



À VENDRE - Berkendael 120

Berkendael 120 1050 - Ixelles

595 000 €



Loïc
 We Invest

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	108 m²
Surface totale	108 m²
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

Appartement



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain arrière)

1.5 m²

Éclairage

Orientation nord-est



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Intérieur

4ème étage **99 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc

7ème étage **9 m²**

Bureau



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weininvest.be


4ème étage - Séjour - 39.49 m²

 Longueur : **8.48 m** - Largeur : **4.65 m**

Ouvert sur	Cuisine
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4ème étage - Cuisine - 7.89 m²

 Longueur : **3.15 m** - Largeur : **2.50 m**

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque BOSCH
Accès	Balcon
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque AEG
Hotte	

Hotte	Type en îlot
	Évacuation extérieure
	De la marque Electrolux
Frigo	Type encastré avec congélateur
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Îlot central	Oui
Porte	


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4ème étage - Chambre 1 - 8.25 m²

 Longueur : **3.18 m** - Largeur : **2.59 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3,0 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be


4ème étage - Chambre 2 - 13.89 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.14 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,9 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	5


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

**4ème étage - Chambre 3 - 15.18 m²**Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.43 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,9 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	7

**Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be


4ème étage - Salle de bains - 4.29 m²

 Longueur : **2.56 m** - Largeur : **1.67 m**

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Points lumineux mural
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be


7ème étage - Hall d'entrée - 5.84 m²

 Longueur : **2.49 m** - Largeur : **2.34 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Bois
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Spots encastrés
Vidéophone	1
Placard	Portes battantes


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


7ème étage - Bureau - 8.94 m²

 Longueur : **3.08 m** - Largeur : **2.89 m**

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Porte	Bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Quick-Step		


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

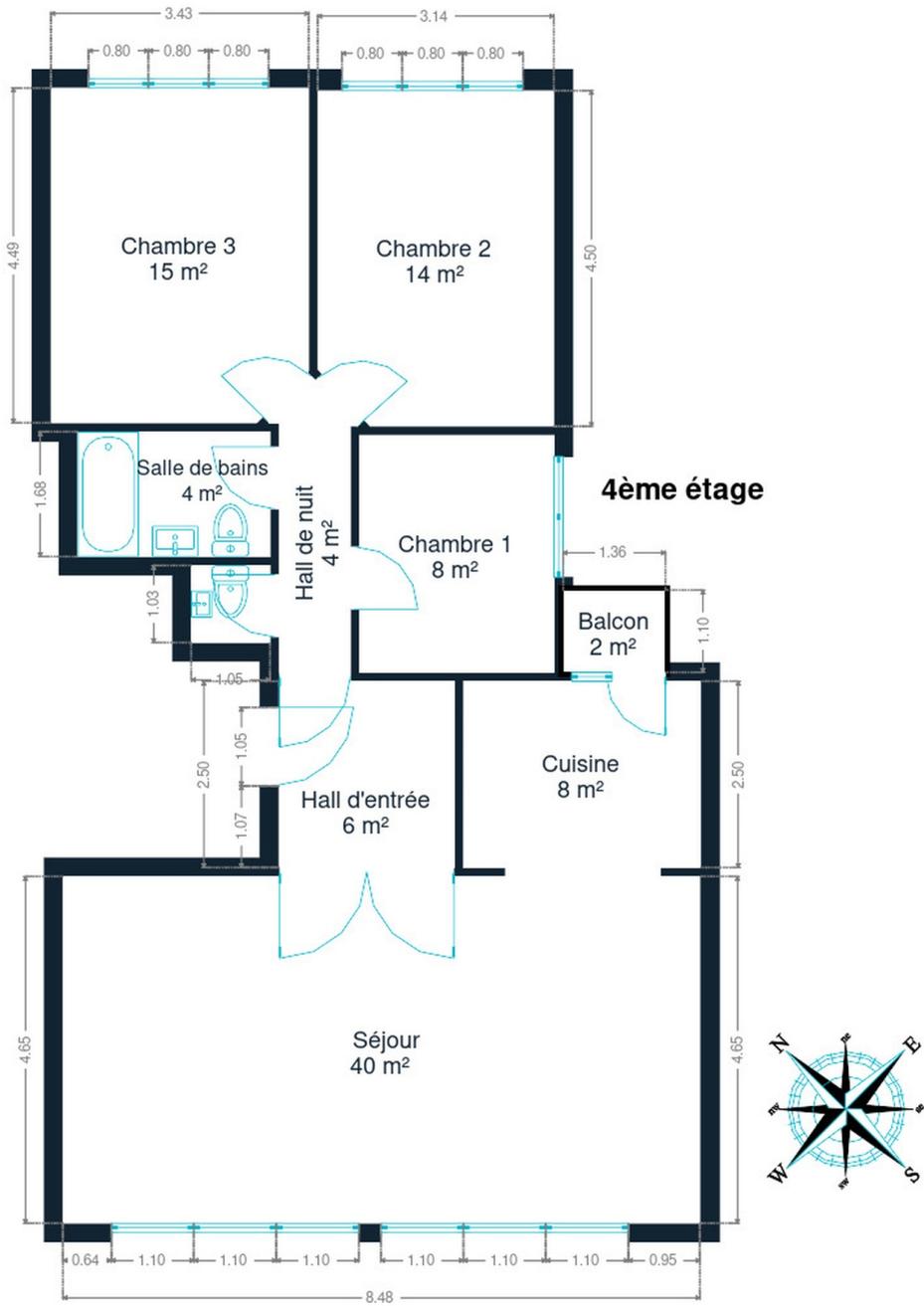
4ème étage - Hall de nuit - 3.52 m²Longueur : **3.94 m** - Largeur : **1.18 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés

4ème étage - Wc - 1.08 m²Longueur : **1.04 m** - Largeur : **1.03 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

**Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

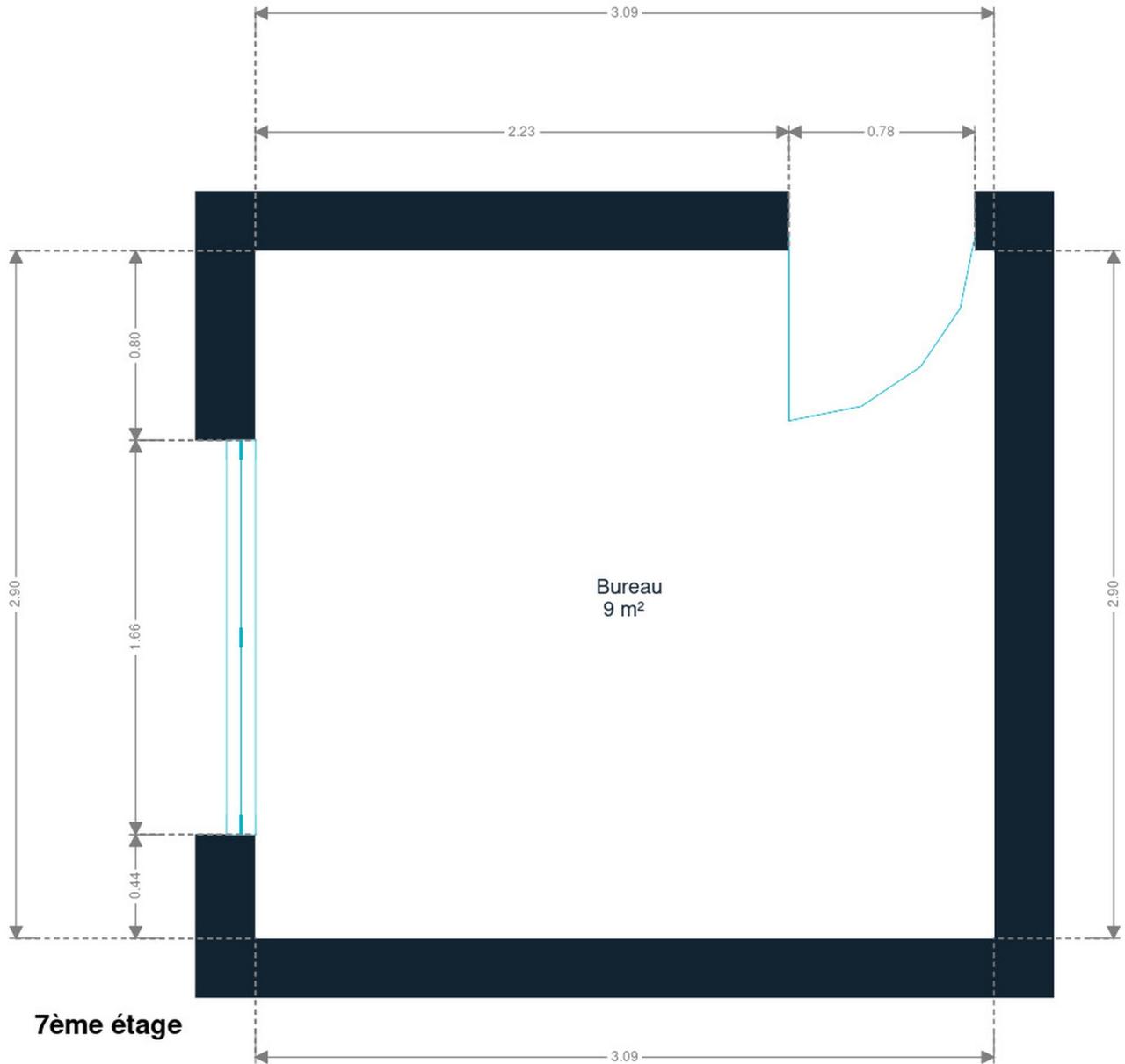


4ème étage



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction **1936**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Vitrage double**

Matière pvc

Couleur blanc

Installation

Vidéophone **Oui**

Compteur électrique **Mono-horaire**
Individuel

Chauffage **Type central**
Nature mazout
Radiateur(s) avec calorimètre
Année du bruleur 2010

Compt. d'eau **Individuel**

Ascenseur **Oui**

TV **Prise tv**

Téléphone **Oui**

Internet **Fibre optique**



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	3600 m
Accès autoroutier	5500 m

Écoles

Aviv asbl	498 m
Ecole Secondaire Ma Campagne (1er degré)	663 m



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weininvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Hotel Catalonia Brussels	436 m
Université	UCLouvain Site de Bruxelles de la Faculté d'archi...	512 m
Hébergement	Hotel The Neufchatel	1162 m
Hébergement	Aparthotel Wellington	1203 m
Restaurant	Odette en Ville	1222 m
Hébergement	Hotel Brussels	1245 m
Hébergement	Hotel Manos Premier	1271 m
Hébergement	Hotel Barsey by Warwick	1272 m
Hébergement	Made in Louise	1403 m
Hébergement	Hotel Agenda Louise	1480 m
Hébergement	Thon Residence Florence	1534 m
Station de bus	St-Gilles Rue Hôtel des Monnaies/Munthofstraat	1566 m
Station de bus	Vanne	1637 m
Station de bus	Étangs d'Ixelles	1670 m



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@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.](#)