



À VENDRE - 6789743

Avenue Edouard Bénès 107 1080 - Molenbeek-saint-jean

250 000 €



84 m²



2 chambres



PEB /

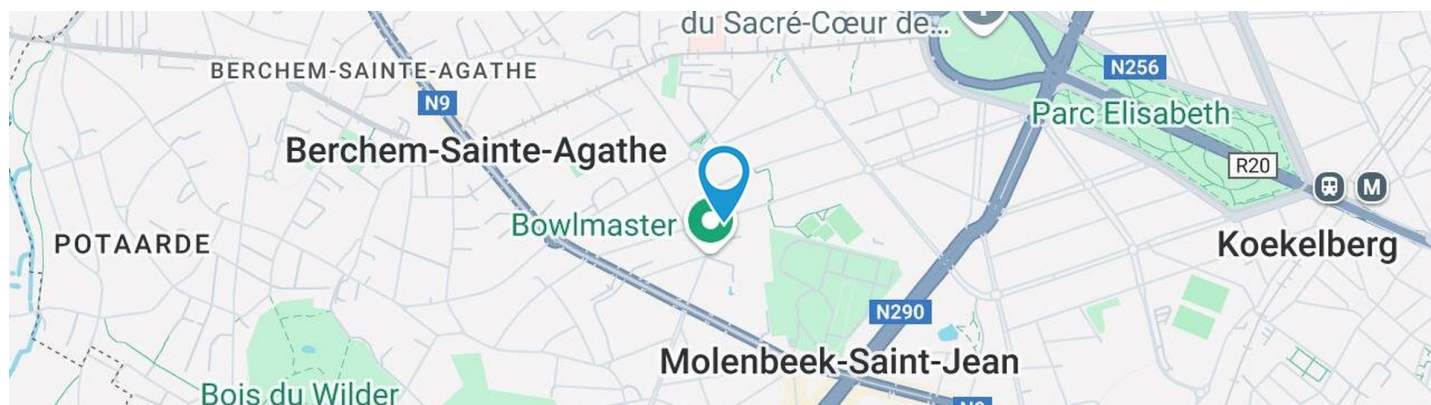


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

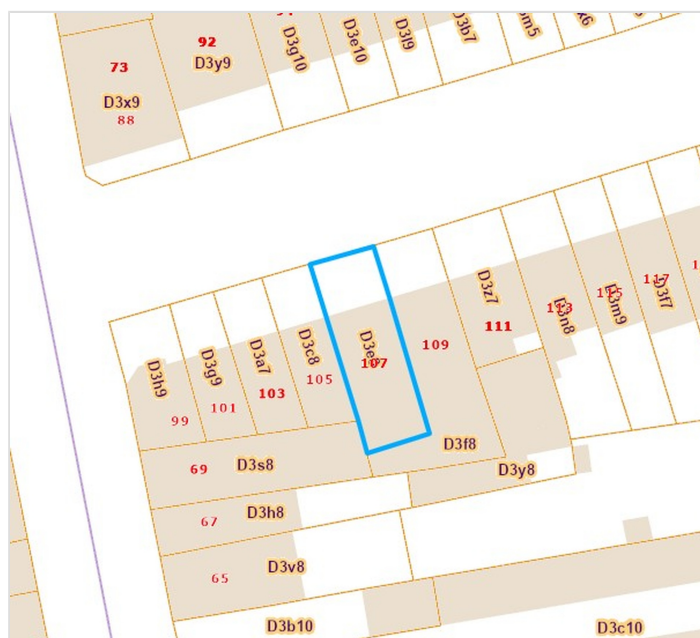
bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Edouard Bènès 107
1080 Molenbeek-saint-jean

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



*Informations provenant du site du cadastre



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	84 m²
Surface totale	99 m²
Etage	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Appartement	



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Extérieur



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **3 m²**

Cave

4ème étage **84 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, débarras

-1 étage **12 m²**

Garage



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Hall d'entrée - 10.03 m²

 Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.59 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2.67 m
	Type battante	Parlophone	Oui
	Matière bois	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Séjour - 28.71 m²

 Longueur : **5.52 m** - Largeur : **5.40 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.65 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



4ème étage - Cuisine - 10.43 m²

 Longueur : **5.51 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.67 m
Prise(s) électrique(s)	7
Congelateur	De la marque AEG
Four micro ondes	De la marque Ikea
Ouvert sur	Living
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Ikea
Hotte	Type hotte télescopique

