



À VENDRE - 6316728

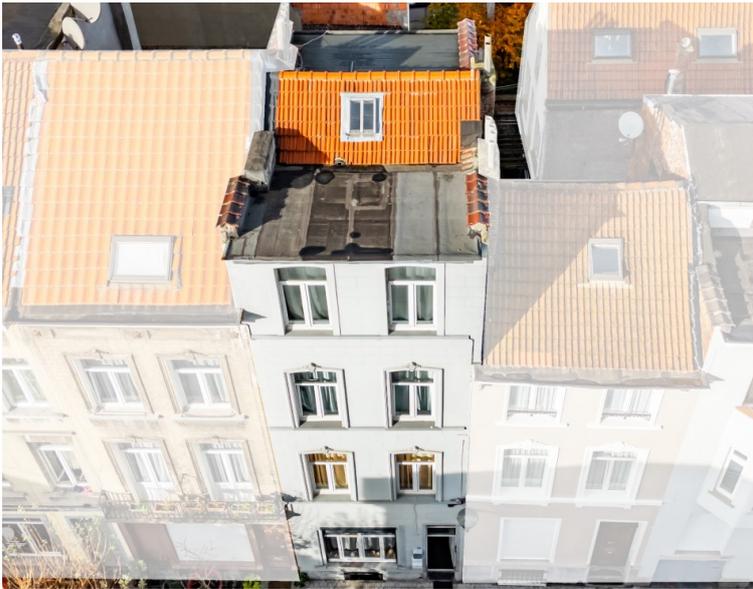
Rue Jennart 43 1080 - Molenbeek-saint-jean

400 000 €

 169 m²

 4 chambres

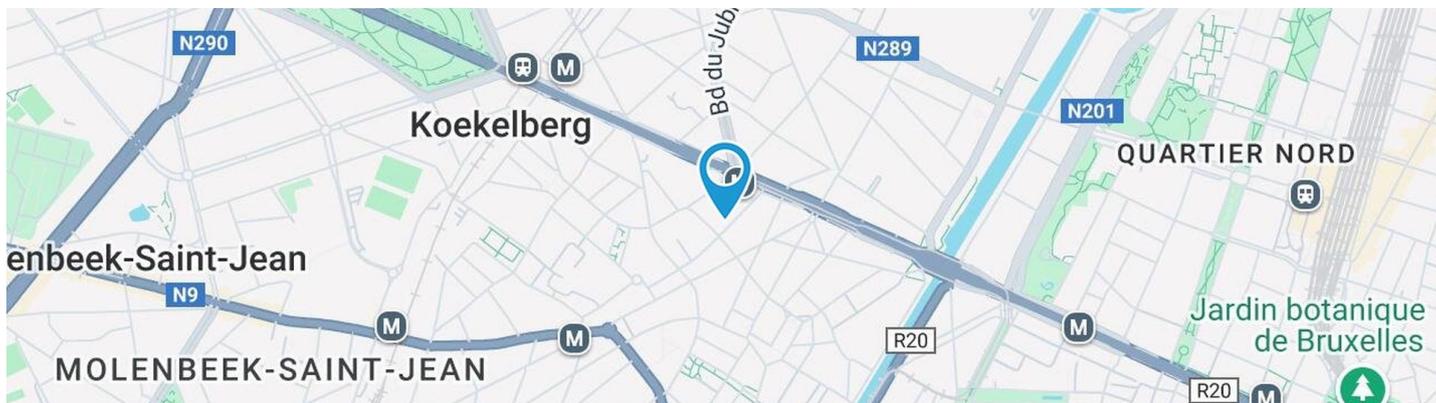
 PEB /



Maxime
 We Invest

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Jennart 43
1080 Molenbeek-saint-jean

