



À VENDRE - *Albert 263*

Avenue Albert 263 1190 - Forest

495 000 €



84 m²



2 chambres



PEB /

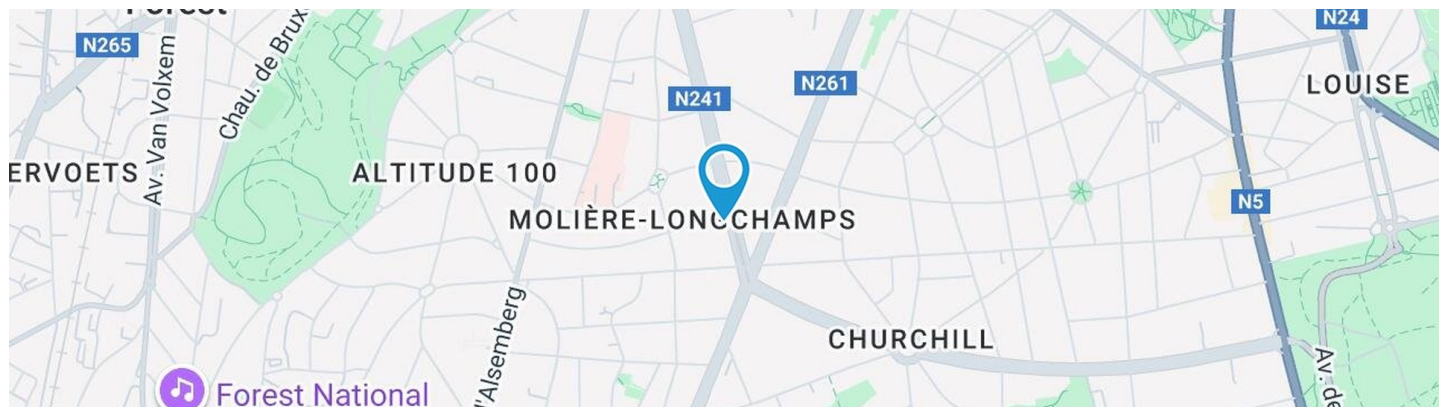


**We
Invest**

IPI : 507286

+32 479 42 23 96

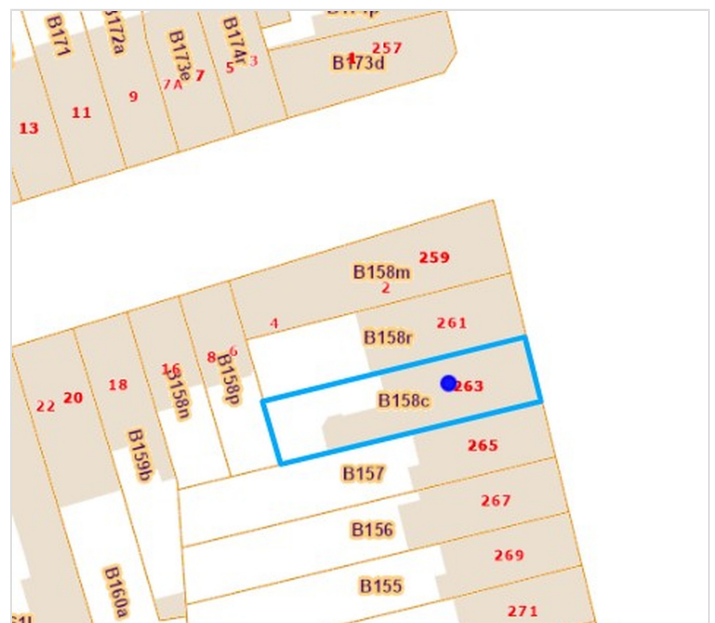
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Albert 263
1190 Forest

* 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	84 m²
Surface totale	84 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1





Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

14 m²

Sol bois

Orientation sud-ouest





Intérieur

1er étage

84 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc




1er étage - Hall d'entrée - 5.68 m²

 Longueur : **5.50 m** - Largeur : **1.03 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Parquet semi-massif

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond


1er étage - Séjour - 19.39 m²

 Longueur : **5.84 m** - Largeur : **3.73 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	3.73 m
Éclairage	
	Spots
	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4



1er étage - Cuisine - 15.98 m²

Longueur : **4.97 m** - Largeur : **3.21 m**

Hauteur sous-plafond	3.74 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Zanker
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque AEG
Frigo	Type combi

Frigo	De la marque Zanker
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Zanker
Four	Type à air pulsé
	De la marque Zanker
Plan de travail	Inox
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Éclairage	


1er étage - Chambre 1 - 18.76 m²

 Longueur : **5.48 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	3.72 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	8


1er étage - Chambre 2 - 9.89 m²

 Longueur : **3.45 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.74 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	7


1er étage - Salle de bains - 5.91 m²

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **1.76 m**

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage marbre
Mobiliers	Oui

1er étage - Hall de nuit - 6.20 m²

 Longueur : **5.25 m** - Largeur : **2.02 m**

Accès	Terrasse
Escalier	
	Bois
	Droit
Porte	
	Battante
	Bois
	Simple et double
Sol	Marbre
Hauteur sous-plafond	2.74 m
Éclairage	
	Au plafond
	Spots encastrés

