



## À VENDRE - Jean Palfyn 94

Jean Palfyn 94 1020 - Laeken

**249 000 €**



*Maxime*  
We Invest

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



### Adresse du bien

Jean Palfyn 94  
1020 Laeken

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



\*Informations provenant du site du cadastre



**Maxime**

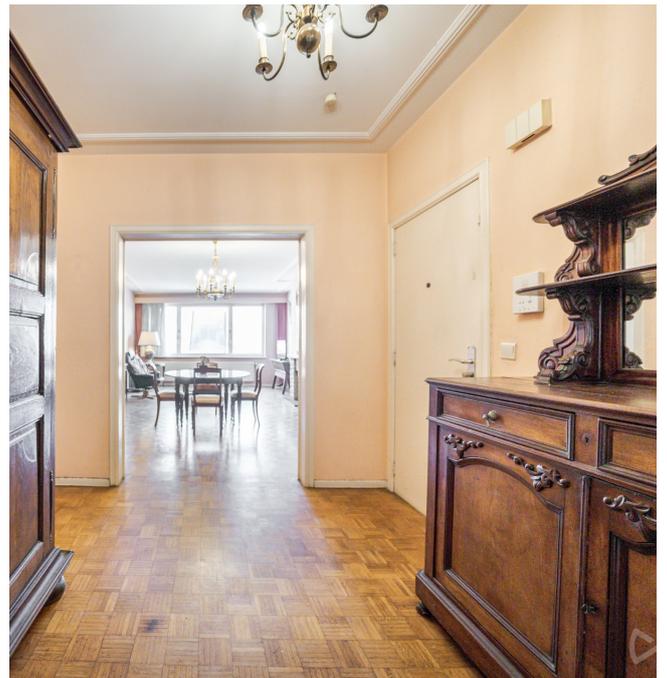
+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>99 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>121 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Etage	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>12</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>

