



À VENDRE - *croix de fer*

Rue de la croix de fer 80 1000 - Bruxelles

345 000 €



92 m²



1 chambre



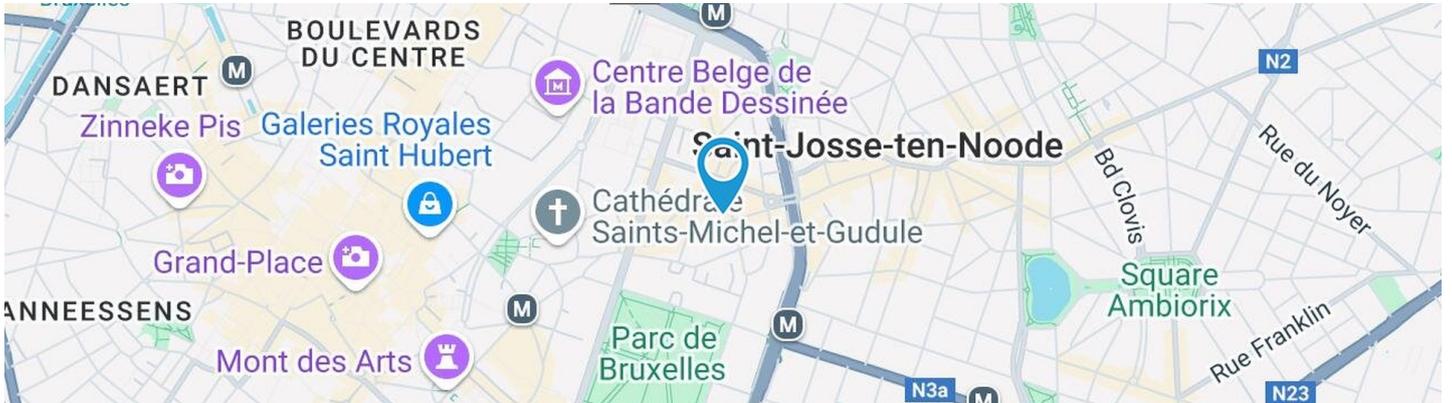
PEB /



Fabrice
 We Invest

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la croix de fer 80
1000 Bruxelles

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



*Informations provenant du site du cadastre



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	92 m²
Surface totale	92 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1

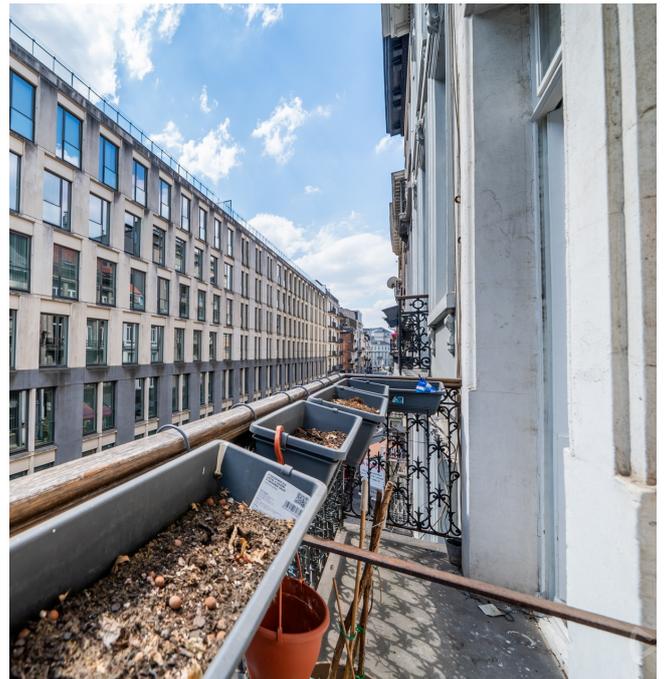


Fabrice

+32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be



Extérieur



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

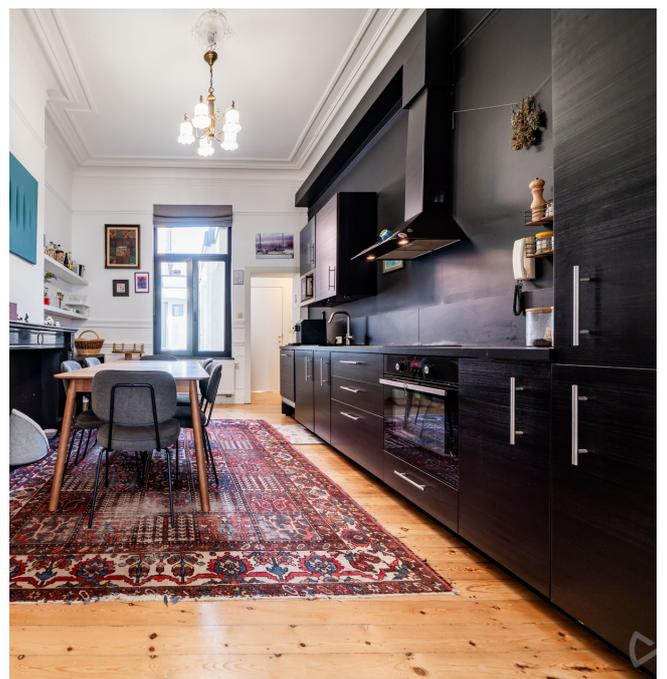


Intérieur

2ème étage

92 m²

Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre, salle de
bains, bureau, wc, escalier



