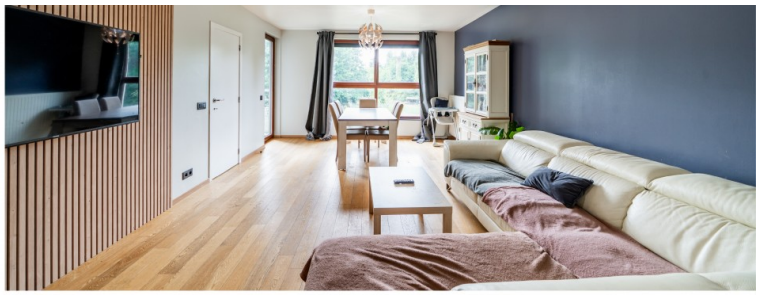
À VENDRE - Sippelberg 6B

Avenue du Sippelberg 6B 1080 - Molenbeek-saint-jean

249 000 €

76 m² | 2 chambres | PEB /

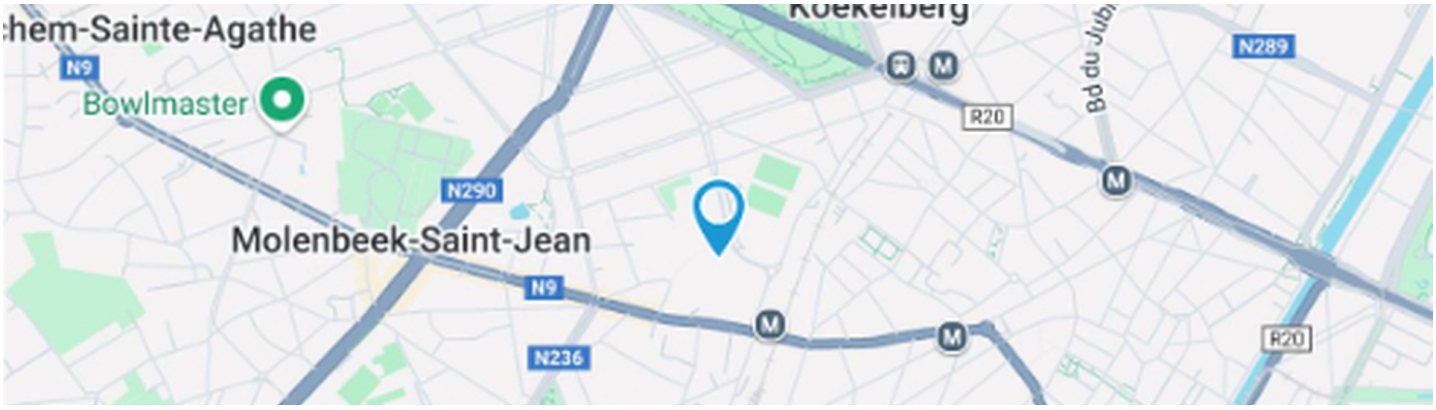


Maxime

We Invest

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

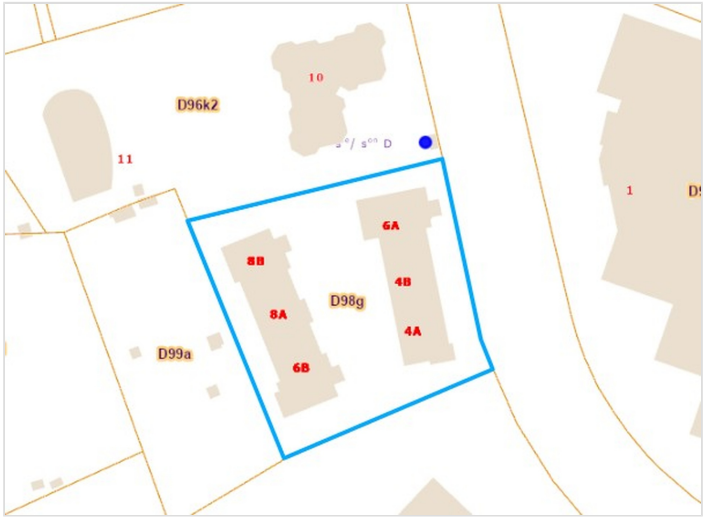
Sippelberg 6B
249 000 €



Adresse du bien

Avenue du Sippelberg 6B
1080 Molenbeek-saint-jean

* 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

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

We Invest

Sippelberg 6B
249 000 €

Composition du bien

Etat général	**Bon**
Surface habitable	**76 m²**
Surface totale	**78 m²**
Nombre de façades	**2**
Etage	**2**
Nombre de pièces	**8**
Nombre de chambre(s)	**2**
Nombre de salle de bains	**1**
	Appartement

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

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

Extérieur

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

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

Intérieur

2ème étage	**76 m²**
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie	
Sous-sol	**2 m²**
	Cave

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

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

2ème étage - Hall d'entrée - **6.39 m²**

Longueur : **3.12 m** - Largeur : **2.58 m**

Porte	
	Battante
	Bois
	Anti-effraction

Hauteur sous-plafond	**2.55 m**
Éclairage	**Au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**1**

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

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

2ème étage - Séjour - **28.79 m²**

Longueur : **6.89 m** - Largeur : **4.18 m**

Accès	**Balcon**
Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre**
Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**2.55 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**
Prise(s) électrique(s)	**8**

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

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

2ème étage - Cuisine - **8.17 m²**

Longueur : **2.90 m** - Largeur : **2.81 m**

Hauteur sous-plafond	**2.55 m**
Prise(s) électrique(s)	**6**
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type induction