**Appartement**



*Maxime*

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



## Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

7 m<sup>2</sup>

Sol béton

Orientation sud-ouest



*Maxime*

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



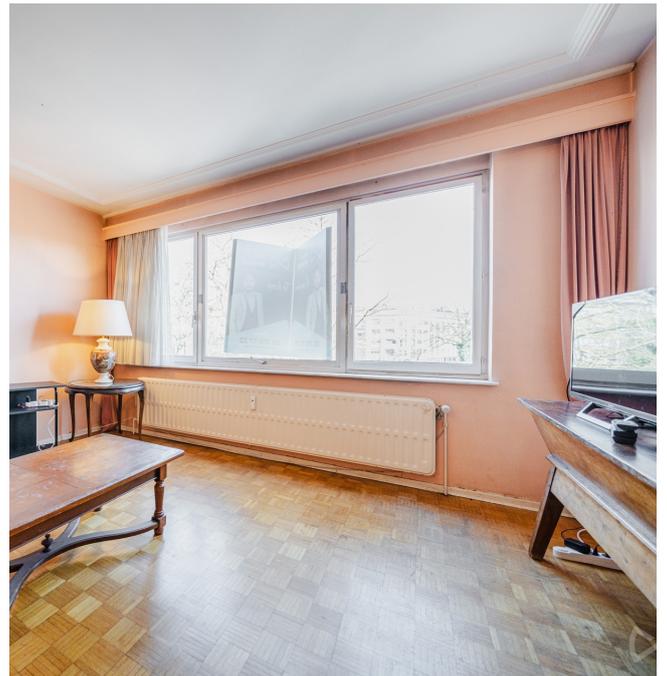
## Intérieur

1er étage **99 m<sup>2</sup>**

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

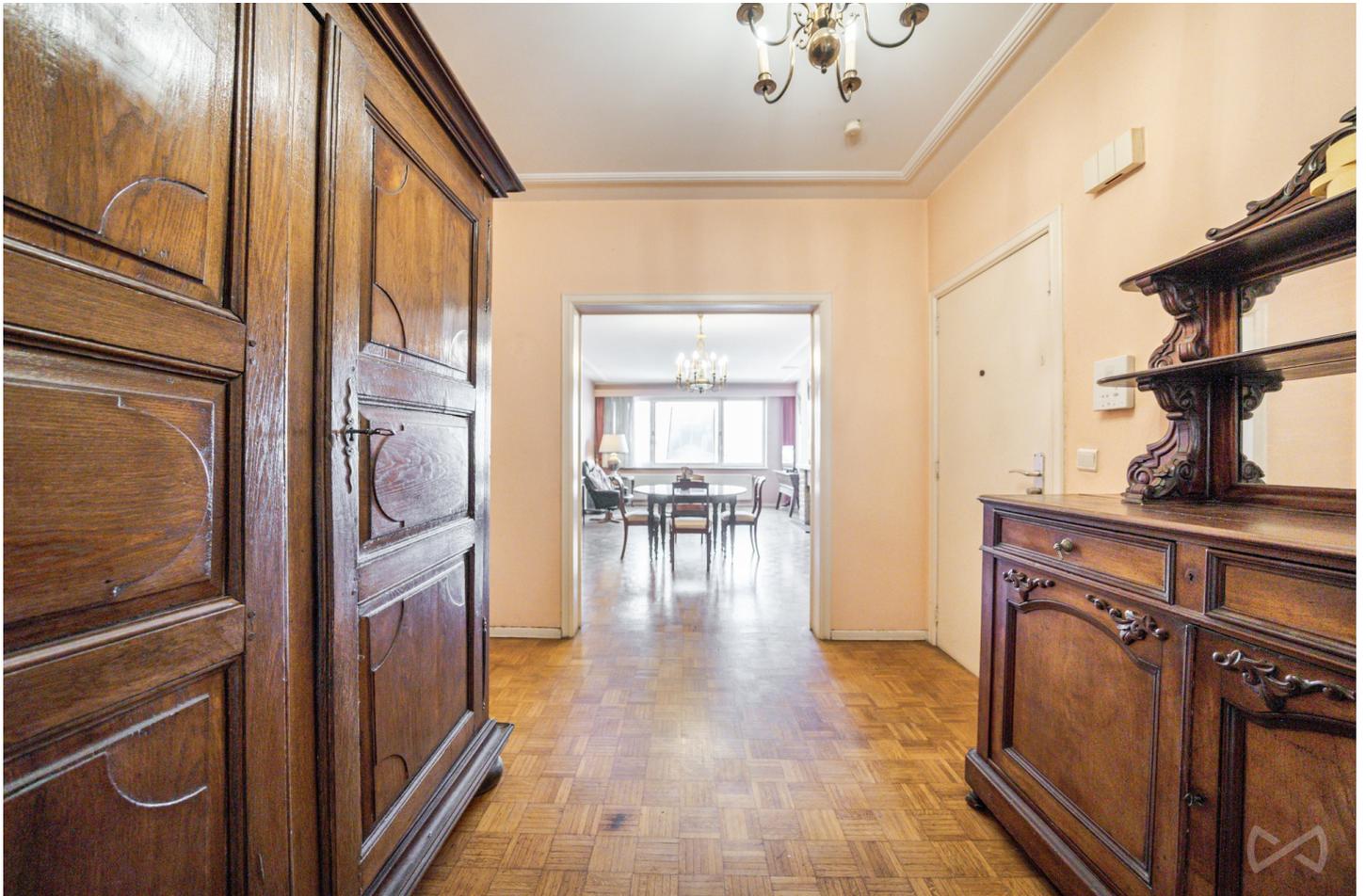
Sous-sol **22 m<sup>2</sup>**

**Garage, cave**



*Maxime*

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


**1er étage - Hall d'entrée - 9.04 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.77 m**

Accès	<b>Hall d'entrée commun</b>	Parlophone	<b>Oui</b>
Porte	<b>Matière bois</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>	Prise réseau	<b>1</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>	Prise téléphone	<b>1</b>


