



À VENDRE - Louise 146

Louise 146 1050 - Ixelles

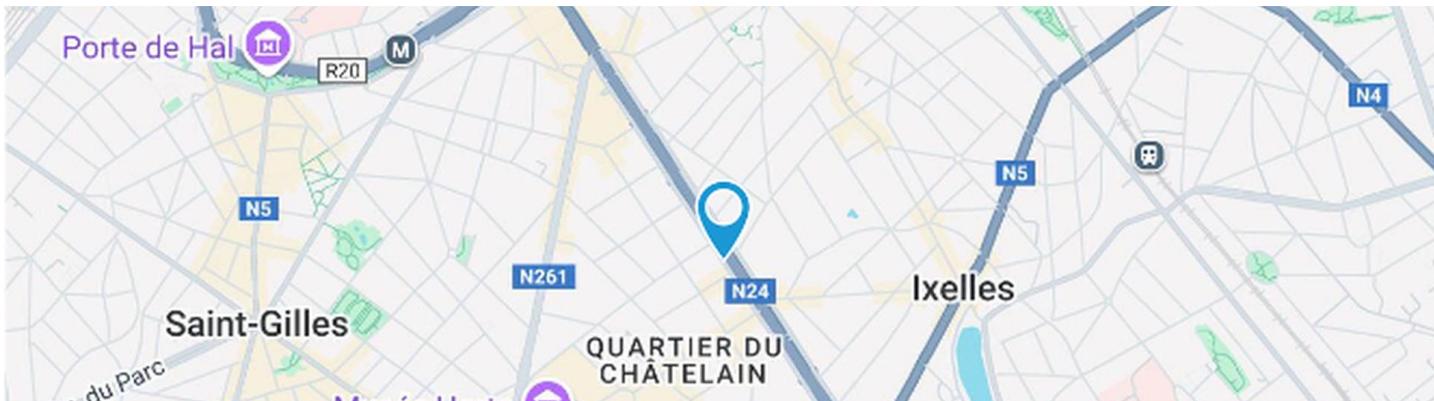
580 000 €



IPI : 509246

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be

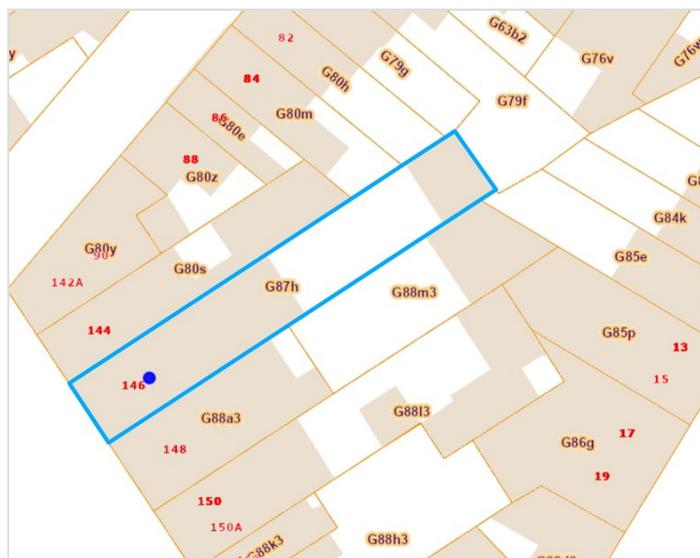


Adresse du bien

Louise146
 1050Ixelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	0.00 m
Profondeur de la parcelle	0 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Largeur de la parcelle	0.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Helène
 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	158 m²
Surface totale	159 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Hélène

