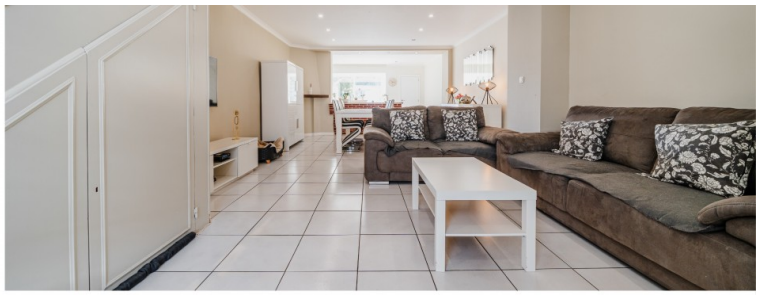
À VENDRE - Ranson 27

Rue ranson 27 1130 - Haren (bruxelles)

399 000 €

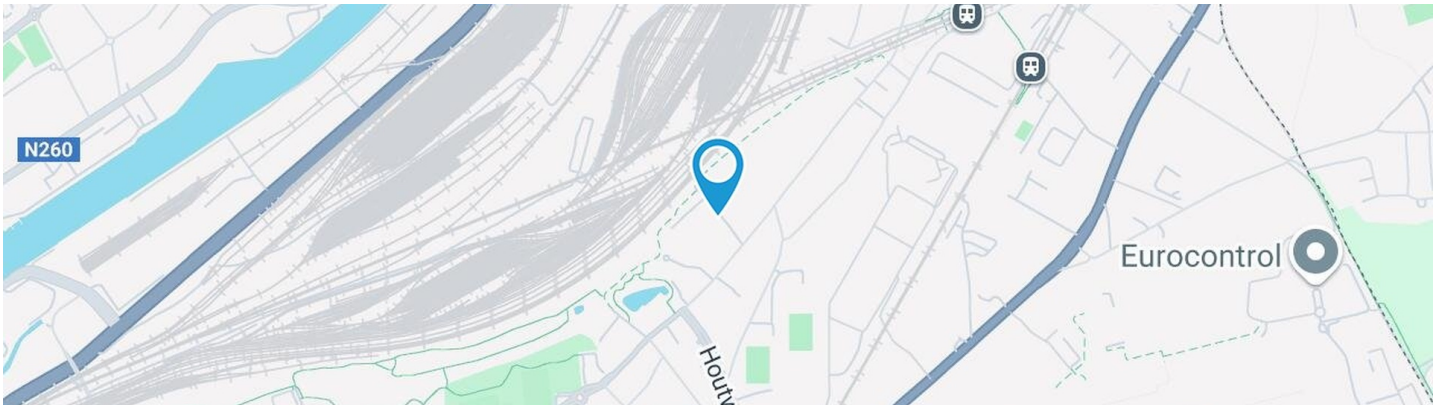
143 m² | 4 chambres | PEB /



Bruxelles Ouest

+32 2 315 00 14
bruxelles.ouest@weinvest.be

Ranson 27
399 000 €



Adresse du bien

Rue ranson 27
1130 Haren (bruxelles)

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	**6.00 m**
Profondeur de la parcelle	**37 m**
Surface de la parcelle	**165.00 m²**
Largeur de la parcelle	**6.00 m**
Orientation	**Sud-est**

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

*Informations provenant du site du cadastre

We Invest Brussels West
+32 2 315 00 14
bruxelles.ouest@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Composition du bien

Etat général	**Bon**
Surface habitable	**143 m²**
Surface totale	**144 m²**
Nombre de façades	**2**
Nombre d'étages	**2**
Nombre de pièces	**12**
Nombre de chambre(s)	**4**
Nombre de salle de douches	**1**
	Maison

We Invest Brussels West
+32 2 315 00 14
bruxelles.ouest@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)	**1**
Terrasse (terrain arrière)	**27.05 m²**
	Sol carrelage
	Orientation nord-ouest

