



## À LOUER - DES LILAS 25

Avenue des Lilas 25 1070 - Anderlecht

**950 €**



56 m<sup>2</sup>



1 chambre

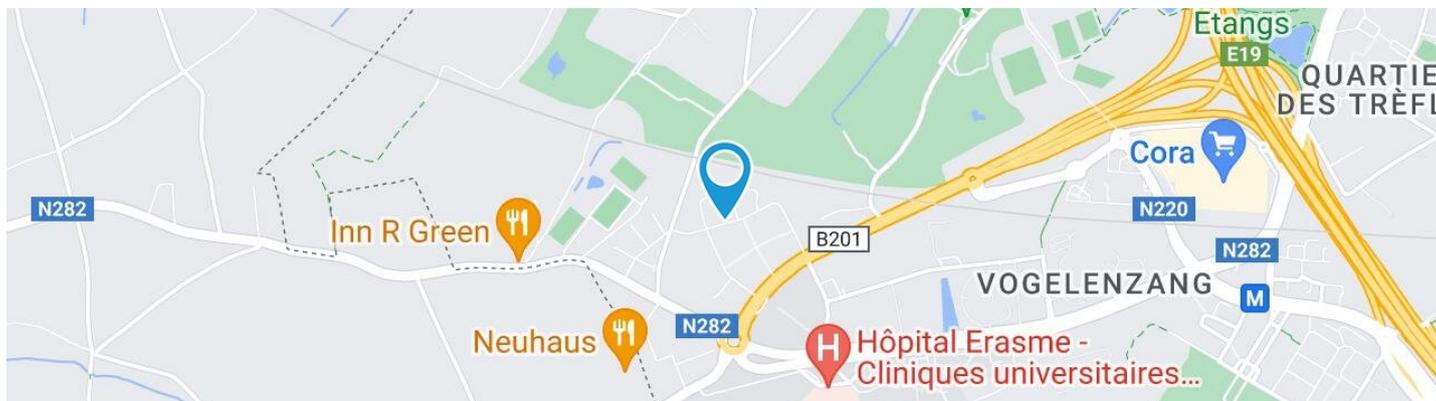


PEB A



Antoine  
 We Invest

+32 485 85 64 30  
antoine.d@weinvest.be



## Adresse du bien

\*Informations provenant du site du cadastre

Avenue des Lilas 25  
1070 Anderlecht

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade **11.00 m**

Surface de la parcelle **0.00 m<sup>2</sup>**

Orientation **Sud-ouest**

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



*Antoine*

+32 485 85 64 30  
antoine.d@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>56 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>56 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Etage	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>7</b>
Nombre de chambre(s)	<b>1</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>

**Appartement**



*Antoine*

+32 485 85 64 30  
antoine.d@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

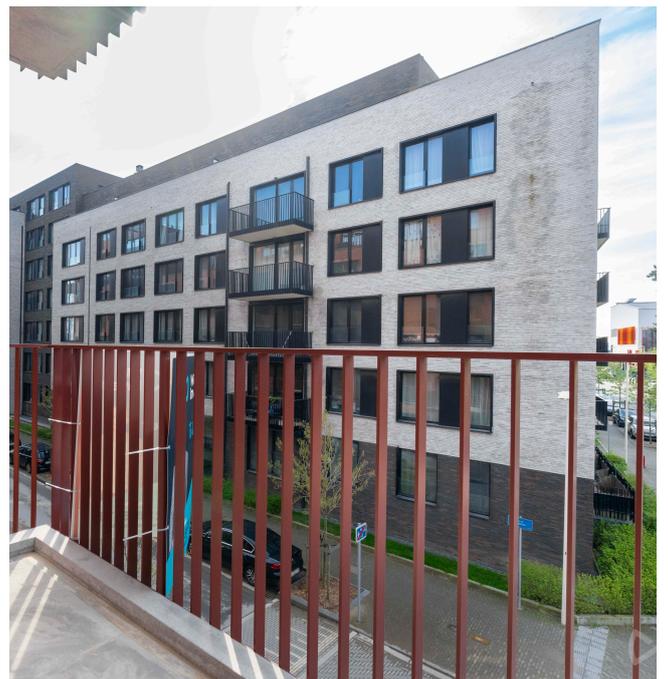
## Extérieur

Terrasse (terrain avant)

