



À VENDRE - *Basilique*

Avenue de la Basilique 351 1081 - Koekelberg

349 000 €



92 m²



2 chambres



PEB /

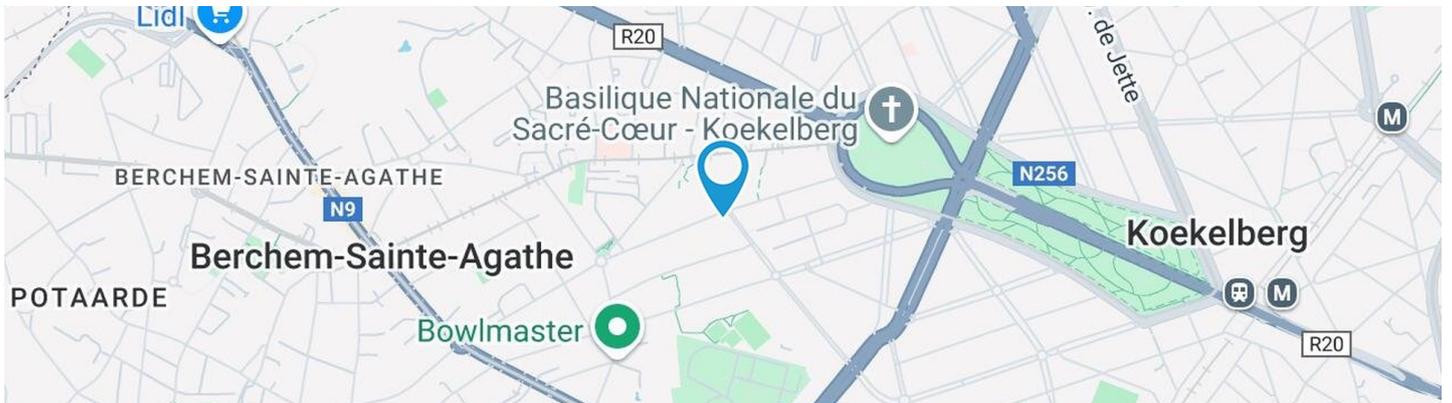


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

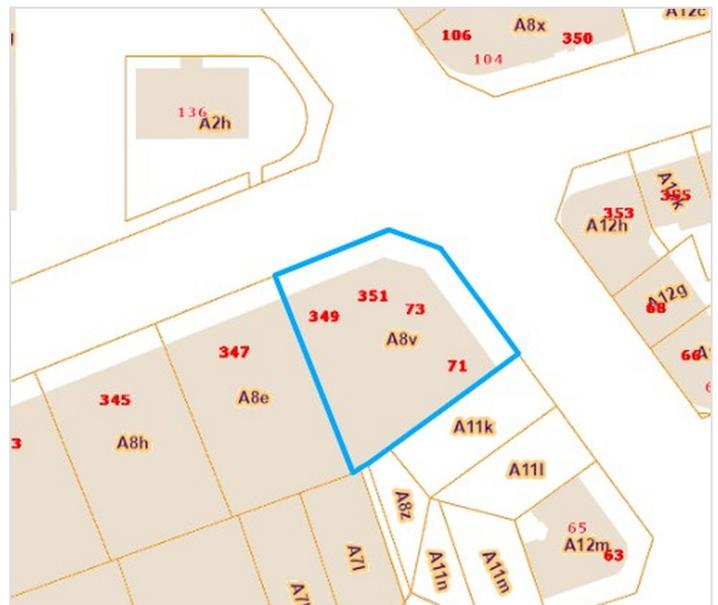
bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue de la Basilique 351
1081 Koekelberg

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



*Informations provenant du site du cadastre



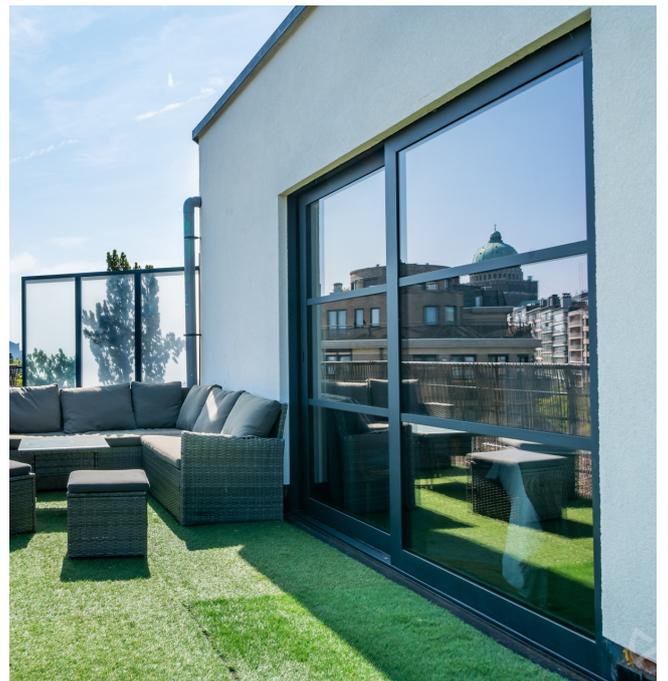
Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	92 m²
Surface totale	104 m²
Nombre de façades	2
Etage	7
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1