	De la marque Zanussi
Hotte	
	Type hotte murale
	De la marque Zanussi

Frigo	**Type encastré combi**
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque Zanussi
Four	
	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Carrelage**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Chauffage	**Radiateur(s)**

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

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

2ème étage - Chambre 1 - **14.38 m²**

Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**2.55 m**

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

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

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

2ème étage - Chambre 2 - **9.77 m²**

Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	**Châssis bois double vitrage type oscillo-battants**
Sol	**Parquet**
Hauteur sous-plafond	**2.55 m**

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

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

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

2ème étage - Salle de bains - **4.43 m²**

Longueur : **2.52 m** - Largeur : **1.98 m**

Hauteur sous-plafond	**2.55 m**	Sèche-serviettes	**Oui**
Prise(s) électrique(s)	**1**	Murs	**Totalement carrelés**
Extracteur d'air	**Oui**	Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Baignoire	**1**	Sol	**Carrelage**
Lavabo	**Simple**	Mobiliers	**Oui**

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

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

2ème étage - Wc - **1.33 m²**

Longueur : **1.70 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	**Classique**
Lavabo	**Simple**
Murs	**Carrelés à mi-hauteur**
Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2.55 m**
Éclairage	**Spots encastrés**

2ème étage - Buanderie - **2.63 m²**

Longueur : **1.75 m** - Largeur : **1.50 m**

Sol	**Carrelage**
Hauteur sous-plafond	**2.55 m**
Éclairage	**Points lumineux au plafond**
Prise(s) électrique(s)	**3**

Sous-sol - Cave - **2.07 m²**

Longueur : **1.72 m** - Largeur : **1.20 m**

Sol	**Béton**
Hauteur sous-plafond	**3.30 m**
Éclairage	**Points lumineux mural**