+32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be

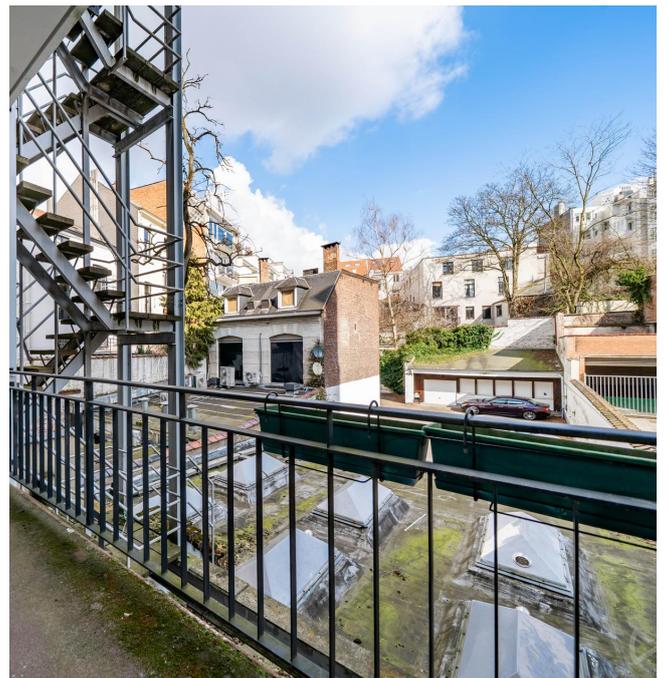


Extérieur

Balcon (terrain arrière)

8 m²

Orientation
nord-est



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be

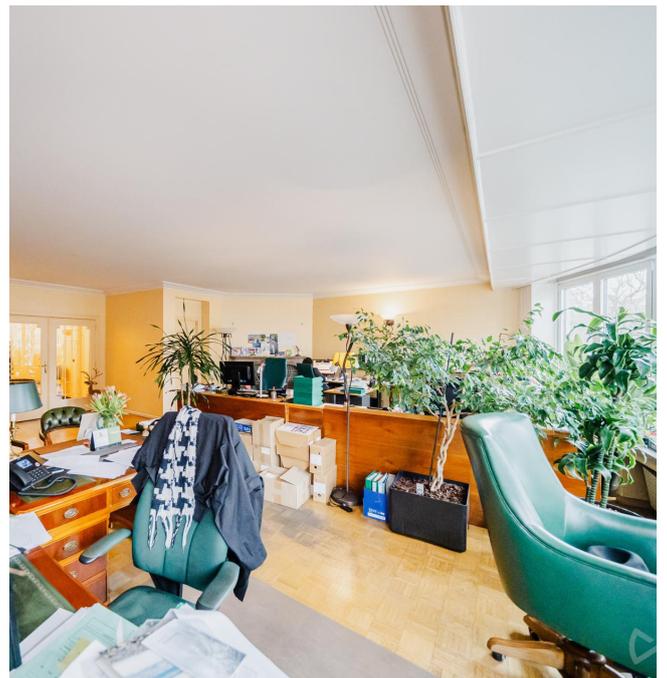


Intérieur

2ème étage

159 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, wc 1, wc 2, débarras, vestiaire, local technique



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be


2ème étage - Hall d'entrée - 11.73 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.83 m**

Accès	Hall d'entrée commun	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,8 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Anti-effraction	Vidéophone	1


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 61.18 m²

 Longueur : **9.33 m** - Largeur : **7.53 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Parlophone	Oui



Hélène
 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 13.82 m²

 Longueur : **5.67 m** - Largeur : **3.18 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Non-équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	1
Prise téléphone	1


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 18.84 m²

 Longueur : **6.09 m** - Largeur : **4.03 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Avec coin bain	Oui	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 14.11 m²

 Longueur : **4.75 m** - Largeur : **2.97 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,8 m
	Matière pvc vitrée	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage double	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 14.03 m²

 Longueur : **4.75 m** - Largeur : **2.95 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise téléphone	1
Sol	Parquet		


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be

**2ème étage - Salle de bains - 5.62 m²**Longueur : **2.37 m** - Largeur : **2.36 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Non équipée
Lavabo	Simple

Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet
Placard	Portes battantes

**Hélène**+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche - 3.54 m²

 Longueur : **2.69 m** - Largeur : **1.75 m**

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Carrelés au 3/4	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,8 m		


