



À VENDRE - # 5107723

Chaussée Ninove 977 1080 - Molenbeek-saint-jean

280 000 €



74 m²



2 chambres



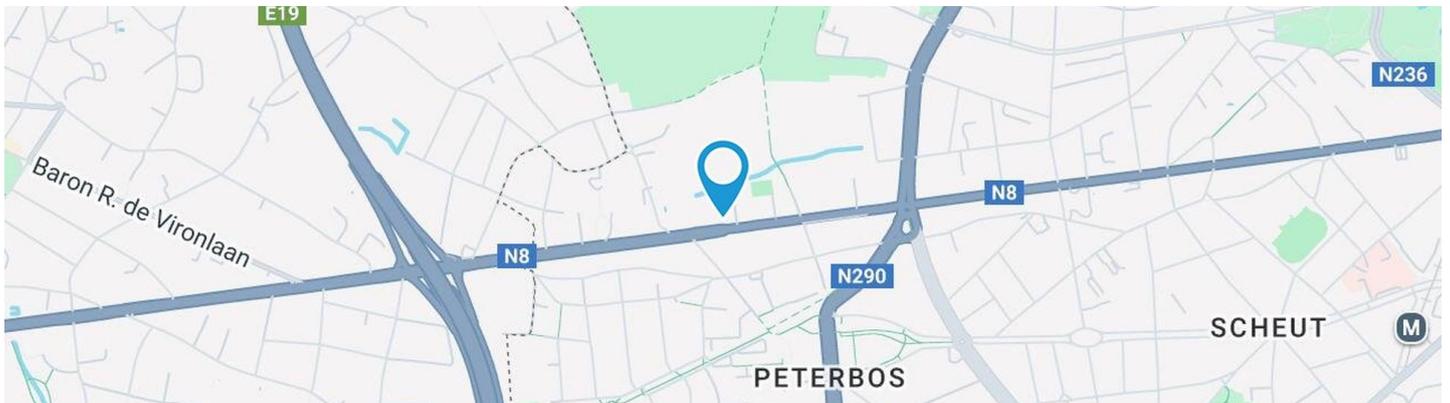
PEB /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

bruxelles.sud@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée Ninove 977
1080 Molenbeek-saint-jean

* 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	74 m²
Surface totale	74 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

Appartement





Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

54 m²

Orientation nord





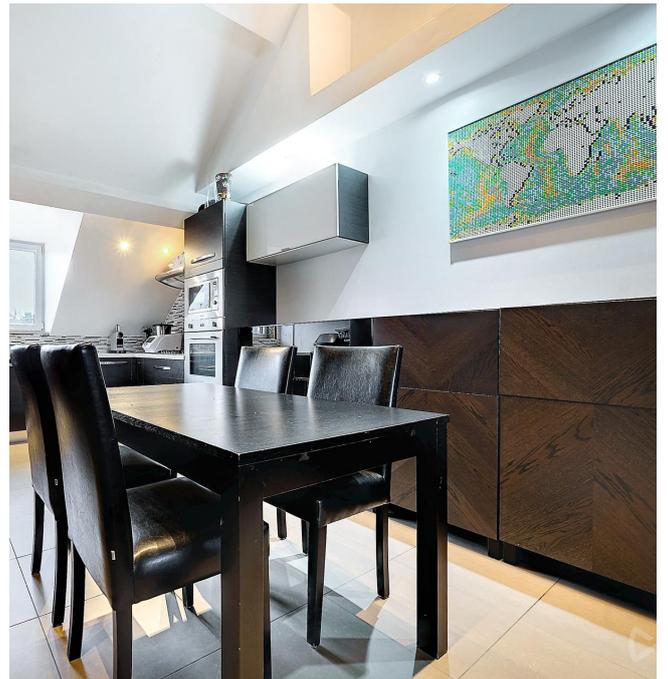
Intérieur

2ème étage **64 m²**

**Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, hall**

3ème étage **10 m²**

Mezzanine




2ème étage - Living - 33.62 m²

 Longueur : **8.71 m** - Largeur : **4.42 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	4.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	4


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	3.1 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Smeg
Évier	Double
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Smeg
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
	De la marque Smeg

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Smeg
Four	Type à air pulsé
	De la marque Smeg
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


2ème étage - Chambre 1 - 8.74 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **2.64 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


2ème étage - Chambre 2 - 14.00 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		