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **5.00 m**

Orientation **Sud-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



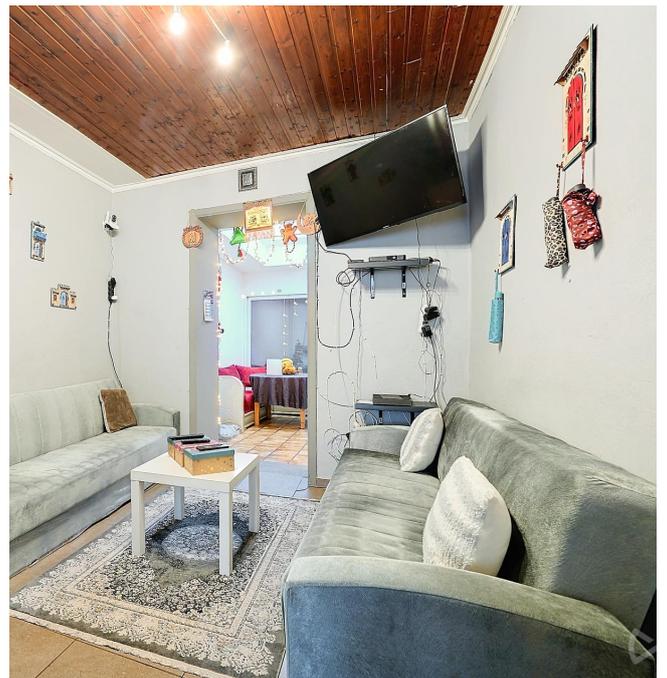
Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	169 m²
Surface totale	200 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **53 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, chambre, salle de douche, hall d'entrée, escalier

1er étage **40 m²**

Escalier, cuisine, chambre, salle de douche

2ème étage **40 m²**

Séjour, cuisine, salle de bains, escalier

3ème étage **36 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2

Sous-sol **31 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon - 12.53 m²**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **2.95 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.66 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3

**Maxime**+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 9.25 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.78 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	
	Cuisine
	Salon

Accès	Cour
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 5.03 m²

 Longueur : **3.03 m** - Largeur : **1.66 m**

Hauteur sous-plafond	2.37 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Whirlpool

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Whirlpool
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre - 13.16 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.52 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.65 m

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


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.80 m²

 Longueur : **1.74 m** - Largeur : **1.61 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.20 m
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 11.60 m²

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **2.96 m**

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox

Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Point lumineux au plafond


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

**1er étage - Chambre - 19.17 m²**Longueur : **4.71 m** - Largeur : **4.07 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	3.20 m

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

*Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 2.57 m²

 Longueur : **1.66 m** - Largeur : **1.54 m**

Douche	Cabine
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 19.17 m²

 Longueur : **4.69 m** - Largeur : **4.08 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	3.15 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 11.44 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **2.92 m**

Hauteur sous-plafond	2.80 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Etna
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque Zanussi

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque AEG
Four	Type multifonction
	De la marque AEG
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	volets type manuel matière
	pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be


2ème étage - Salle de bains - 2.96 m²

 Longueur : **1.82 m** - Largeur : **1.62 m**

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 18.86 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **4.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.88 m

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



Maxime
 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 11.39 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.84 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

2ème étage - Escalier - 6.23 m²Longueur : **3.92 m** - Largeur : **1.59 m****3ème étage - Hall de nuit - 6.24 m²**Longueur : **3.92 m** - Largeur : **1.59 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit avec palier**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3.85 m

Éclairage

Point lumineux au plafond*Maxime*

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.25 m²Longueur : **7.29 m** - Largeur : **1.57 m**

Porte

Type battante**Matière pvc**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.20 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois**Type avec palier droit****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.10 m²**Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.69 m****1er étage - Escalier - 6.17 m²**Longueur : **3.91 m** - Largeur : **1.57 m****Sous-sol - Cave 1 - 10.14 m²**Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.67 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Éclairage

Point lumineux au plafond*Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 12.11 m²Longueur : **3.67 m** - Largeur : **3.30 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.13 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 3 - 2.46 m²Longueur : **3.50 m** - Largeur : **0.86 m**

