



À VENDRE - ANNEESSENS 7

Rue Anneessens 7 1000 - Bruxelles

260 000 €



65 m²



2 chambres



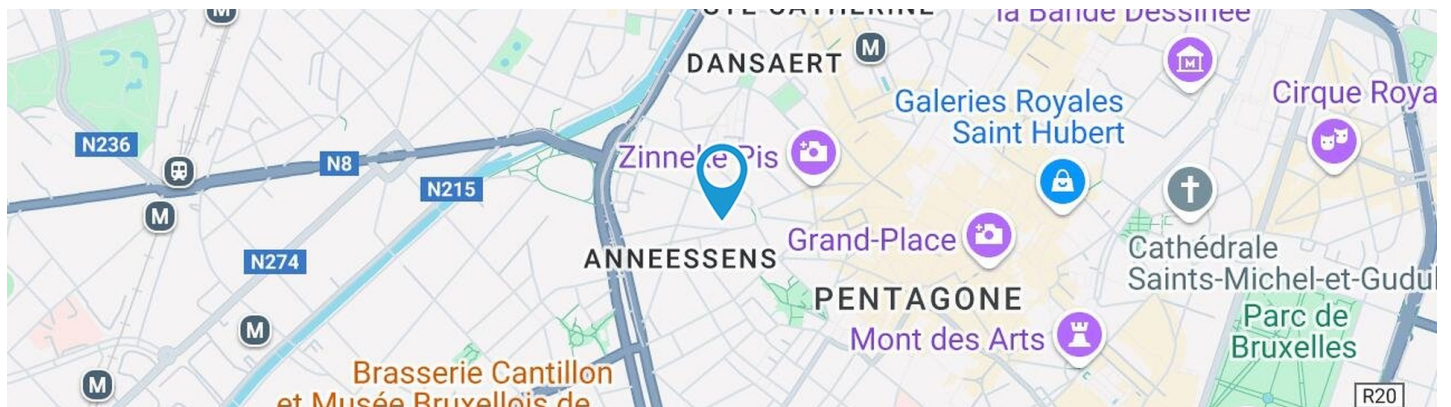
PEB /



IPI : 514098

+32 486 68 86 25

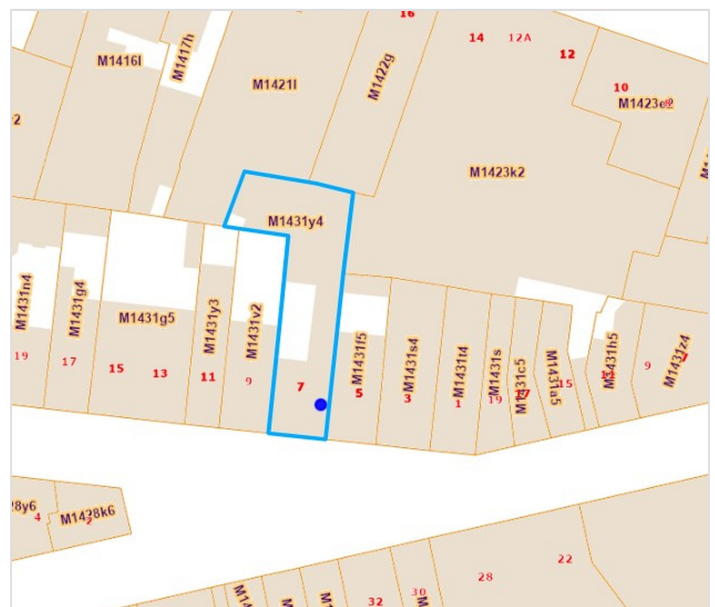
olivier.halleux@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Anneessens 7
1000 Bruxelles

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



*Informations provenant du site du cadastre



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	65 m²
Surface totale	65 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Olivier

+32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be



Intérieur

3ème étage

65 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche



Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be


3ème étage - Hall d'entrée - 3.90 m²

 Longueur : **2.40 m** - Largeur : **1.77 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.48 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Vidéophone	1
Prise(s) électrique(s)	1
Placard	Portes pliantes


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


3ème étage - Séjour - 28.30 m²

 Longueur : **7.37 m** - Largeur : **4.00 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.75 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be



3ème étage - Cuisine - 8.13 m²

Hauteur sous-plafond	2.48 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	Living
Plaque de cuisson	
	Type gaz
	De la marque Zanussi
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Ikea
Frigo	
	Type encastré
	De la marque Ikea

Longueur : **5.12 m** - Largeur : **1.98 m**

Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque Whirlpool
Four	
	Type à air pulsé
Fenêtre	
	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	
	Parquet semi-massif
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)



Olivier

+32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 11.04 m²

 Longueur : **3.62 m** - Largeur : **3.24 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.52 m

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


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 8.97 m²

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **2.43 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.48 m

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


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


3ème étage - Salle de douche - 4.38 m²

 Longueur : **1.99 m** - Largeur : **2.43 m**

Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit

Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Mobiliers	Oui


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

3ème étage

Hall d'entrée	2.40 m	1.77 m	3.90 m²
Séjour	7.37 m	4.00 m	28.30 m²
Cuisine	5.12 m	1.98 m	8.13 m²
Chambre 1	3.62 m	3.24 m	11.04 m²
Chambre 2	3.67 m	2.43 m	8.97 m²
Salle de douche	1.99 m	2.43 m	4.38 m²

*Olivier*

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



3ème étage



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc

Matière pvc

Vitrage simple et double

Installation

Compteur gaz

Individuel

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Vaillant

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Fibre optique



Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	4400 m

Écoles

École des Six-Jetons	132 m
Art et métier	183 m



Olivier

+32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Hogeschool Campus BloemenHof	78 m
Hébergement	Hôtel Café Pacific	402 m
Station de bus	Brussel Dansaert	408 m
Station de bus	Bourse	447 m
Station de bus	Brussel Beurs	451 m
Hébergement	Brussels Marriott Hôtel Grand Place	475 m
Hébergement	Meininger Hotel	477 m
Hébergement	Bedford Hotel Brussels	539 m
Hébergement	Numa Brussels Lief	668 m
Hébergement	Aparthotel Adagio Brussels Grand Place	719 m
Hébergement	Hotel Opera	731 m
Hébergement	Floris Arlequin Grand Place	767 m
Hébergement	Hotel Metropole Brussels	891 m
Boite de nuit	The Dominican	894 m



Olivier

+32 486 68 86 25
 olivier.halleux@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

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 supplémentaires dus 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.**