1er étage - Wc - 1.89 m²

 Longueur : **1.75 m** - Largeur : **1.08 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage marbre
Hauteur sous-plafond	2.28 m
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2

Récapitulatif des mètres

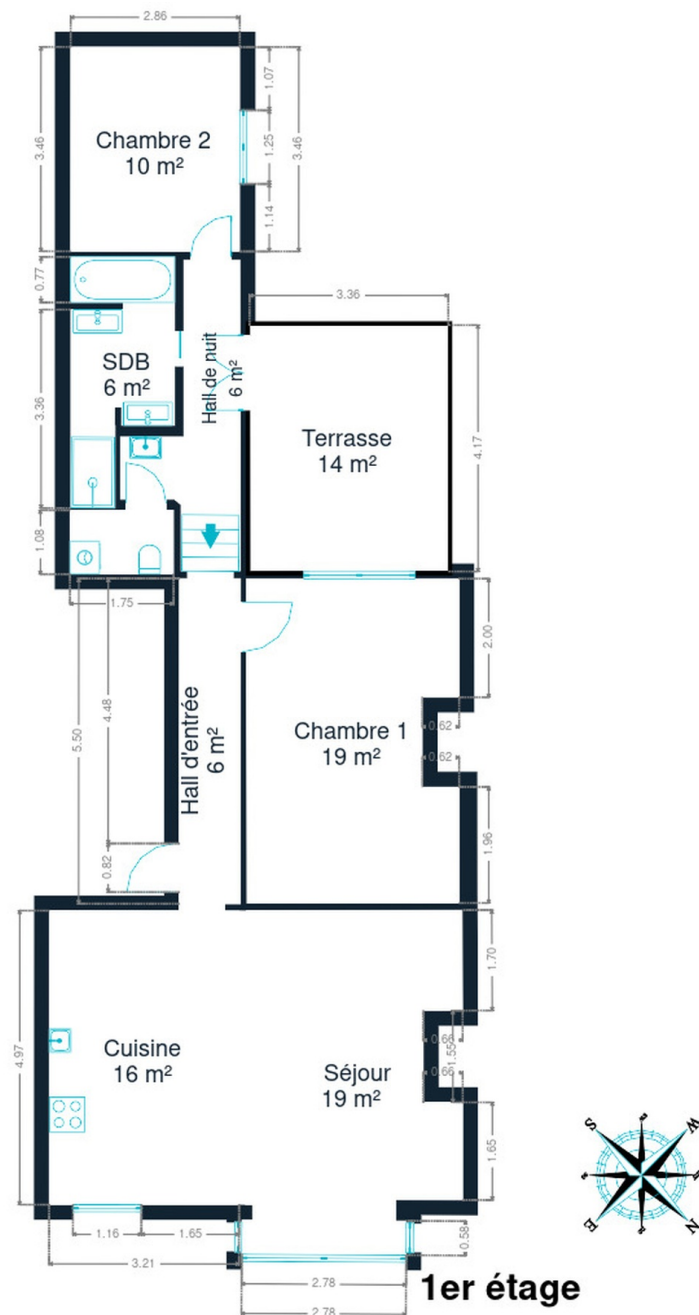
Longueur

Largeur

Superficie

1er étage

Hall d'entrée	5.50 m	1.03 m	5.68 m²
Séjour	5.84 m	3.73 m	19.39 m²
Cuisine	4.97 m	3.21 m	15.98 m²
Hall de nuit	5.25 m	2.02 m	6.20 m²
Chambre 1	5.48 m	3.59 m	18.76 m²
Chambre 2	3.45 m	2.86 m	9.89 m²
Salle de bains	4.24 m	1.76 m	5.91 m²
Wc	1.75 m	1.08 m	1.89 m²



1er étage

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Pierre naturelle

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Vitrage simple et double

Couleur blanc

Installation

Compteur gaz

Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre 2**Marque bulex**

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s) avec calorimètre****Type à condensation****Vaillant****Nombre 1**

Compt. d'eau

Individuel

Internet

Fibre optique



Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	3200 m

Écoles

Aviv asbl	157 m
École de Messidor	577 m
École Fondamentale Maternelle et Primaire Saint- Augustin	646 m

Points d'intérêts

Hébergement	Hotel Catalonia Brussels	804 m
Hébergement	Hotel The Neufchatel	1476 m
Station de bus	Gatti de Gamond	1561 m
Station de bus	Union	1567 m
Hébergement	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	1568 m
Hébergement	Hotel Manos Premier	1614 m
Hébergement	Hôtel De Fierlant	1648 m
Restaurant	Odette en Ville	1663 m
Hébergement	Aparthotel Wellington	1673 m
Hébergement	Hotel Brussels	1716 m
Hébergement	Le Châtelain Brussels Hotel	1725 m
Hébergement	Hotel Barsey by Warwick	1734 m
Station de bus	St-Gilles Rue Hôtel des Monnaies/Munthofstraat	1765 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.](#)