**Maxime**

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


**1er étage - Séjour - 29.38 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.02 m** - Largeur : **4.27 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


**Maxime**

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


**1er étage - Cuisine - 9.83 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.69 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Type	<b>Non-équipée</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Porte	<b>Matière bois vitrée</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Volets type manuel matière pvc</b>

Fenêtre	<b>Châssis type sans ouverture matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Volets type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>


**Maxime**

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

**1er étage - Chambre 1 - 11.45 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.47 m** - Largeur : **2.56 m**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois****Vitrage simple**

Sol

**Tapis plain**

Hauteur sous-plafond

**2,6 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s) avec  
calorimètre**

Prise(s) électrique(s)

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


**1er étage - Chambre 2 - 15.80 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.67 m** - Largeur : **3.38 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Maxime**

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


**1er étage - Chambre 3 - 8.79 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.37 m**

Accès	<b>Terrasse</b>	Sol	<b>Tapis plain</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
	<b>Type battante double</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
	<b>Volets type manuel matière pvc</b>	Prise téléphone	<b>1</b>


**Maxime**

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


**1er étage - Salle de bains - 4.58 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.29 m** - Largeur : **1.99 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>	Murs	<b>Carrelés au 3/4</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
Lavabo	<b>Simple</b>		


**Maxime**

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

**1er étage - Hall de nuit - 6.88 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.98 m** - Largeur : **1.59 m**

Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**1er étage - Dressing - 2.32 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.55 m** - Largeur : **1.49 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

**1er étage - Wc - 1.34 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.98 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

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

**Sous-sol - Garage - 17.47 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.02 m** - Largeur : **2.90 m**

Accès	<b>Hall d'entrée commun</b>
Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type ouverture manuelle</b>
	<b>Matière métallique</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave - 4.51 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.17 m** - Largeur : **1.48 m**