Extérieur





Intérieur

7ème étage **74 m²**

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

8ème étage **19 m²**

Hall de nuit, chambre 2

-1 étage **11 m²**

Garage




7ème étage - Séjour - 36.65 m²

 Longueur : **9.67 m** - Largeur : **4.73 m**

Accès	Balcon	Chauffage	Radiateur(s)
Ouvert sur	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants coulissants basculante	Prise télédistribution	1
Sol	Parquet semi-massif		
Hauteur sous-plafond	2.50 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
	Spots		


7ème étage - Cuisine - 5.42 m²

 Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.03 m**

Hauteur sous-plafond	2.48 m
Prise(s) électrique(s)	6
Four micro ondes	De la marque Lamona
Évier	Simple Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction De la marque Lamona
Hotte	Type hotte télescopique Évacuation à recyclage De la marque Lamona

Frigo	Type combi De la marque Lamona
Lave-vaisselle	Type intégré De la marque Lamona
Four	Type à air pulsé De la marque Lamona
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond mural


7ème étage - Chambre 1 - 11.38 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.01 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet flottant
Porte		Hauteur sous-plafond	2.50 m
	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple et double	Prise(s) électrique(s)	2


7ème étage - Salle de douche - 7.52 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.03 m**

Douche	Italienne	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.50 m
Porte	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple et double	Prise(s) électrique(s)	2
Murs	Totalement carrelés	Mobiliers	Oui
		Sèche-serviettes	Oui


8ème étage - Chambre 2 - 10.42 m²

 Longueur : **6.00 m** - Largeur : **3.28 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.50 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants	Éclairage	Au plafond
Sol	Semi-massif	Prise(s) électrique(s)	2

7ème étage - Hall d'entrée - 9.87 m²Longueur : **6.42 m** - Largeur : **3.07 m**

Porte

Battante**Blindée****Métallique****Anti-effraction**

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Métallique**Tournant**

Vidéophone

1

Prise(s) électrique(s)

2**7ème étage - Wc - 1.18 m²**Longueur : **1.35 m** - Largeur : **0.87 m**

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Extracteur d'air

Oui

7ème étage - Buanderie - 1.75 m²Longueur : **1.50 m** - Largeur : **1.16 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1
	1

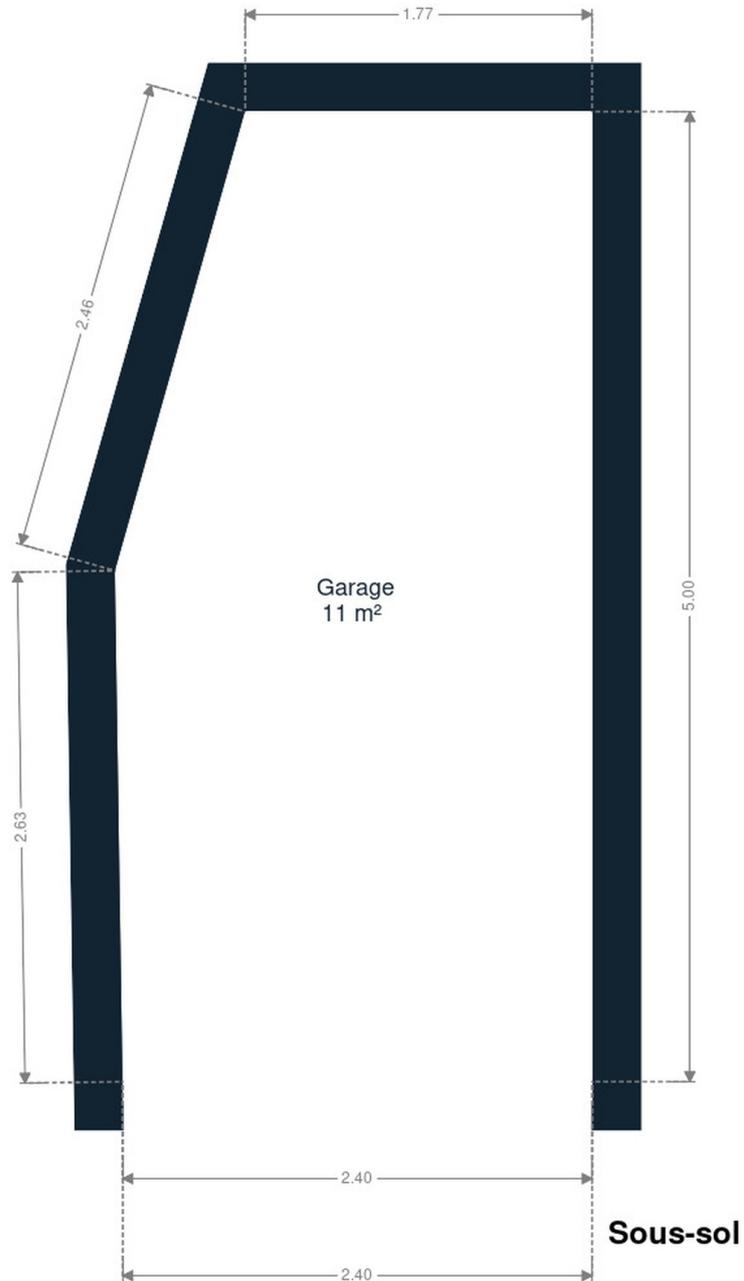
8ème étage - Hall de nuit - 8.19 m²Longueur : **4.67 m** - Largeur : **1.89 m**