We Invest Brussels West
+32 2 315 00 14
bruxelles.ouest@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Intérieur

Rez-de-chaussée	**48 m²**
	Hall d'entrée, living, cuisine, véranda, wc
1er étage	**48 m²**
	Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de douche
2ème étage	**32 m²**
	Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4
-1 étage	**16 m²**
	Cave

We Invest
We Invest Brussels West
+32 2 315 00 14
bruxelles.ouest@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - **1.22 m²**

Longueur : **1.22 m** - Largeur : **0.99 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
	Vitrage simple et double
Sol	**Carrelage**

Hauteur sous-plafond	**2.38 m**
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés

We Invest Brussels West
+32 2 315 00 14
bruxelles.ouest@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Living - **23.08 m²**

Longueur : **7031.00 m** - Largeur : **3.21 m**

Ouvert sur	**Cuisine**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type battants basculante**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2.50 m**
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**4**
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant

We Invest Brussels West
+32 2 315 00 14
bruxelles.ouest@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Cuisine - **14.03 m²**

Longueur : **4.48 m** - Largeur : **3.12 m**

Hauteur sous-plafond	**2.50 m**
Prise(s) électrique(s)	**5**
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type induction
	De la marque Candy
Hotte	
	Type hotte sous-encastrée
	Évacuation extérieure
Frigo	
	Type combi
Frigo	
	De la marque BOSCH
Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque Beko
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque AEG
Sol	**Carrelage**
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Véranda - **6.80 m²**

Longueur : **3.03 m** - Largeur : **2.24 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type coulissants**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**3 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Points lumineux mural**
Chauffage	**Radiateur(s)**

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 1 - **14.82 m²**

Longueur : **4.48 m** - Largeur : **3.85 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type battants basculante**
Sol	**Parquet flottant**
Hauteur sous-plafond	**2.24 m**

Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**6**

We Invest Brussels West
+32 2 315 00 14
bruxelles.ouest@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Chambre 2 - **13.40 m²**

Longueur : **4.55 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type battants basculante**
Hauteur sous-plafond	**2.38 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**2**

We Invest Brussels West
+32 2 315 00 14
bruxelles.ouest@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

1er étage - Salle de douche - **10.15 m²**

Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.59 m**

Douche	**Italienne**
WC	**Suspendu**
Lavabo	**Double**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2.16 m**
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés

Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**3**
Mobiliers	**Oui**

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

2ème étage - Chambre 3 - **12.96 m²**

Longueur : **4.45 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit**
Hauteur sous-plafond	**2.48 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	**Points lumineux au plafond** **Spots encastrés**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**2**

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

2ème étage - Chambre 4 - **16.08 m²**

Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.39 m**

Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type battants basculante**
Sol	**Parquet flottant**
Hauteur sous-plafond	**2.48 m**
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés

Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**3**

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Rez-de-chaussée - Wc - **3.15 m²**

Longueur : **2.24 m** - Largeur : **1.42 m**

WC	**Classique**
Lavabo	**Simple**
Fenêtre	**Châssis PVC double vitrage type battants basculante**
Sol	**Carrelage**
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Placard	**Oui**

1er étage - Hall de nuit 1 - **9.18 m²**

Longueur : **6.43 m** - Largeur : **1.79 m**

Escalier	
	Bois
	Droit
Hauteur sous-plafond	**2.24 m**
Éclairage	
	Spots encastrés
	Au plafond

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

2ème étage - Hall de nuit 2 - **2.96 m²**

Longueur : **2.63 m** - Largeur : **1.68 m**

Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Sol	**Parquet flottant**
Hauteur sous-plafond	**2.48 m**
Type de plafond	**Plafond mansardé**
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