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque Ikea
Frigo	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Ikea
Four	Type à air pulsé
	De la marque Ikea
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Chambre 1 - 17.09 m²

 Longueur : **5.00 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.66 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Placard	Portes pliantes
Prise(s) électrique(s)	3


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Chambre 2 - 11.04 m²

 Longueur : **3.55 m** - Largeur : **3.11 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage simple et double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.66 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Salle de bains - 4.67 m²

 Longueur : **2.20 m** - Largeur : **2.17 m**

Hauteur sous-plafond	2.67 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	Avec paroi de douche
Lavabo	Simple

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Cave - 3.00 m²

 Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.50 m**

Porte

Battante
Bois

Éclairage

Au plafond
4ème étage - Wc - 0.98 m²

 Longueur : **1.24 m** - Largeur : **0.79 m**

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.38 m

Éclairage

Mural

Murs

Totalement carrelés
4ème étage - Débarras - 1.16 m²

 Longueur : **1.30 m** - Largeur : **0.89 m**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.67 m

Éclairage

Points lumineux mural
-1 étage - Garage - 12.00 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.00 m**

Sol

Béton

Éclairage

Au plafond

Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Cave	2.00 m	1.50 m	3.00 m²
------	--------	--------	---------

4ème étage

Hall d'entrée	3.76 m	3.59 m	10.03 m²
Séjour	5.52 m	5.40 m	28.71 m²
Cuisine	5.51 m	2.09 m	10.43 m²
Chambre 1	5.00 m	3.98 m	17.09 m²
Chambre 2	3.55 m	3.11 m	11.04 m²
Salle de bains	2.20 m	2.17 m	4.67 m²
Wc	1.24 m	0.79 m	0.98 m²
Débarras	1.30 m	0.89 m	1.16 m²