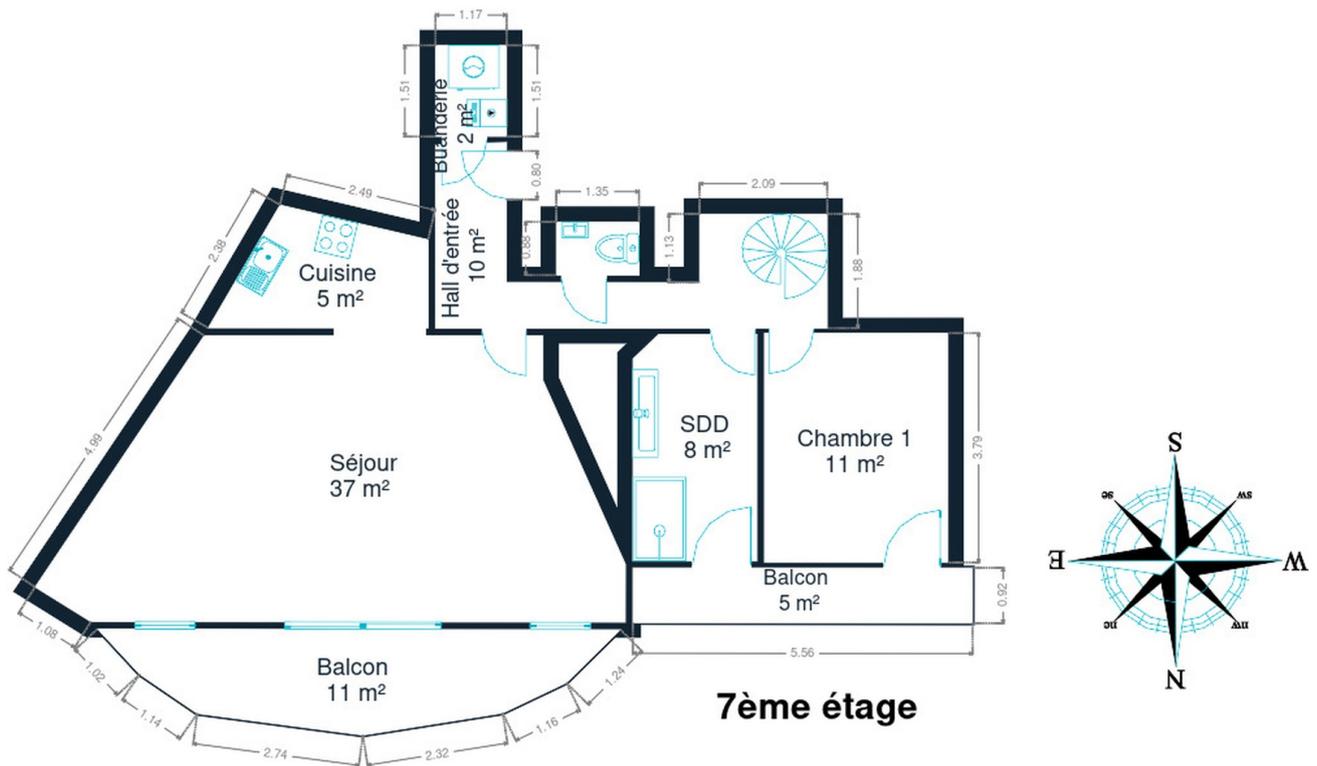
Escalier	Matériaux métallique
	Type tournant
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Spots
	Points lumineux au plafond