-1 étage - Cave - **15.59 m²**

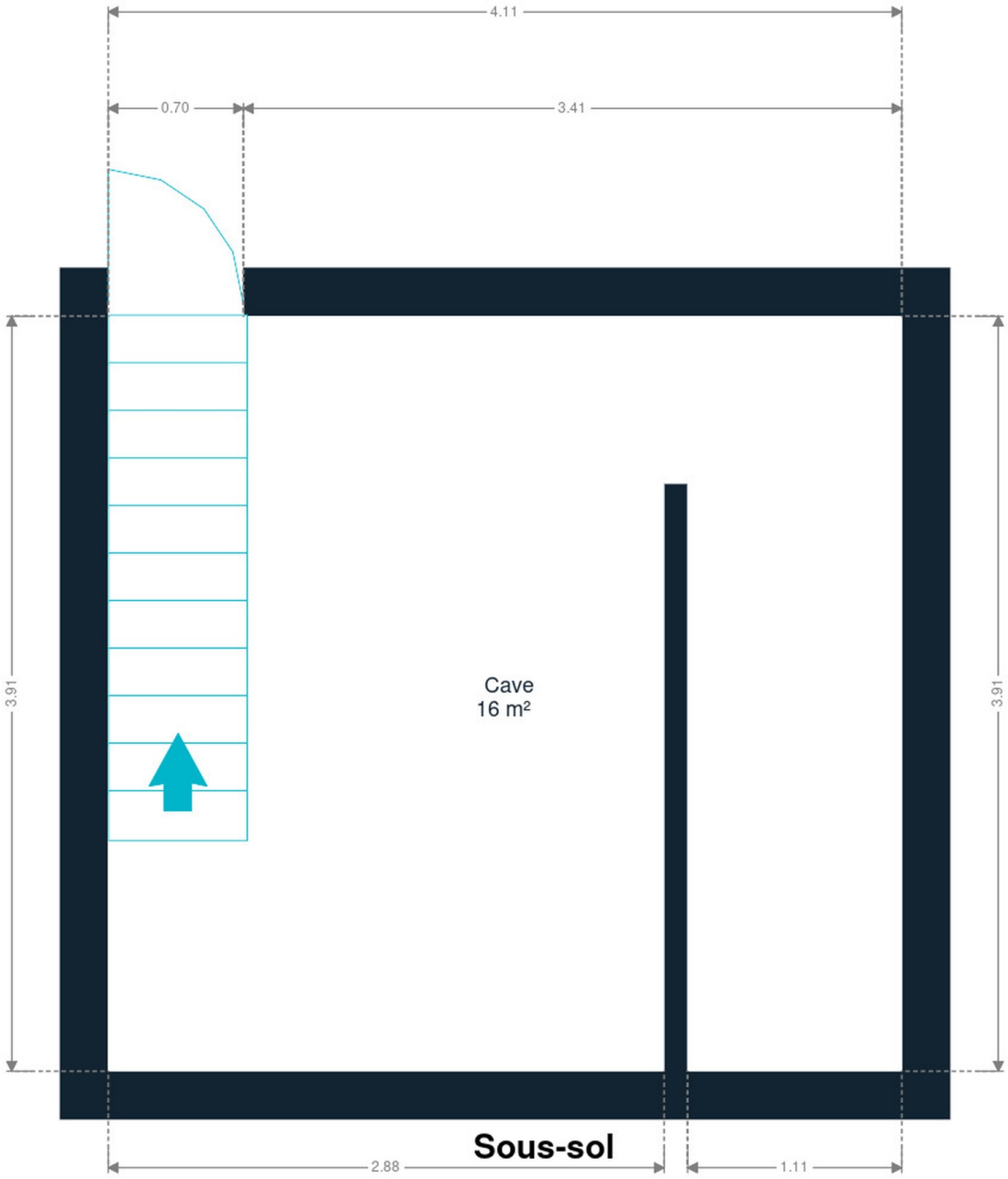
Longueur : **3.91 m** - Largeur : **4.11 m**

Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**1.94 m**
Type de plafond	**Voussettes**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	**1.22 m**	**0.99 m**	**1.22 m²**
Living	**7031.00 m**	**3.21 m**	**23.08 m²**
Cuisine	**4.48 m**	**3.12 m**	**14.03 m²**
Véranda	**3.03 m**	**2.24 m**	**6.80 m²**
Wc	**2.24 m**	**1.42 m**	**3.15 m²**
1er étage			
Hall de nuit 1	**6.43 m**	**1.79 m**	**9.18 m²**
Chambre 1	**4.48 m**	**3.85 m**	**14.82 m²**
Chambre 2	**4.55 m**	**2.94 m**	**13.40 m²**
Salle de douche	**3.96 m**	**2.59 m**	**10.15 m²**
2ème étage			
Hall de nuit 2	**2.63 m**	**1.68 m**	**2.96 m²**
Chambre 3	**4.45 m**	**2.91 m**	**12.96 m²**
Chambre 4	**4.46 m**	**4.39 m**	**16.08 m²**
-1 étage			
Cave	**3.91 m**	**4.11 m**	**15.59 m²**

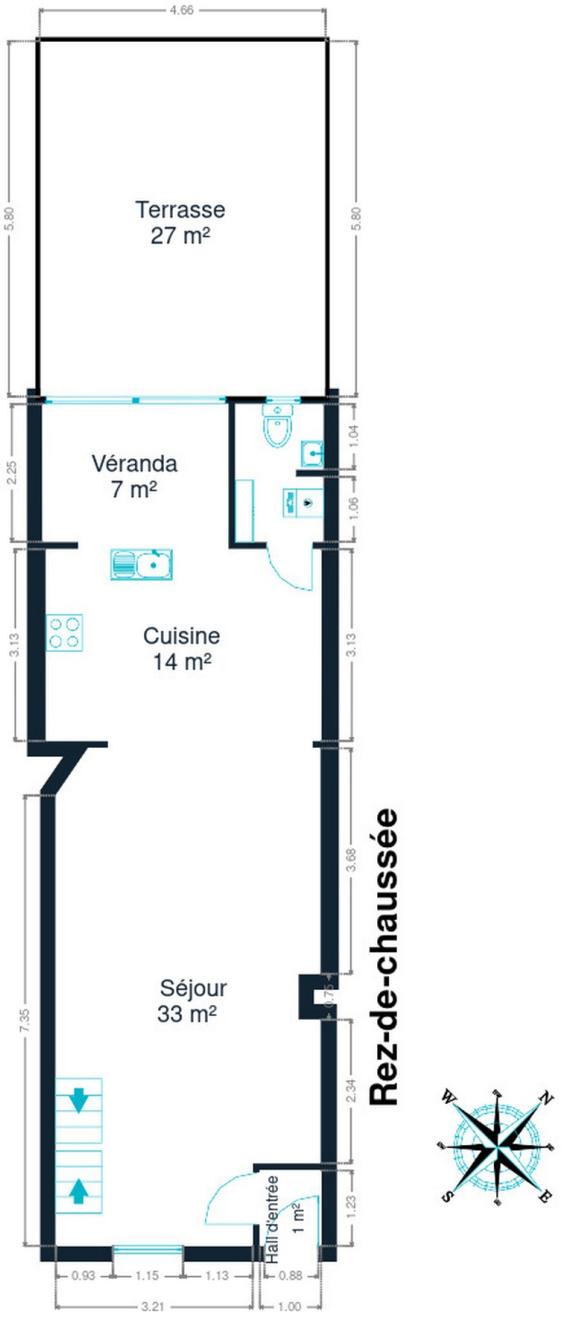
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Sous-sol