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 33.89 m²

 Longueur : **5.89 m** - Largeur : **5.76 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	3.62 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Type battante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière bois	Parlophone	Oui
	Vitrage simple et double	Prise(s) électrique(s)	3
	Anti-effraction	Prise télédistribution	1
Sol	Parquet semi-massif		


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 18.44 m²

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **3.72 m**

Hauteur sous-plafond	3.65 m
Prise(s) électrique(s)	5
Four micro ondes	De la marque Ikea
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Ikea
Frigo	Type combi
	De la marque Ikea

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Ikea
Four	Type à air pulsé
	De la marque Ikea
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be

**2ème étage - Chambre - 12.20 m²**Longueur : **4.26 m** - Largeur : **2.93 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.70 m

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

**Fabrice**+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 5.40 m²

 Longueur : **2.46 m** - Largeur : **2.24 m**

Hauteur sous-plafond	2.56 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	D'angle
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante

Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


2ème étage - Bureau - 8.76 m²

 Longueur : **3.03 m** - Largeur : **2.96 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.66 m

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



Fabrice
 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be

2ème étage - Hall de nuit - 2.11 m²Longueur : **2.13 m** - Largeur : **0.99 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.37 m

2ème étage - Wc - 0.93 m²Longueur : **1.00 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m

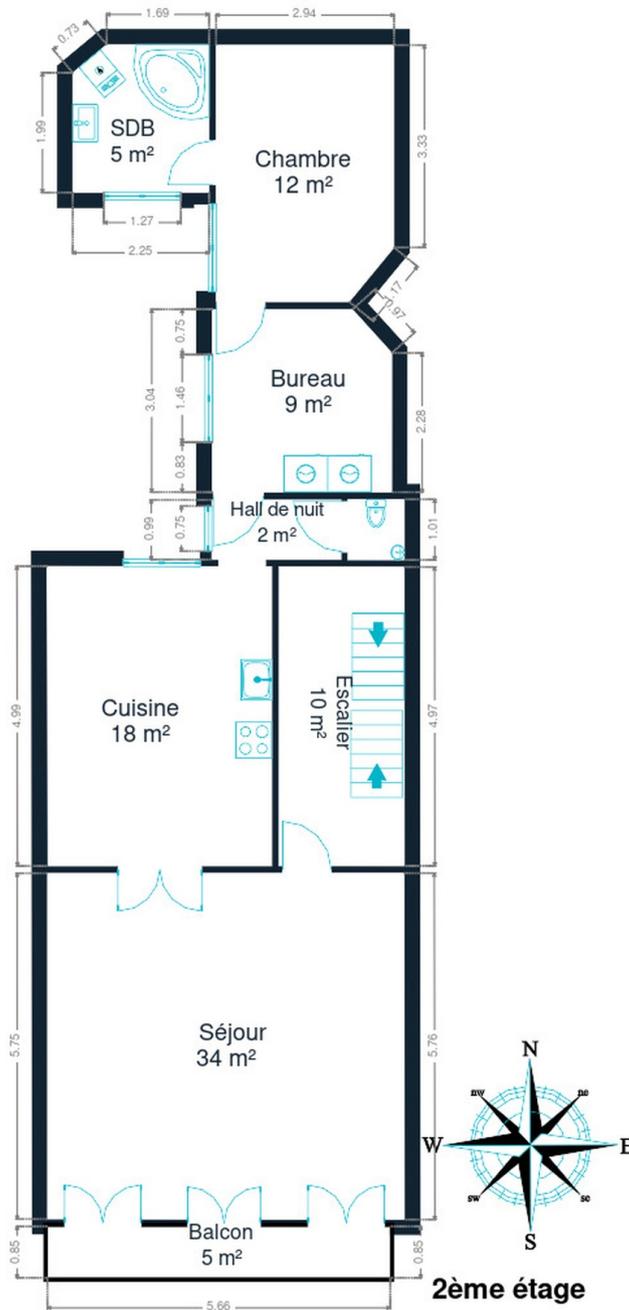
2ème étage - Escalier - 10.27 m²Longueur : **4.97 m** - Largeur : **2.06 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Porte	Type battante
	Blindée
	Matière métallique
	Anti-effraction

**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



2ème étage

2ème étage



Fabrice
+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction **1888**

Toiture

État **Bon**

Couverture **Tuiles béton**

Façade

Matériaux façade **Crépis**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Couleur blanc**

Vitrage simple et double

Matière pvc

Installation

Compteur gaz **Individuel**

Parlophone **Oui**

Compteur électrique **Mono-horaire**

Chauffage **Type central**

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Vaillant

Nombre 1

Compt. d'eau **Individuel**

TV **Prise tv**

Internet **Fibre optique**



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	2400 m

Écoles

Koogo	162 m
-------	-------



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Jaarverslag 2016	118 m
Université	HE2B - ESI - Ecole Supérieure d'Informatique	207 m
Station de bus	Sint-Joost-ten-Node Madou	228 m
Station de bus	Madou	248 m
Hébergement	Best Western hotel Royal Centre	311 m
Station de métro	Arts-Loi	332 m
Hébergement	Hotel NH Brussels Grand Place Arenberg	625 m
Local	Bruxelles	660 m
Hébergement	Hotel Hubert - Grand Place	698 m
Hébergement	Hotel nhow Brussels Bloom	744 m
Hébergement	Hotel ibis Brussels off Grand-Place	800 m
Hébergement	Hotel NH Brussels Carrefour de l'Europe	822 m
Boite de nuit	The Dominican	828 m
Hébergement	Novotel Brussels	842 m
Hébergement	Best Western City Centre	877 m



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@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.](#)