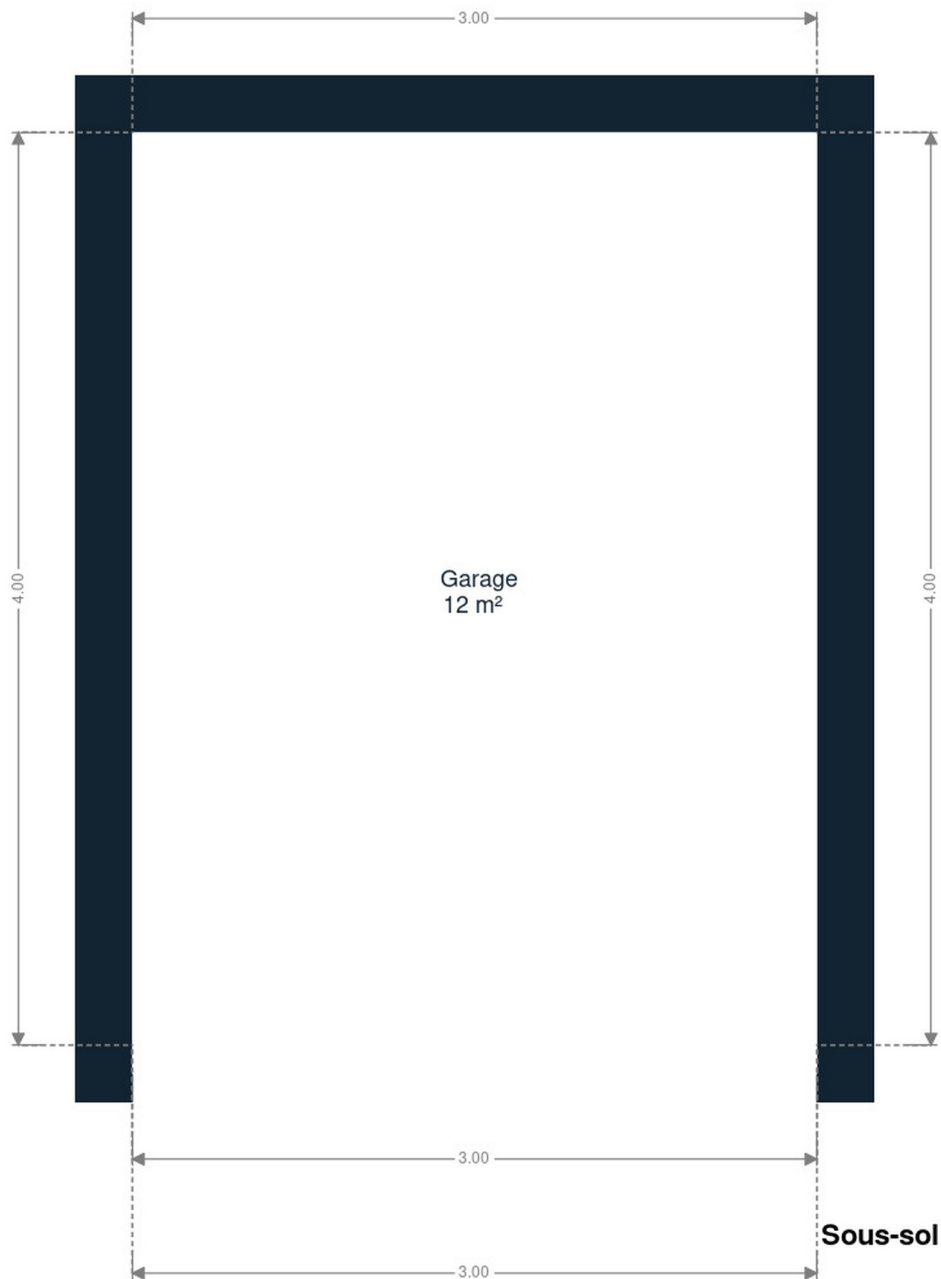
-1 étage

Garage	4.00 m	3.00 m	12.00 m²
--------	--------	--------	----------



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

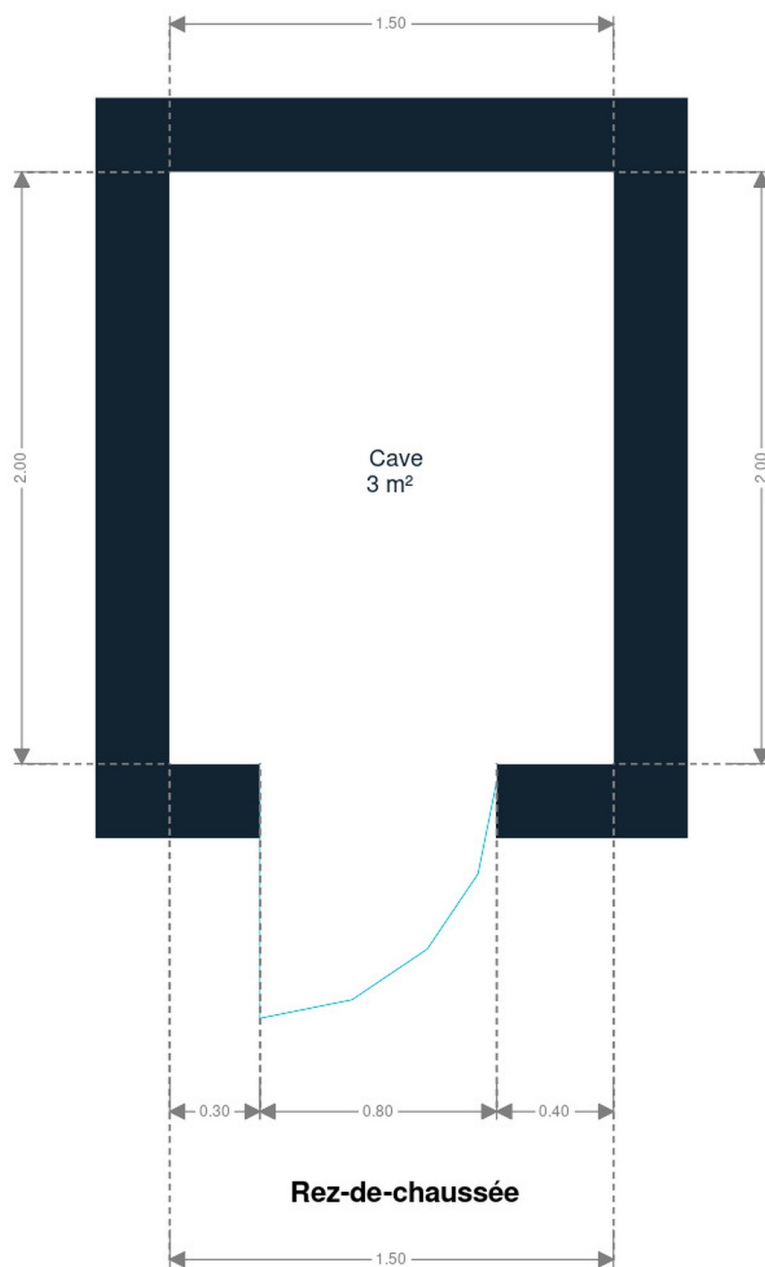


Sous-sol



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

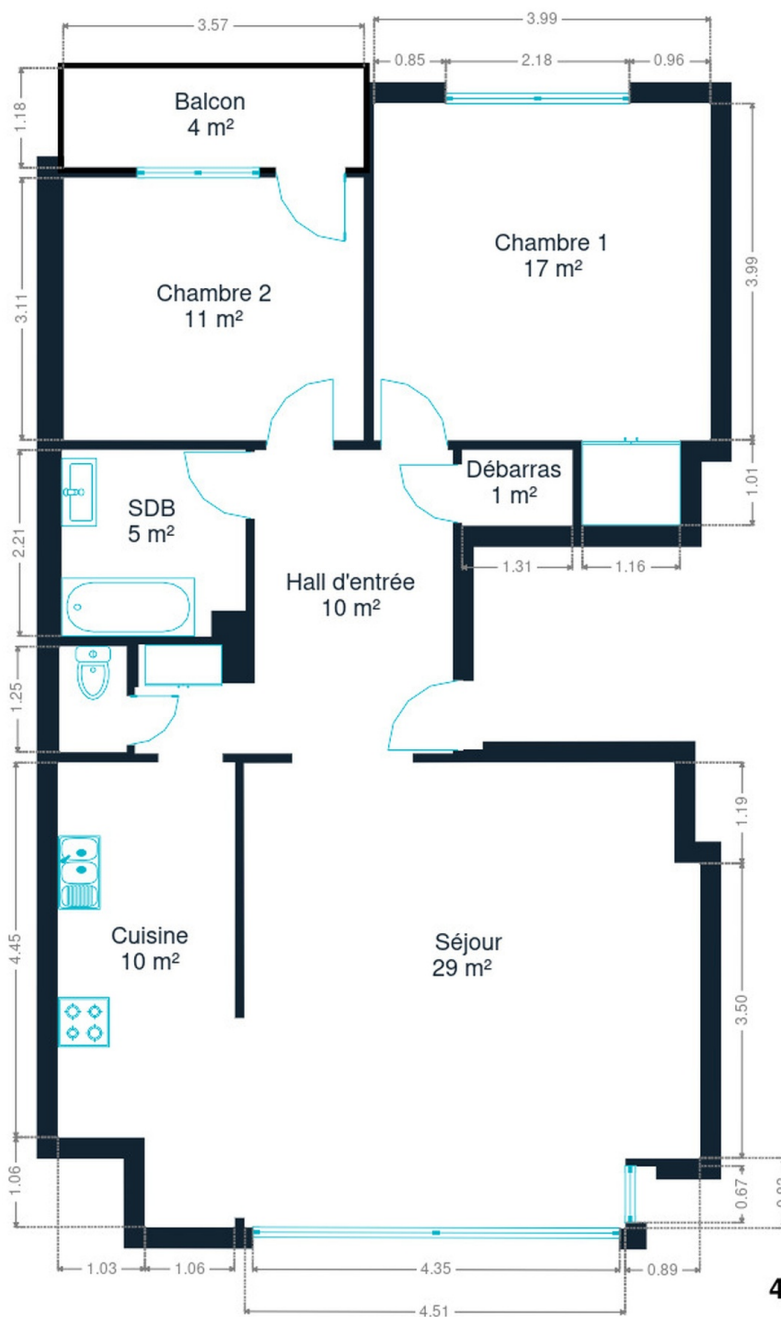


Rez-de-chaussée



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



4ème étage

4ème étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon
Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc
Vitrage simple et double
Couleur blanc

Installation

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s) avec calorimètre
Type à condensation
Nombre 1

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Fibre optique

Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	2600 m

Écoles

Institut ESN Molenbeek	202 m
Unescoschool	455 m
GO! basisschool Zavelput	612 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	J and R Brussels City Apartment	209 m
Station de bus	Van Zande	249 m
Station de bus	Cimetière de Molenbeek	411 m
Station de bus	Genot	513 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	1110 m
Hébergement	B&B Basilique	1367 m
Agence de Voyage	WEP	1565 m
Hébergement	Brussels Hello Hostel	1744 m
Hébergement	Hôtel Prince De Liège	1824 m
Hébergement	Hotel Phenix	1949 m
Salon de beauté	Hotel - Thermen Dilbeek	1996 m
Hébergement	Hotel Victory	2031 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	2212 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@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 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.](#)