2ème étage - Salle de douche - 4.11 m²

 Longueur : **2.68 m** - Largeur : **1.68 m**

Douche	Cabine	Éclairage	Spots encastrés
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.3 m		


3ème étage - Mezzanine - 10.26 m²

 Longueur : **4.67 m** - Largeur : **2.41 m**

Sol	Quick-Step	Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	1.85 m	Escalier	Type en colimaçon
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage - Hall - 3.07 m²

Longueur : 2.62 m - Largeur : 1.55 m

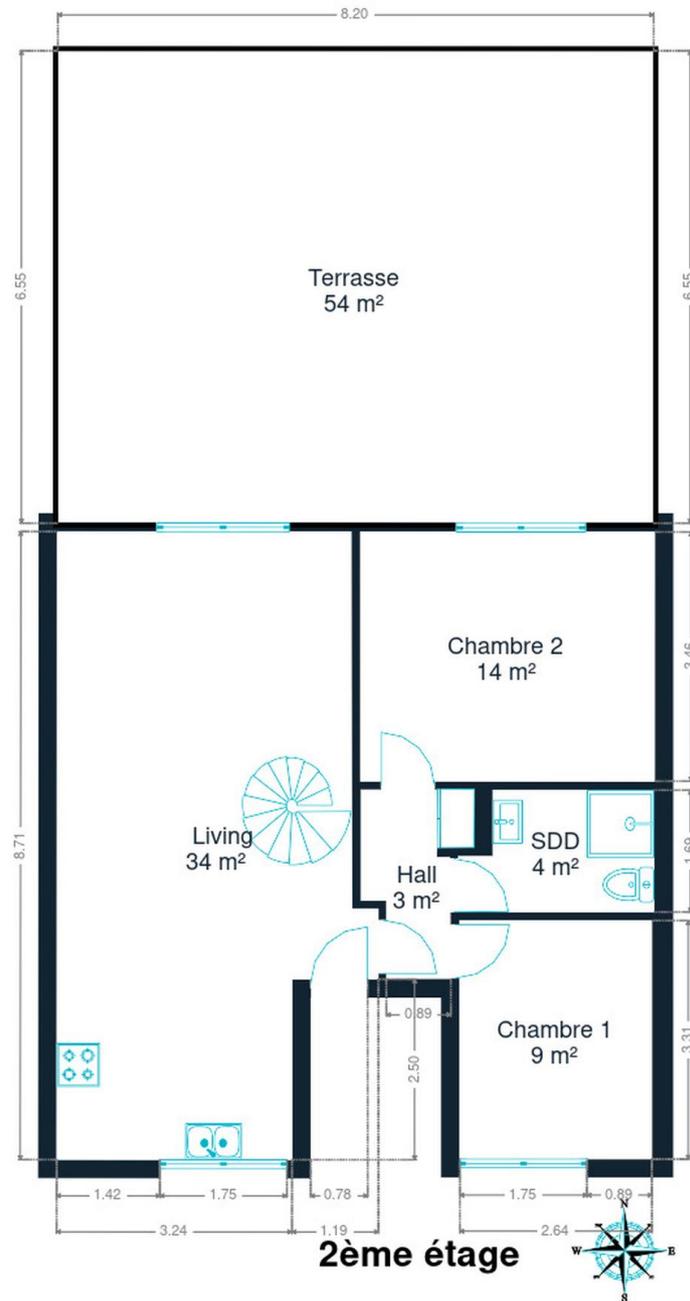
Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