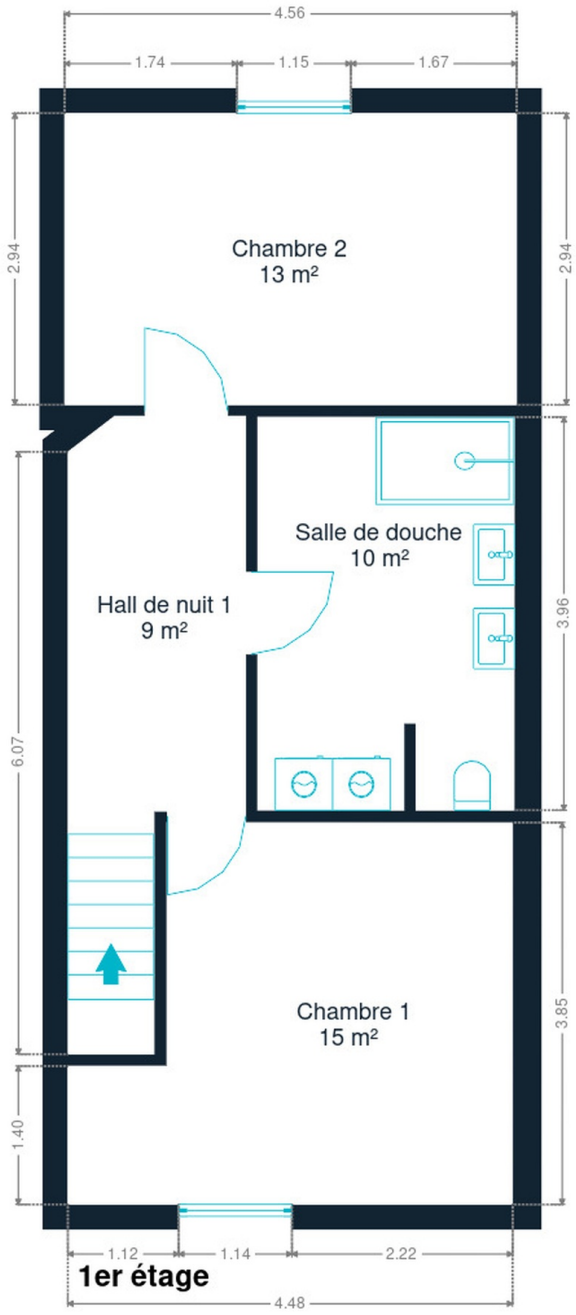
We Invest Brussels West
+32 2 315 00 14
bruxelles.ouest@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