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.29 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Hall de cave - 6.05 m²Longueur : **4.88 m** - Largeur : **1.60 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.29 m
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit

*Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

App 1**Rez-de-chaussée**

Salon	4.25 m	2.95 m	12.53 m ²
Salle à manger	3.36 m	2.78 m	9.25 m ²
Cuisine	3.03 m	1.66 m	5.03 m ²
Chambre	3.74 m	3.52 m	13.16 m ²
Salle de douche	1.74 m	1.61 m	2.80 m ²

App 2**1er étage**

Cuisine	3.91 m	2.96 m	11.60 m ²
Chambre	4.71 m	4.07 m	19.17 m ²
Salle de douche	1.66 m	1.54 m	2.57 m ²

App 3**2ème étage**

Séjour	4.69 m	4.08 m	19.17 m ²
Cuisine	3.92 m	2.92 m	11.44 m ²
Salle de bains	1.82 m	1.62 m	2.96 m ²
Escalier	3.92 m	1.59 m	6.23 m ²

3ème étage

Hall de nuit	3.92 m	1.59 m	6.24 m ²
Chambre 1	4.60 m	4.10 m	18.86 m ²
Chambre 2	3.93 m	2.90 m	11.39 m ²

*Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Commun**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	7.29 m	1.57 m	9.25 m²
Escalier	1.59 m	0.69 m	1.10 m²

1er étage

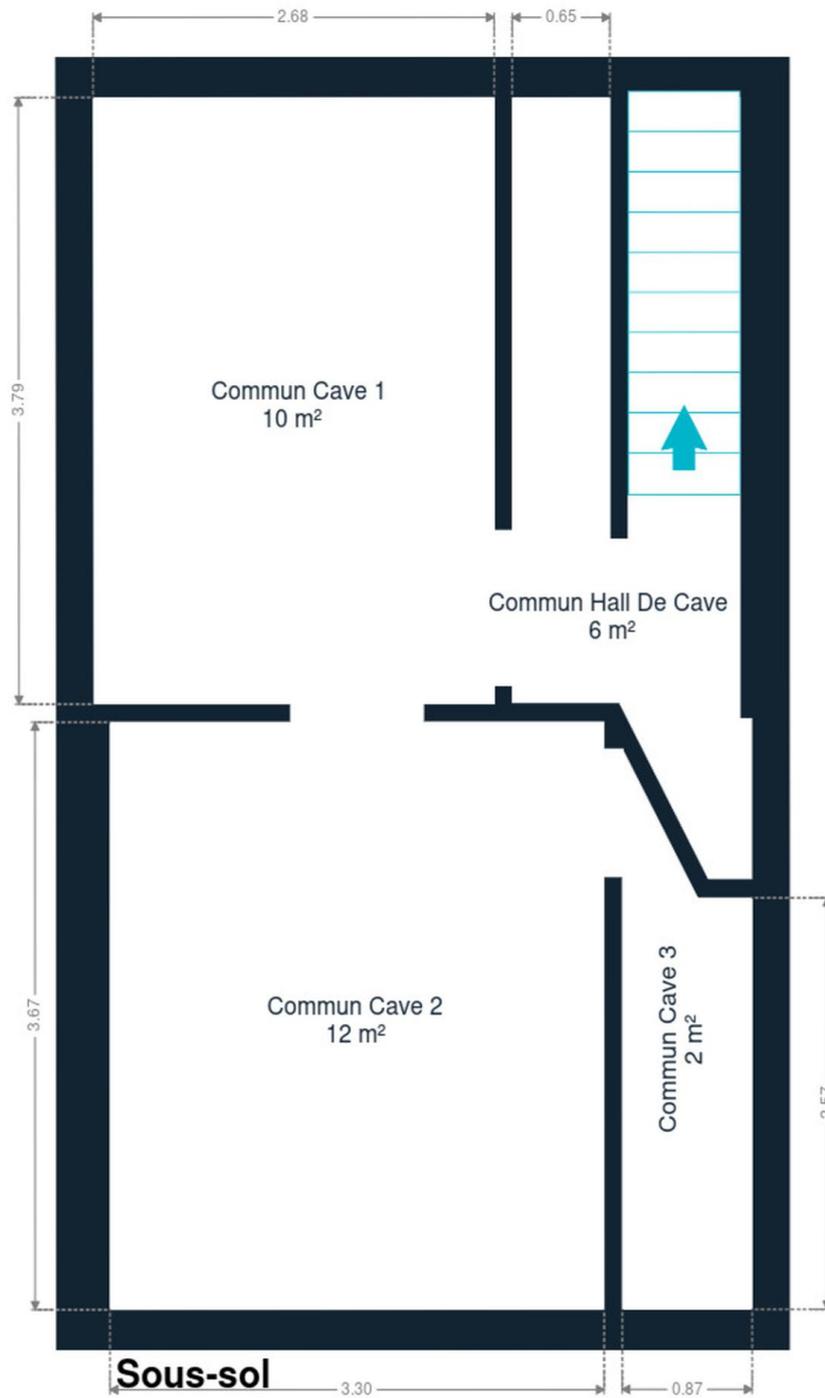
Escalier	3.91 m	1.57 m	6.17 m²
----------	---------------	---------------	---------------------------