Éclairage

Sol béton

Orientation sud-ouest



*Antoine*

+32 485 85 64 30  
antoine.d@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Intérieur

2ème étage

56 m<sup>2</sup>

**Living, cuisine, chambre, salle de bains, wc,  
buanderie, hall d'entree**



*Antoine*

+32 485 85 64 30  
antoine.d@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**2ème étage - Living - 28.16 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.07 m** - Largeur : **4.64 m**

Accès	<b>Terrasse</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Ouvert sur	<b>Cuisine</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Porte	<b>Matière pvc vitrée</b>	Vidéophone	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>		


**Antoine**

 +32 485 85 64 30  
 antoine.d@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Cuisine - 0.00 m<sup>2</sup>

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Ouvert sur	<b>Living</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>

Hotte	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>



*Antoine*

+32 485 85 64 30  
 antoine.d@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**2ème étage - Chambre - 14.23 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		


**Antoine**

 +32 485 85 64 30  
 antoine.d@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**2ème étage - Salle de bains - 4.44 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.59 m** - Largeur : **1.71 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>1</b>
Lavabo	<b>Double</b>

Sèche-serviettes	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Antoine**

 +32 485 85 64 30  
 antoine.d@weinvest.be

**2ème étage - Wc - 0.95 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**2ème étage - Buanderie - 2.27 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.70 m** - Largeur : **1.33 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**2ème étage - Hall d entree - 5.78 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.33 m** - Largeur : **2.02 m**

Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Porte	<b>Blindée</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

*Antoine*+32 485 85 64 30  
antoine.d@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

**2ème étage**

Living	<b>6.07 m</b>	<b>4.64 m</b>	<b>28.16 m<sup>2</sup></b>
Cuisine	/	/	/
Chambre	<b>4.73 m</b>	<b>3.10 m</b>	<b>14.23 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains	<b>2.59 m</b>	<b>1.71 m</b>	<b>4.44 m<sup>2</sup></b>
Wc	<b>1.19 m</b>	<b>0.80 m</b>	<b>0.95 m<sup>2</sup></b>
Buanderie	<b>1.70 m</b>	<b>1.33 m</b>	<b>2.27 m<sup>2</sup></b>
Hall d entree	<b>4.33 m</b>	<b>2.02 m</b>	<b>5.78 m<sup>2</sup></b>

*Antoine*+32 485 85 64 30  
antoine.d@weinvest.be



## Technique

### PEB

Classe énergétique

**A**

### Année

Année de construction

**2023**

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**

Couverture

**Toit terrasse**

### Façade

Matériaux façade

**Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double****Couleur rouge****Matière pvc****Antoine**+32 485 85 64 30  
antoine.d@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz	<b>Oui</b>
Ventilation	<b>Double flux</b>
Vidéophone	<b>Oui</b>
Compteur électrique	<b>Individuel</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature gaz</b>
	<b>Mode radiateur(s)</b>
	<b>Chaudière type à condensation à ventouse</b>
	<b>Marque bulex</b>
Compt. d'eau	<b>Individuel</b>
Ascenseur	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>



*Antoine*

+32 485 85 64 30  
antoine.d@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	800 m

## Écoles

Institut Saint Nicolas	1802 m
De nieuwe school	1872 m



*Antoine*

+32 485 85 64 30  
antoine.d@weinvest.be

## Points d'intérêts

Pharmacie	Multipharma	<b>292 m</b>
Point d'intérêt	Up-Servers New Technology	<b>351 m</b>
Magasin de vêtements	Be Style	<b>462 m</b>
Magasin	Neuhaus	<b>482 m</b>
Hôpital	Hôpital Erasme - Cliniques universitaires de Brux...	<b>518 m</b>
Station de métro	Erasme	<b>524 m</b>
Université	ULB - Bibliothèque des Sciences du vivant	<b>559 m</b>
Restaurant	Inn R Green	<b>568 m</b>
Salon de beauté	Parfumerie April Erasme	<b>598 m</b>
Point d'intérêt	Bureau Etudiant de la Faculté de Médecine	<b>686 m</b>
Point d'intérêt	Royal Amicale Golf Club Anderlecht	<b>855 m</b>
Station de métro	Eddy Merckx	<b>1433 m</b>
Hôtel de ville	Administration communale de et à Anderlecht (Ande...	<b>1626 m</b>
Station de bus	Saint-Nicolas	<b>1924 m</b>



*Antoine*

+32 485 85 64 30  
antoine.d@weinvest.be

## Checklist —

Visite, à quoi faire attention ?