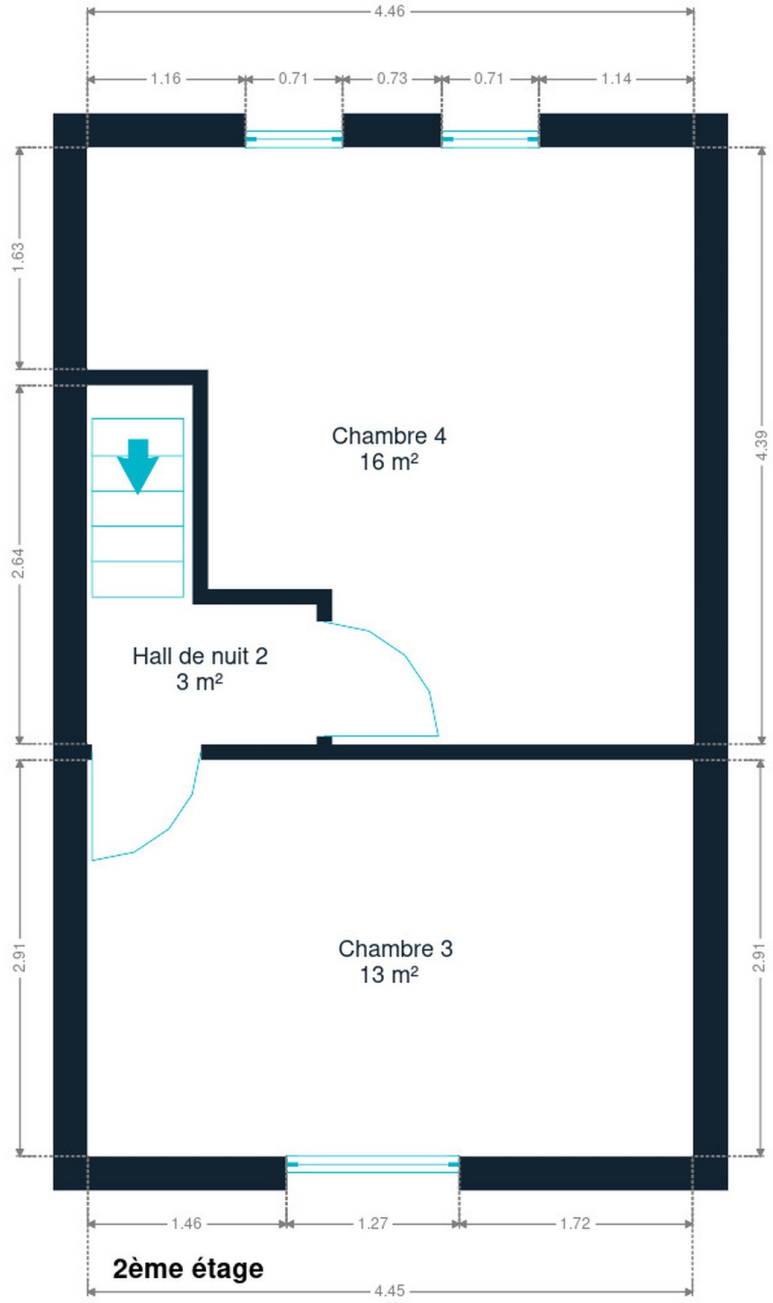
Rez-de-chaussée

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



1er étage

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



2ème étage

We Invest Brussels West
+32 2 315 00 14
bruxelles.ouest@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Technique

Année

Année de construction	**1920**
Année de rénovation	**2020**

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État	**Bon**
Couverture	**Tuiles béton**

Façade

Matériaux façade	**Blocs**
Etat	**Bon**

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double

Matière bois pvc

Couleur blanc imitation bois

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Installation

Compteur gaz	**Oui**
Panneaux solaires	
	Nombre de panneaux 6
	Type de panneaux photovoltaique
Compteur électrique	**Mono-horaire**
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation
	Vaillant
	Nombre 1
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	**Individuel**
TV	**Prise tv**
Téléphone	**Oui**
Internet	**Adsl**

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Transports

Arrêt de bus	**600 m**
Accès ferroviaire	**2200 m**
Accès autoroutier	**2700 m**

Écoles

GO! basisschool De Weg-Wijzer	**543 m**
Sint-Jozefsschool	**898 m**
Ecole Communale la Source	**1113 m**

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Points d'intérêts

Gare	Gare de Schaerbeek Formation	**547 m**
Agence de Voyage	Eagle Transfer Bruselas	**745 m**
Station de bus	Bordet Station	**783 m**
	Parc Saint-Vincent	**922 m**
Nourriture	Ceres	**1263 m**
Hébergement	Courtyard by Marriott Bruxelles	**1703 m**
Supermarché	Hypermarkt Carrefour Evere	**2009 m**
Hébergement	Ibis budget Brussels Airport	**2072 m**
Bureau local du gouvernement	CSC National	**2154 m**
Hébergement	Thon Hotel Brussels Airport	**2513 m**

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

We Invest

We Invest

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 entrainer des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

**Une TVA de 21% est applicable sur les honoraires du notaire et sur les frais administratifs, mais pas sur les autres postes.*

We Invest

Repensons l'Immobilier

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.

Plus d'infos ? **weinvest.be**