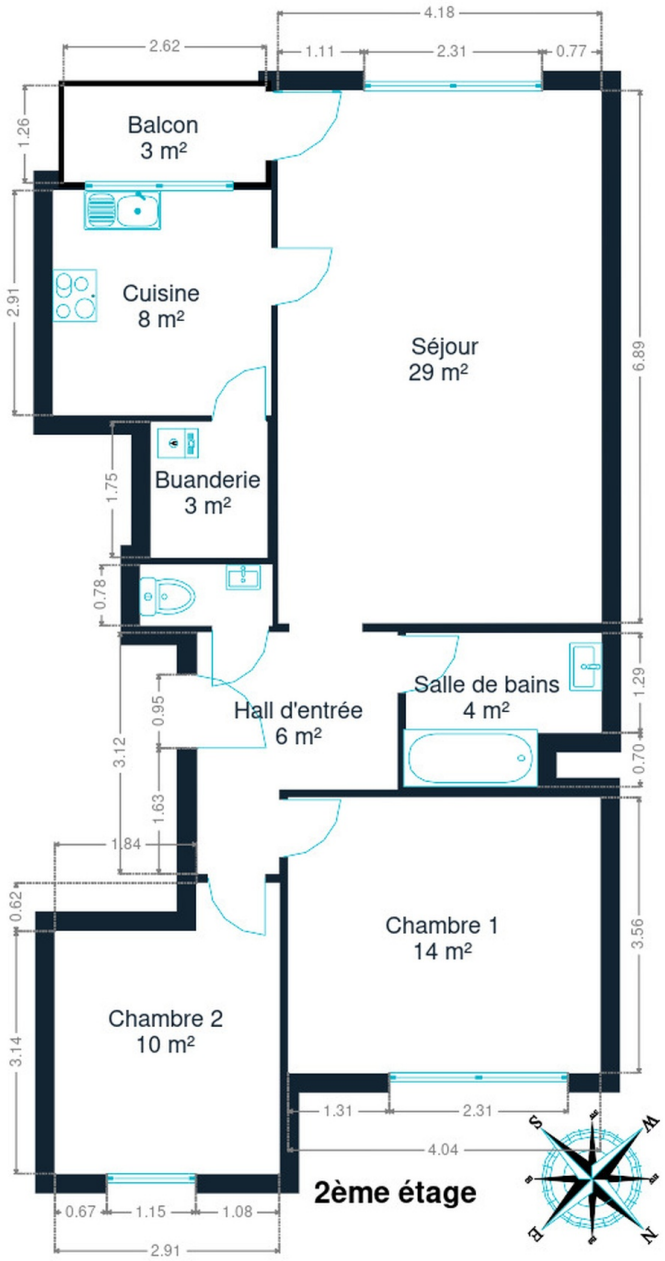
Maxime
+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

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

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
2ème étage			
Hall d'entrée	**3.12 m**	**2.58 m**	**6.39 m²**
Séjour	**6.89 m**	**4.18 m**	**28.79 m²**
Cuisine	**2.90 m**	**2.81 m**	**8.17 m²**
Chambre 1	**4.03 m**	**3.56 m**	**14.38 m²**
Chambre 2	**3.76 m**	**2.90 m**	**9.77 m²**
Salle de bains	**2.52 m**	**1.98 m**	**4.43 m²**
Wc	**1.70 m**	**0.78 m**	**1.33 m²**
Buanderie	**1.75 m**	**1.50 m**	**2.63 m²**
Sous-sol			
Cave	**1.72 m**	**1.20 m**	**2.07 m²**