Sous-sol

Cave 1	3.78 m	2.67 m	10.14 m²
Cave 2	3.67 m	3.30 m	12.11 m²
Cave 3	3.50 m	0.86 m	2.46 m²
Hall de cave	4.88 m	1.60 m	6.05 m²

*Maxime*

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

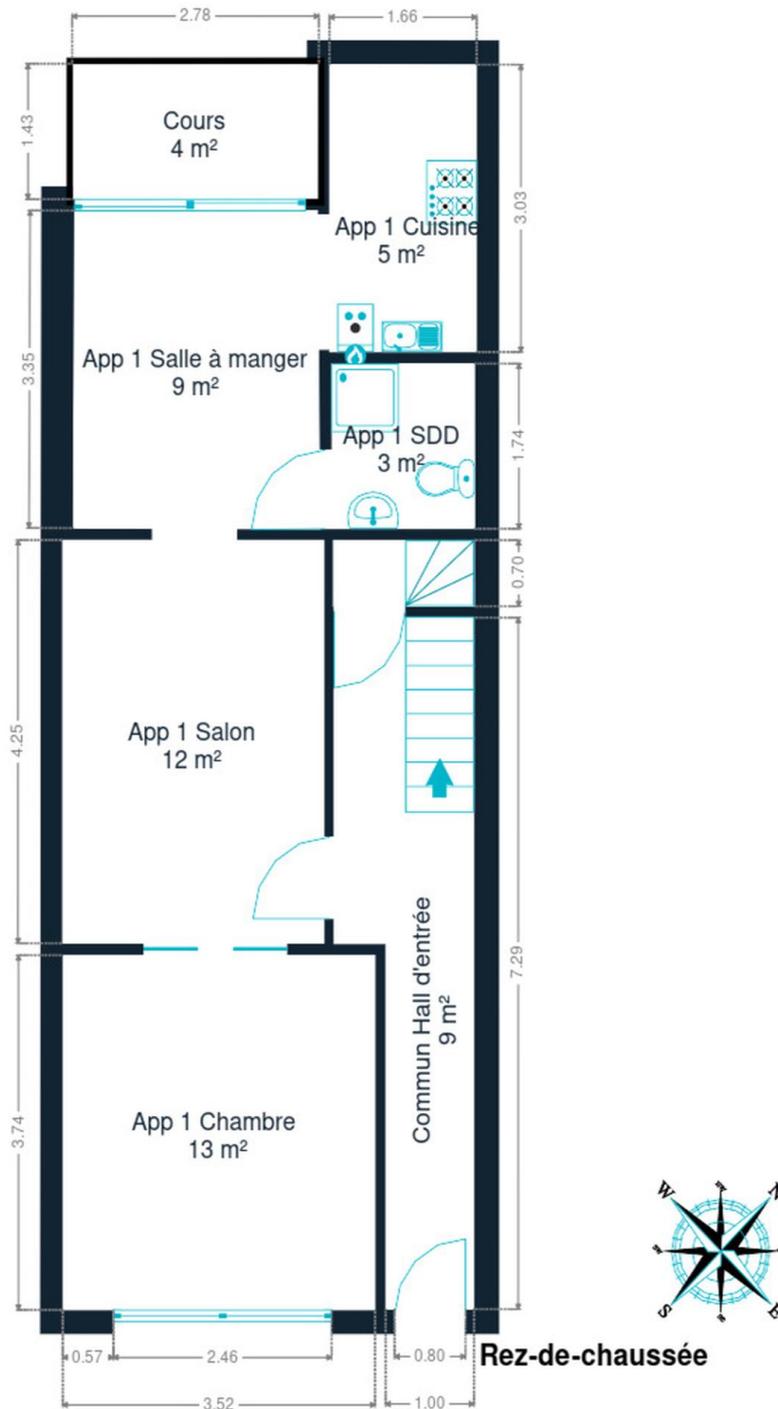


Sous-sol



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.be

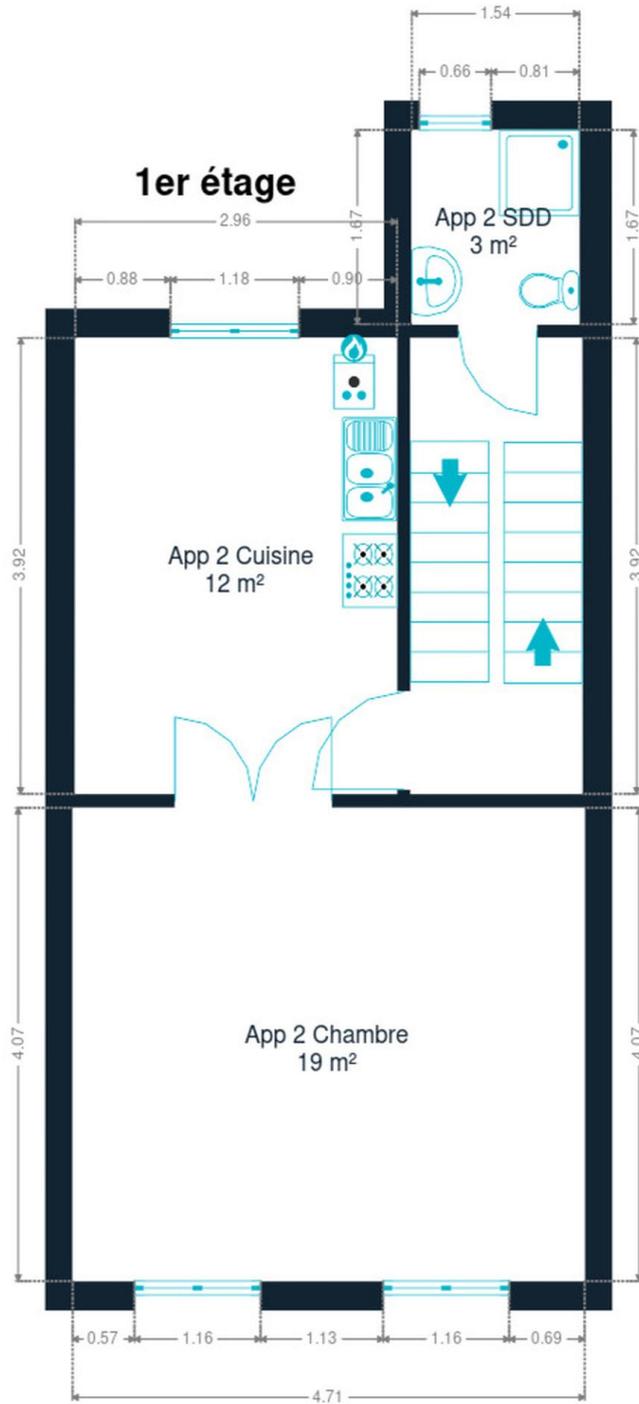


Rez-de-chaussée



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

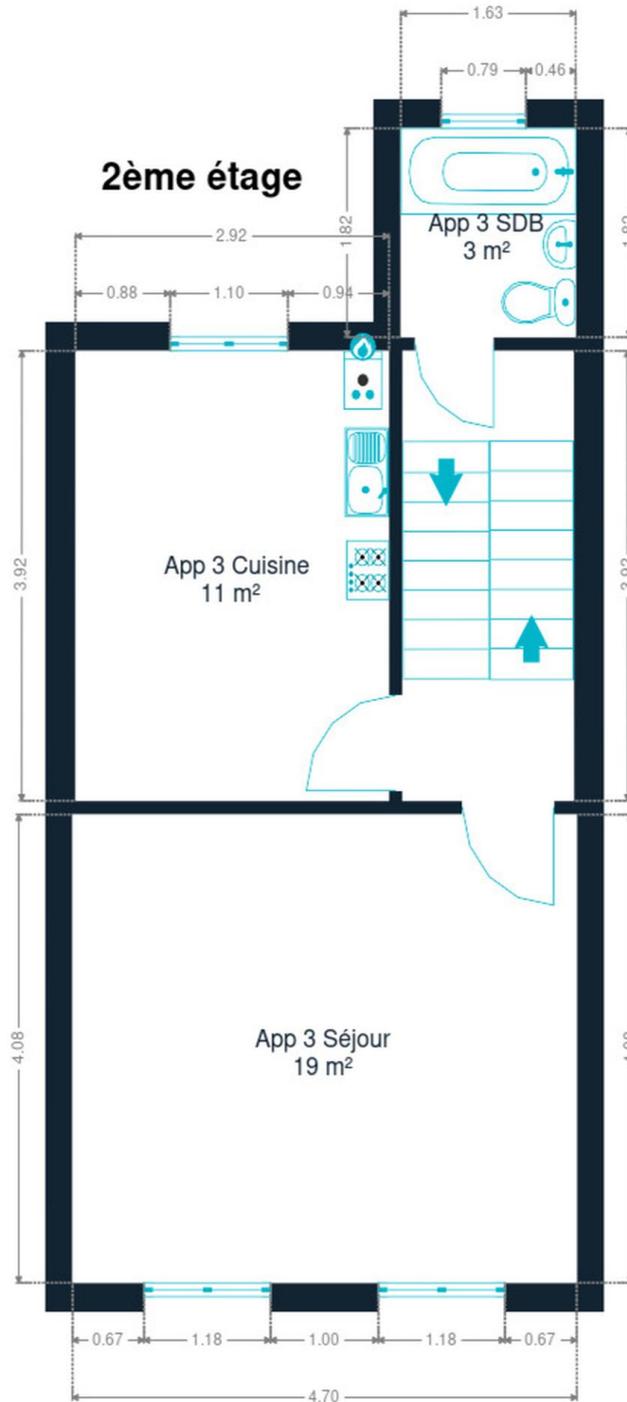


1er étage



