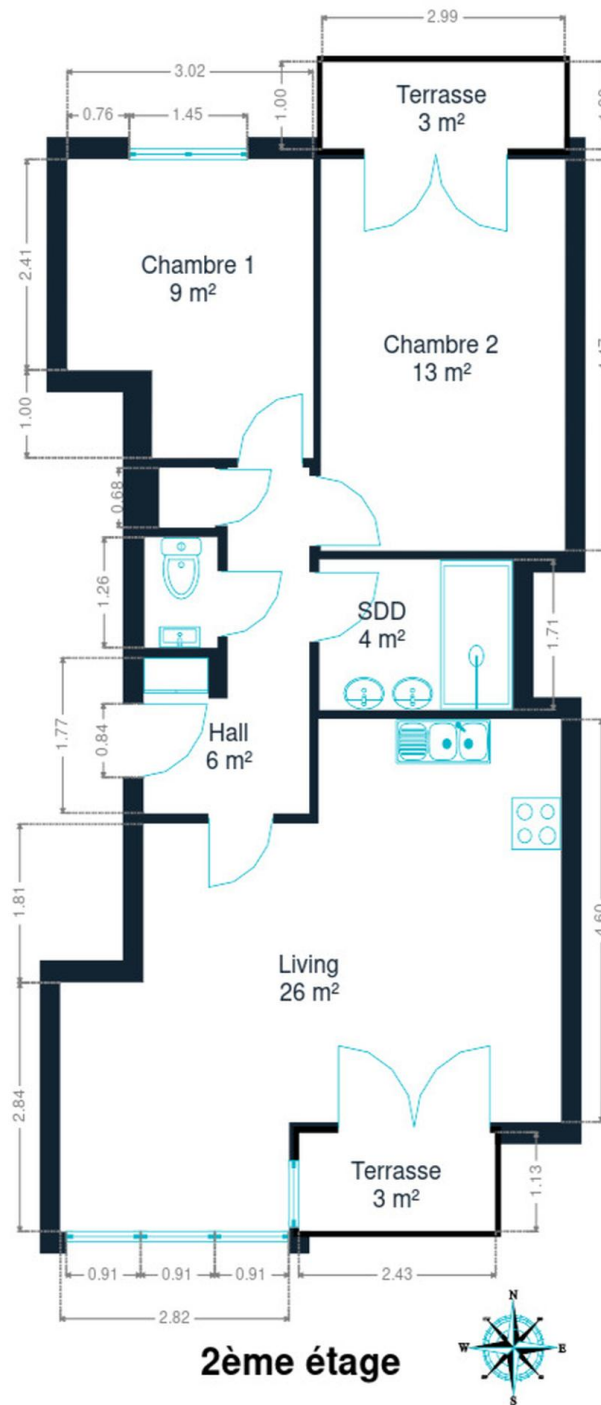
Superficie

2ème étage

Living	6.16 m	5.85 m	26.21 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.41 m	3.02 m	9.26 m²
Chambre 2	4.46 m	3.00 m	13.40 m²
Salle de douche	2.37 m	1.71 m	4.07 m²
Wc	1.25 m	0.89 m	1.12 m²
Buanderie	0.68 m	0.67 m	0.46 m²
Hall	3.94 m	2.03 m	5.64 m²

Sous-sol

Cave	2.50 m	1.30 m	3.25 m²
------	--------	--------	---------



2ème étage

2ème étage

Technique

Année

Année de construction

2006

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc**État bon**

État

Bon

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Année 2006**Vitrage double****Matière bois**

Installation

Chauffe-eau

Nombre 1

Nombre de litres 150

Marque pacific

Oui

Bi-horaire

Parlophone

Compteur électrique

Chauffage

Nature électrique

Radiateur(s)

Compt. d'eau

Nombre 1

Individuel

Oui

Ascenseur

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	3800 m
Accès autoroutier	6300 m

Écoles

Institut Notre-Dame asbl	82 m
Anderlecht, Gesubsidieerde Vrije Basisschool	120 m
École néerlandais	336 m

Points d'intérêts

Centre commercial	Westland Shopping	252 m
Hébergement	Budget Flats Brussels	395 m
Hébergement	Hotel Phenix	888 m
Hébergement	Hôtel Prince De Liège	1027 m
Station de métro	Saint-Guidon	1054 m
Station de métro	Veeweyde	1181 m
Station de bus	Anderlecht Bomstraat	1276 m
Localité	Anderlecht	1681 m
Hébergement	L'Ecluse N° 10	1746 m
Magasin de vêtements	Minerva Textile International	1972 m
Gym	CrossFit Brussels	2037 m
Concessionnaire	Seat D'Ieteren Center Brussels	2050 m
Magasin de meubles	BricoPlanit Anderlecht	2415 m
Hébergement	Van Lint gare du Midi	2494 m
Santé	CERP Belgique	2496 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.](#)