### Avant la visite

- Demander la localisation exacte du bien
- Observer la zone sur Google Maps
- Dresser la liste des éléments essentiels pour vous



### Confort

- Tester l'isolation acoustique
- Le bien est-il lumineux ?



### Sécurité

- De quel type est la ou les portes d'entrée ?
- La terrasse est-elle équipée de garde-corps ?
- L'électricité est-elle conforme ?
- La structure générale du bâtiment vous semble-t-elle bonne ?



### Santé

- Quel système de ventilation est placé ?
- Dans quel état sont les murs ?



### Consommation énergétique

- Quelle est la performance énergétique du bien (PEB) ?
- Quel type de chauffage retrouve-t-on dans le bien ?
- De quel type de vitrage et de châssis avez-vous affaire ?
- La toiture est-elle isolée ?
- Y a-t-il un thermostat et des vannes thermostatiques sur les radiateurs ?
- Quelles solutions d'économie d'énergie sont déjà prévues dans le bien ?

# Fiche de candidature locataire

Ce formulaire ne constitue pas un contrat et n'engage en rien le locataire, l'agence et le propriétaire du bien

**BIEN POUR LEQUEL LA CANDIDATURE EST DÉPOSÉE :**

## COORDONNEES

(nécessaires pour établir le contrat et vérifier la capacité juridique de la personne)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date de naissance		
Adresse actuelle		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		

## SITUATION FAMILIALE

(nécessaire pour vérifier si le candidat peut signer seul le contrat ou pas et l'adéquation de l'immeuble avec le nombre de personnes)

	Candidat 1	Candidat 2
Vous êtes : Célibataire, cohabitant(e), marié(e), divorcé(e), séparé(e) de fait, veuf(ve) Enfants à charge – si oui : combien		
Composition de famille		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'adultes</li> <li>Nombres d'enfants (+ âge)</li> </ul>		

## RESSOURCES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Ressources nettes/mois		
Allocations familiales		
Pensions alimentaires perçues		
Autres ressources mensuelles		

## DEPENSES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Loyer actuel		
Emprunt hypothécaire		
Financement véhicule		
Pension alimentaire à payer		
Montant total mensuel autre(s) prêt(s)		

## CAUTION SOLIDAIRE (ÉVENTUELLE)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (nom de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date et lieu de naissance		
Adresse		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		
Revenus mensuels nets		
Montant mensuel total des dépenses		

## ÉLÉMENTS IMPORTANTS :

Les présentes données sont récoltées dans le respect du R.G.P.D, des obligations liées à la prévention du blanchiment et des dispositions anti-discrimination. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter et proposer un dossier complet au bailleur afin qu'il puisse apprécier votre candidature. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location (expert, administration...). Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : [www.xxx.be](http://www.xxx.be) ou obtenues sur simple demande en format papier. Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et les copies de vos documents vous seront restituées sur simple demande.

Dans le cadre du respect de la loi anti-discrimination, le choix d'un candidat locataire ne peut être fondé sur des critères liés au sexe, à la nationalité, à l'origine, à la couleur de peau, l'état civil, la langue, l'âge, l'origine des revenus.... Cependant, certaines de ces informations (comme l'état civil) sont indispensables et aucune d'elles ne constitue un critère d'exclusion. La présentation d'un candidat sera faite sans tenir compte de critères discriminants mais principalement sur la compatibilité de la situation du candidat avec le bien dont il envisage l'occupation. L'examen de la solvabilité du candidat sera réalisé sur l'ensemble des revenus et garanties qu'il propose.

## Documents et justificatifs

- Copie carte(s) d'identité
- Copie de la preuve des ressources renseignées
- Autres (caution – si d'application, ...)

Je (nous) certifie(certifions) que les présentes informations sont correctes et sincères

Date et signature

Date et signature

Date et signature (caution solidaire)



## 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.](#)