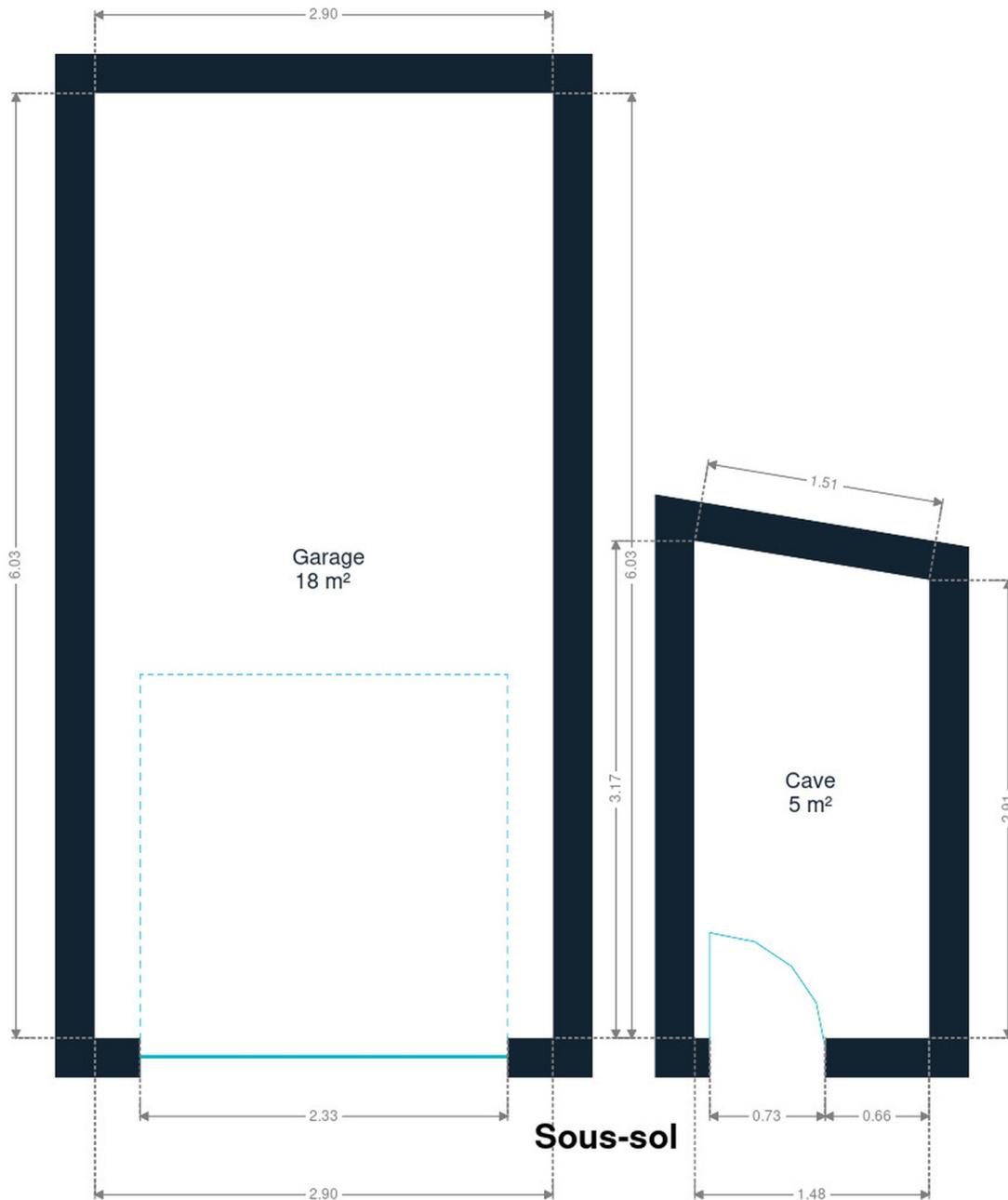
Accès	<b>Hall d'entrée commun</b>
Porte	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>1er étage</b>			
Hall d'entrée	3.26 m	2.77 m	9.04 m <sup>2</sup>
Séjour	7.02 m	4.27 m	29.38 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.70 m	2.69 m	9.83 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	4.98 m	1.59 m	6.88 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.47 m	2.56 m	11.45 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.67 m	3.38 m	15.80 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.70 m	2.37 m	8.79 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.29 m	1.99 m	4.58 m <sup>2</sup>
Dressing	1.55 m	1.49 m	2.32 m <sup>2</sup>
Wc	1.37 m	0.98 m	1.34 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>			
Garage	6.02 m	2.90 m	17.47 m <sup>2</sup>
Cave	3.17 m	1.48 m	4.51 m <sup>2</sup>

*Maxime*

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



**Sous-sol**

Sous-sol



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



1er étage



## Technique

### Façade

Matériaux façade	<b>Blocs</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Couleur blanc</b>
	<b>Volets type manuel</b>
	<b>Matière bois</b>

### Installation

Détecteur incendie	<b>Oui</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Compteur électrique	<b>Mono-horaire</b>
	<b>Individuel</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature mazout</b>
	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Compt. d'eau	<b>Commun décompteur</b>
Ascenseur	<b>Oui</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>



*Maxime*

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



## Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	5900 m
Accès autoroutier	1200 m

## Écoles

Ecole Aurore	404 m
Jette	406 m
Regina Pacisinstituut bso-tso (ens. sec. NI)	489 m



*Maxime*

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

## Points d'intérêts

Hébergement	Hotel Expo	<b>283 m</b>
Hébergement	Logies Stienon	<b>336 m</b>
Station de métro	Roi Baudouin	<b>376 m</b>
Station de bus	Stade	<b>527 m</b>
Stade	Stade Roi Baudouin	<b>538 m</b>
Station de bus	Heysel	<b>679 m</b>
	Mini-Europe	<b>809 m</b>
Salle de cinéma	Kinepolis Bruxelles	<b>812 m</b>
Hôpital	CHU Brugmann - Site Victor Horta	<b>852 m</b>
	Atomium	<b>1003 m</b>
Bâtiment	Atomium	<b>1006 m</b>
Hébergement	Eurocap	<b>1169 m</b>
Hébergement	Hôtel La Roseraie	<b>1187 m</b>