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be

2ème étage - Hall de nuit - 9.61 m²Longueur : **3.55 m** - Largeur : **2.70 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	2
Parlophone	Oui

2ème étage - Wc 1 - 0.93 m²Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

2ème étage - Wc 2 - 1.23 m²Longueur : **1.24 m** - Largeur : **1.06 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Débarras - 2.40 m²Longueur : **1.64 m** - Largeur : **1.46 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Points lumineux mural

**Hélène**+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be

2ème étage - Vestiaire - 1.40 m²Longueur : **1.30 m** - Largeur : **1.07 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,8 m

2ème étage - Local technique - 0.72 m²Longueur : **1.12 m** - Largeur : **0.64 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Prise(s) électrique(s)	6

**Hélène**

+32 484 72 17 31

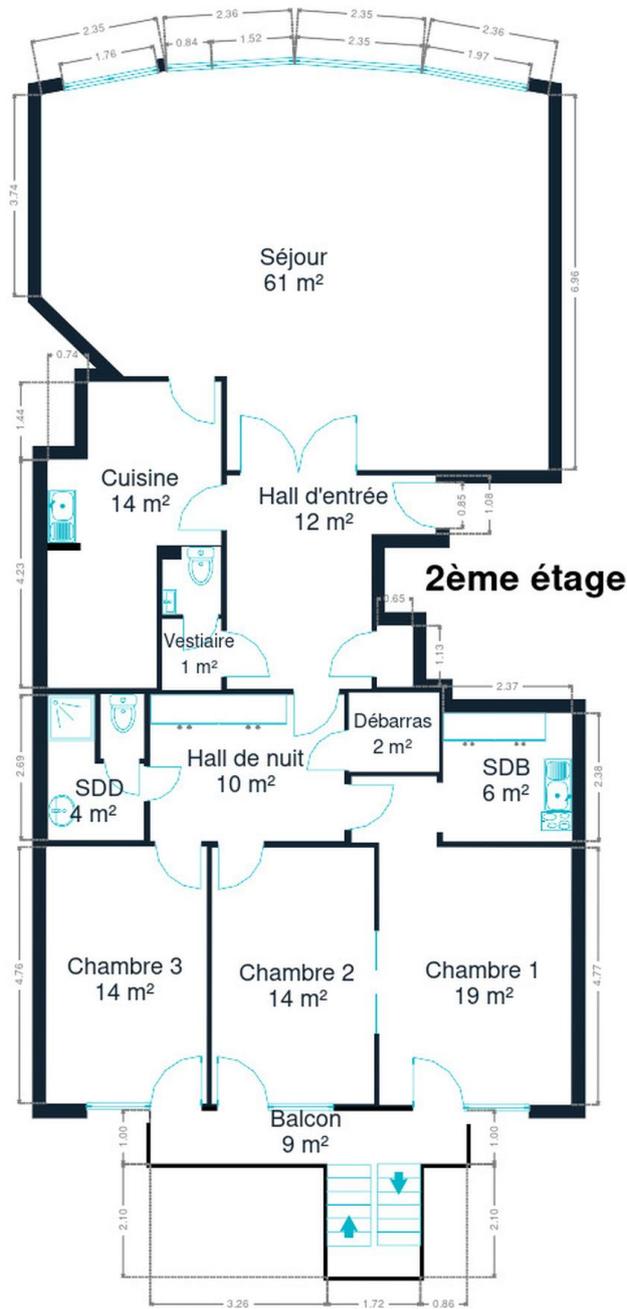
helene.degouis@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
2ème étage			
Hall d'entrée	3.94 m	3.83 m	11.73 m ²
Séjour	9.33 m	7.53 m	61.18 m ²
Cuisine	5.67 m	3.18 m	13.82 m ²
Hall de nuit	3.55 m	2.70 m	9.61 m ²
Chambre 1	6.09 m	4.03 m	18.84 m ²
Chambre 2	4.75 m	2.97 m	14.11 m ²
Chambre 3	4.75 m	2.95 m	14.03 m ²
Salle de bains	2.37 m	2.36 m	5.62 m ²
Salle de douche	2.69 m	1.75 m	3.54 m ²
Wc 1	1.17 m	0.79 m	0.93 m ²
Wc 2	1.24 m	1.06 m	1.23 m ²
Débarras	1.64 m	1.46 m	2.40 m ²
Vestiaire	1.30 m	1.07 m	1.40 m ²
Local technique	1.12 m	0.64 m	0.72 m ²