Maxime

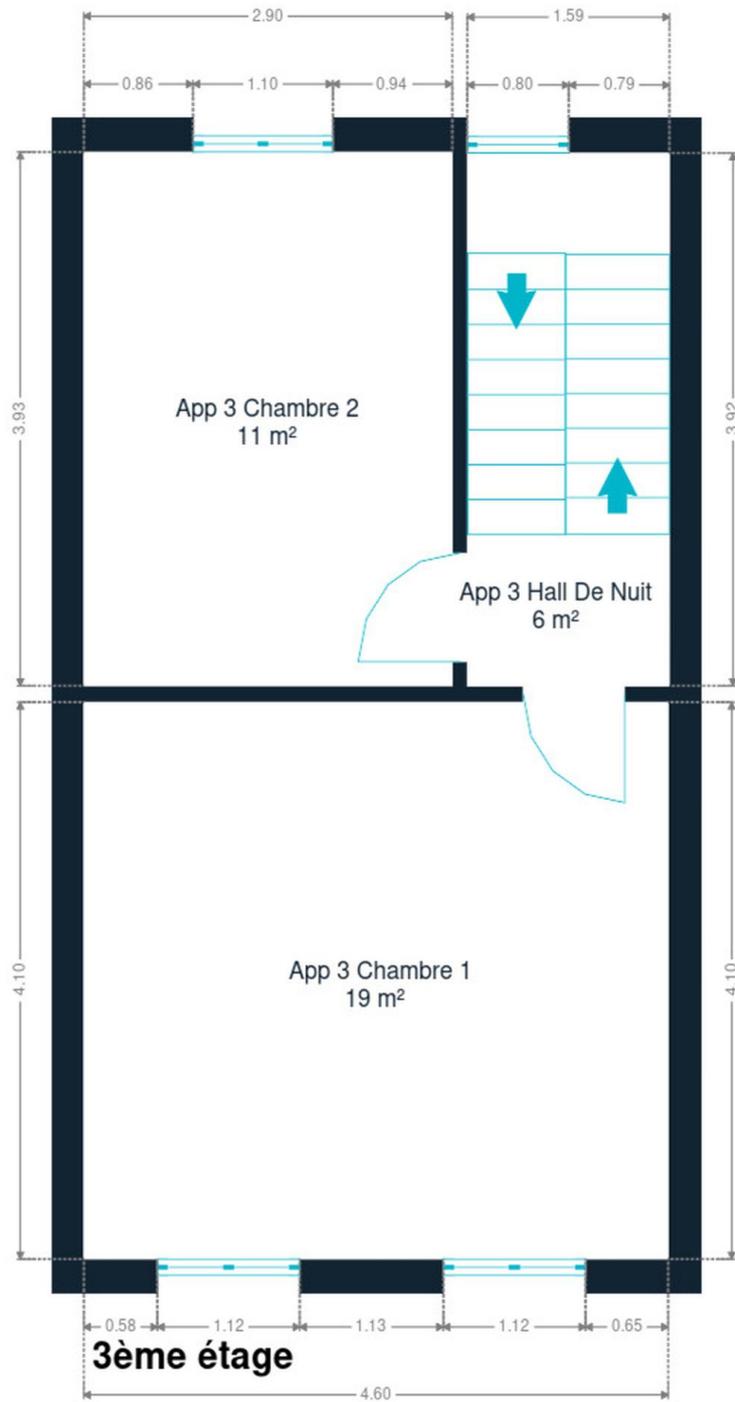
+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



2ème étage



Maxime
+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



3ème étage



Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Blocs
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Volets type manuel
	Couleur blanc
	Vitrage double
	Matière pvc

Installation

Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
	Individuel
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation à ventouse
	Bulex vaillant
	Nombre 3
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Individuel
Internet	Câble



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	5800 m

Écoles

KANS Centraal Meldpunt Brussel	208 m
Égalité FILLES-GARÇONS	337 m



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de métro	Ribaucourt	118 m
Hébergement	Chez toi in Bruxelles	153 m
Station de bus	Jubile	185 m
Mosquée	Mevlana	232 m
Mosquée	Badr	273 m
Hébergement	Residenza Galatea	282 m
Université	FRAQ-sup	337 m
Station de bus	Sint-Jans-Molenbeek Saintelette	480 m
Hébergement	Lueur d'espoir	531 m
Hébergement	Brussels Hello Hostel	685 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	797 m
Agence de Voyage	WEP	844 m
Hébergement	Teddy Picker	852 m
Hébergement	B'Kanal	910 m



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@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.



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.](#)