*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

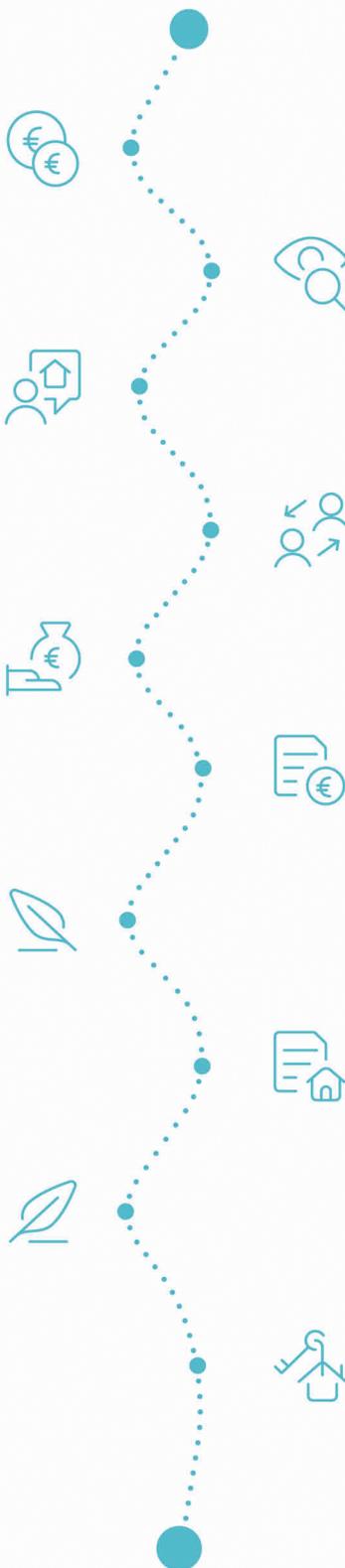
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.



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 €**

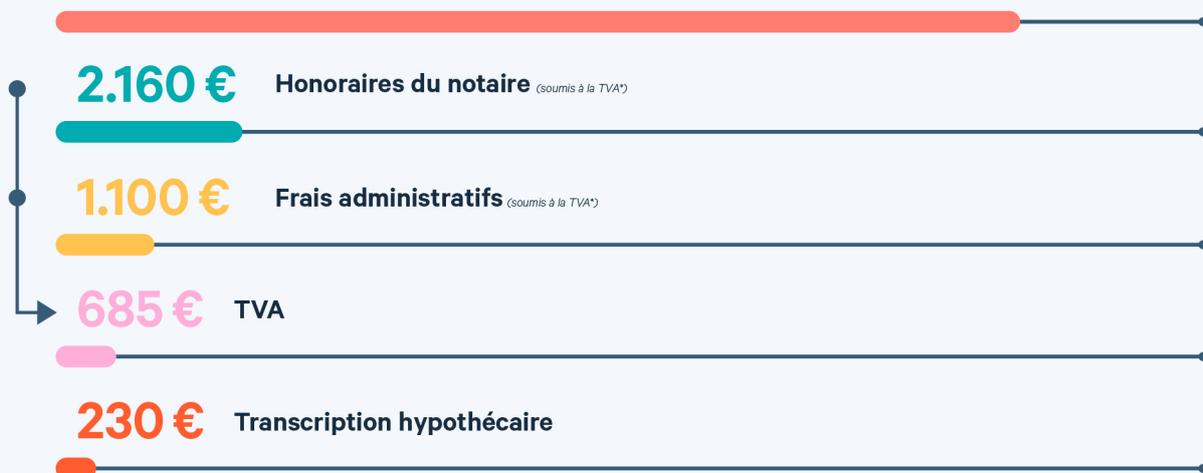
### Total des frais d'achat

**+ 29.175 €**

### Total de l'achat ▶

**229.175 €**

**25.000 €** Droits d'enregistrement



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.](#)