**Hélène**

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be



2ème étage



Helène
+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction **1958**

Façade

Matériaux façade **Blocs**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Couleur blanc**

Vitrage double

Matière pvc

Installation

Sortie de secours **Oui**

Parlophone **Oui**

Vidéophone **Oui**

Compteur électrique **Individuel**

Chauffage **Type central**

Nature gaz

Radiateur(s)

Compt. d'eau **Individuel**

Ascenseur **Oui**

TV **Prise tv**

Téléphone **Oui**

Internet **Câble**



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	2900 m
Accès autoroutier	6300 m

Écoles

Le Petit Aritje	264 m
-----------------	-------



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	ESRA Bruxelles	87 m
Station de bus	Vanne	145 m
Université	ESLM European School Leadership and Management	196 m
Hébergement	Thon Hotel Bristol Stephanie	321 m
Stockage	Argus Hotel Brussels by HappyCulture	791 m
Stockage	Hôtel Aqua by HappyCulture	803 m
Hébergement	Hotel Brussels	818 m
Station de métro	Louise	861 m
Hébergement	The Hotel Brussels	949 m
Station de métro	Porte de Namur	957 m
Hébergement	Thon Residence Parnasse	1090 m
Hébergement	Radisson Red Bruxelles	1130 m
Hébergement	Hotel Catalonia Brussels	1141 m
Hébergement	Hôtel du Parlement	1189 m
Hébergement	Stanhope Hotel	1195 m



Hélène

+32 484 72 17 31
helene.degouis@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

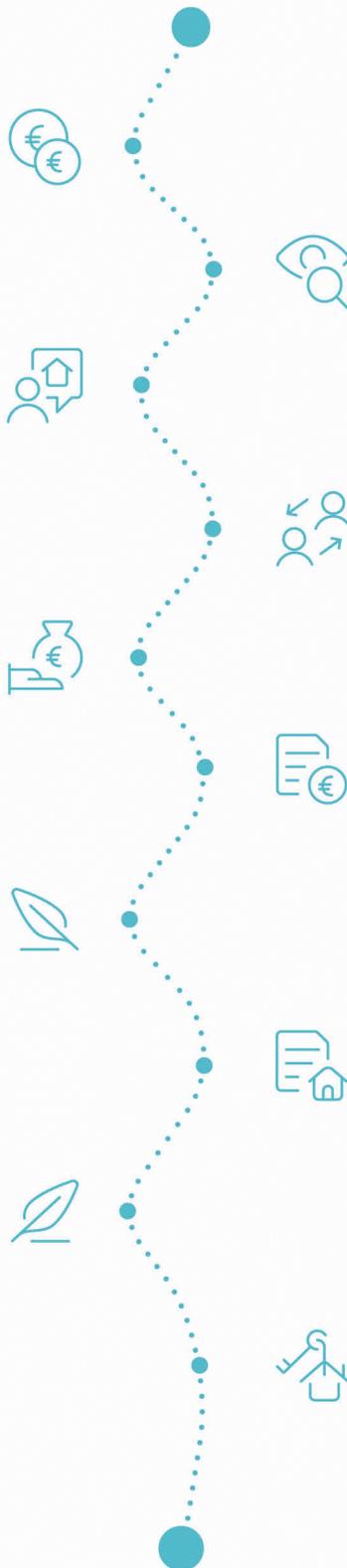
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)