2ème étage

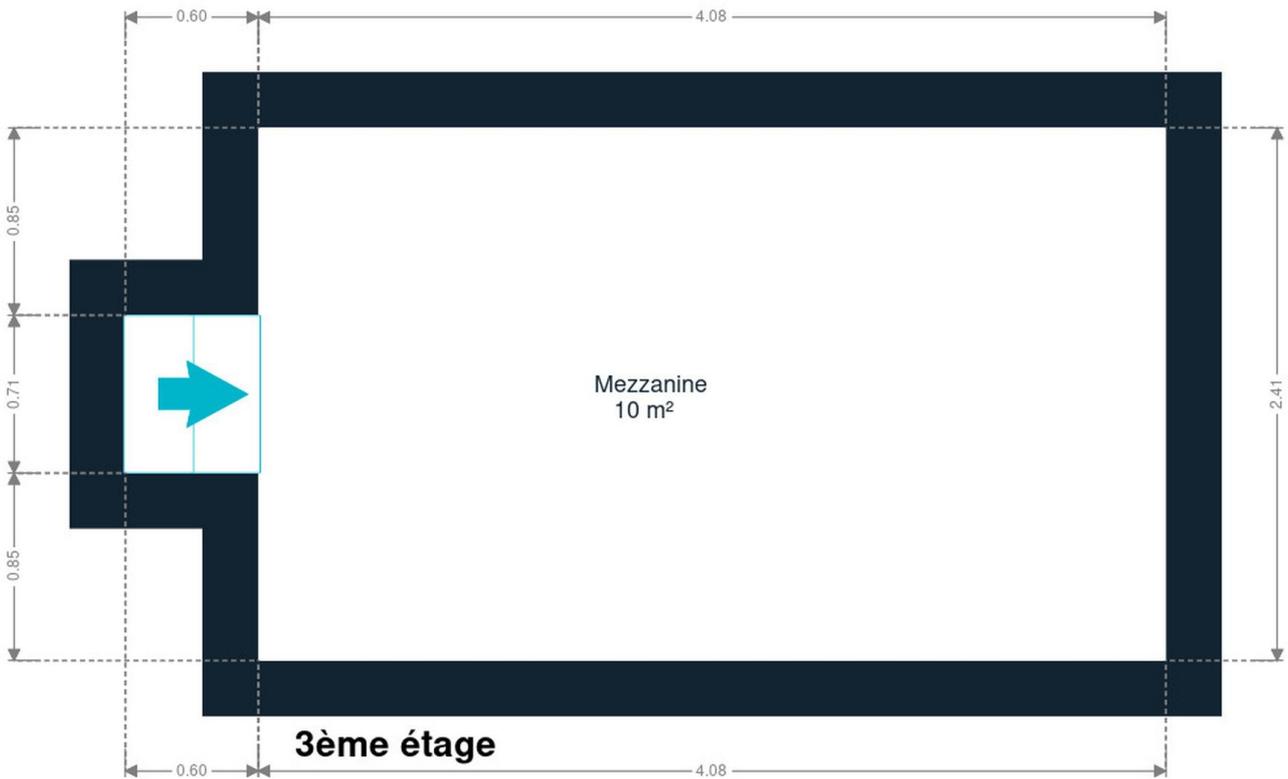
Living	8.71 m	4.42 m	33.62 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.30 m	2.64 m	8.74 m ²
Chambre 2	4.05 m	3.45 m	14.00 m ²
Salle de douche	2.68 m	1.68 m	4.11 m ²
Hall	2.62 m	1.55 m	3.07 m ²

3ème étage

Mezzanine	4.67 m	2.41 m	10.26 m ²
-----------	--------	--------	----------------------



2ème étage



3ème étage

Technique

Année

Année de rénovation **2014**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Vitrage double**

Matière pvc

Volets type électrique

Installation

Compteur gaz **Oui**

Ventilation **Naturelle**

Parlophone **Oui**

Compteur électrique **Mono-horaire**

Chauffage **Type central**

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à ventouse

Bulex

Nombre 1

Compt. d'eau **Commun décompteur**

Internet **Câble**



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	3300 m
Accès autoroutier	700 m

Écoles

Ecole Paloke	113 m
Atheneum GO! for Business	553 m
GO! lagere school Toverfluit	558 m
École Primaire Schermedaal	1640 m

Points d'intérêts

Hébergement	Hotel Phenix	216 m
Hébergement	Hôtel Prince De Liège	541 m
Hébergement	Budget Flats Brussels	713 m
Station de bus	Anderlecht Obus	876 m
Centre commercial	Westland Shopping	941 m
Magasin de vêtements	Zeeman	1055 m
Station de métro	Saint-Guidon	1593 m
Station de métro	Aumale	1608 m
Gym	Hotel - Thermen Dilbeek	1783 m
Hébergement	J and R Brussels City Apartment	1865 m
Magasin de vêtements	Minerva Textile International	1883 m
Magasin de vêtements	Zeeman Brussel Rue Wayez	1893 m
Magasin de vêtements	Zeeman Brussel Boulevard Mettewie	1920 m
Stade	Stade Henry Pévenage	2254 m
Localité	Anderlecht	2499 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.



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.](#)