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

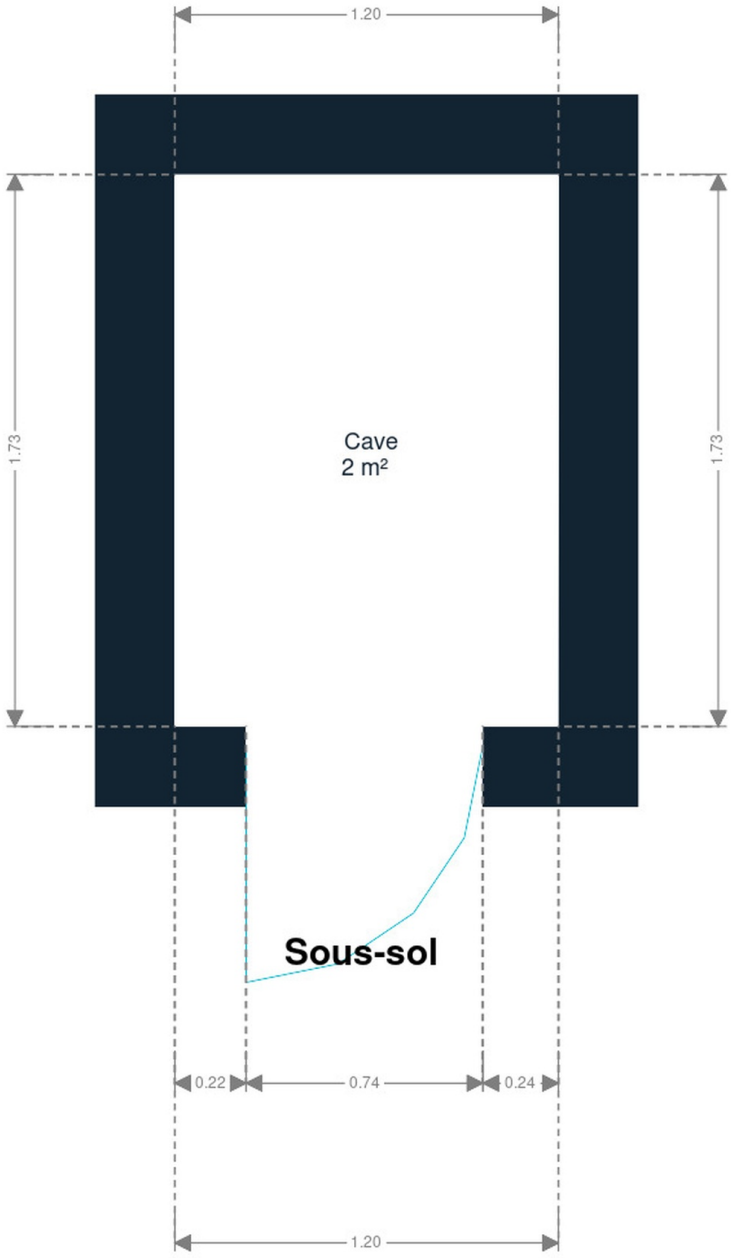
Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



2ème étage

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

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



Sous-sol

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

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

Technique

Toiture

Zingueries	**Matériaux zinc**
Couverture	**Ardoises**

Façade

Matériaux façade	**Brique**
Etat	**Bon**

Châssis

Châssis	
	Vitrage double
	Matière bois

Installation

Compteur gaz	**Individuel**
Vidéophone	**Oui**
Compteur électrique	
	Bi-horaire
	Individuel
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Bosch
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	**Individuel**
Ascenseur	**Oui**
Internet	**Fibre optique**

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

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

Transports

Arrêt de bus	**270 m**
Accès ferroviaire	**700 m**
Accès autoroutier	**3800 m**

Écoles

Institut des Ursulines - Site Sippelberg	**34 m**
Athénée Royal du Sippelberg	**121 m**
Koninklijk Atheneum Koekelberg	**293 m**

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

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

Points d'intérêts

Station de métro	Osseghem	**314 m**
Station de bus	Karreveld	**358 m**
Mosquée	Attadamoun	**667 m**
Station de métro	Elisabeth	**672 m**
Agence de Voyage	WEP	**685 m**
Physiothérapeute	Centre Médical Simonis - Brussel Quality Medical ...	**701 m**
Hébergement	Brussels Hello Hostel	**782 m**
Stade	Stade Henry Pévenage	**799 m**
Santé	WGC De Brug	**801 m**
Magasin de vêtements	Zeeman Brussel Boulevard Mettewie	**821 m**
Bar	Hôtel Frederiksborg	**827 m**
Hébergement	Chez toi in Bruxelles	**879 m**
Pharmacie	Pharmacy of Chaussée de Gand	**968 m**
Hébergement	Residenza Galatea	**1046 m**
Mosquée	DARUL ULUM JAMIA Islamia	**1093 m**

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

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**