-1 étage - Garage - 11.36 m²Longueur : **2.44 m** - Largeur : **5.00 m**

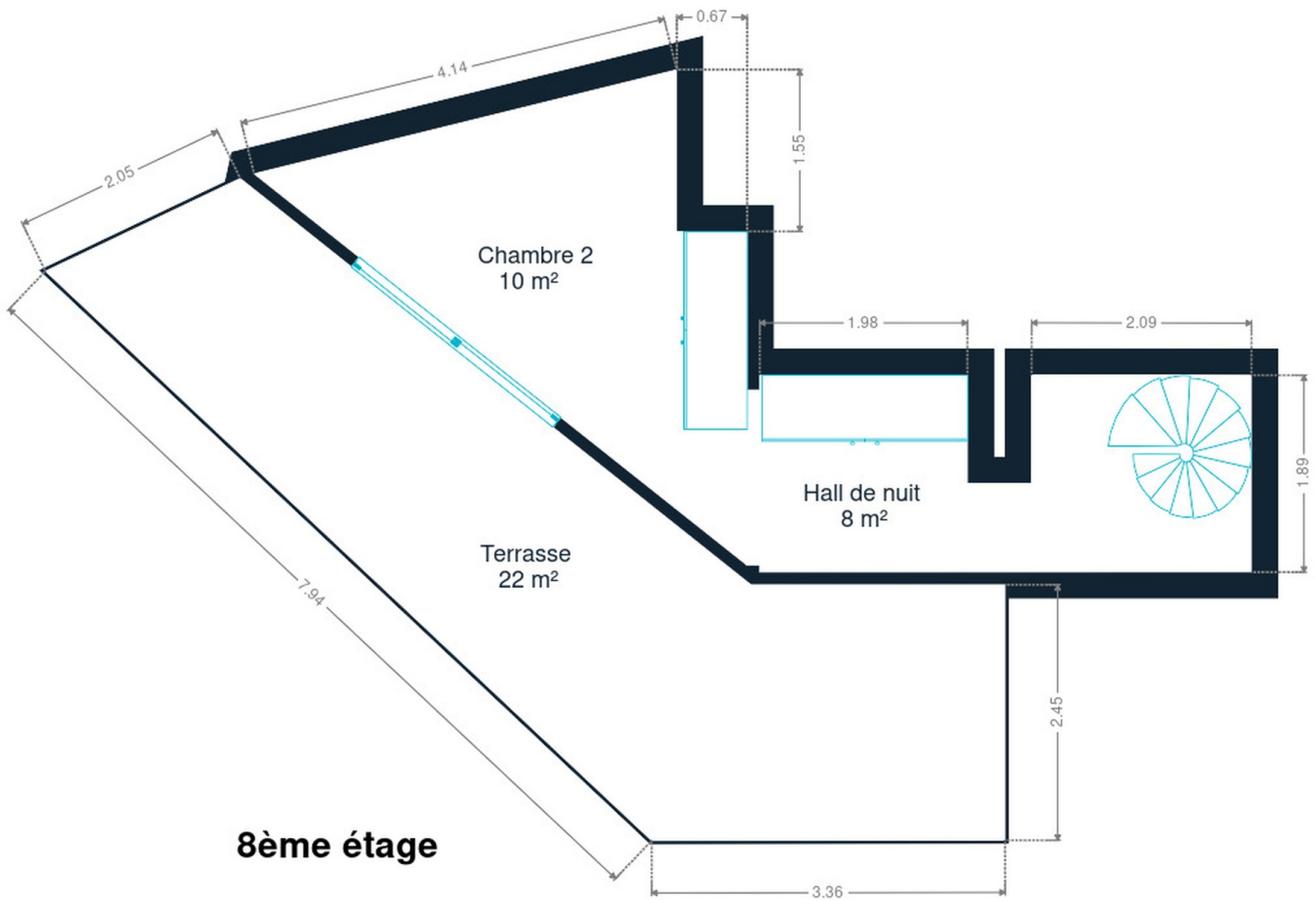
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
7ème étage			
Hall d'entrée	6.42 m	3.07 m	9.87 m ²
Séjour	9.67 m	4.73 m	36.65 m ²
Cuisine	3.60 m	2.03 m	5.42 m ²
Chambre 1	3.78 m	3.01 m	11.38 m ²
Salle de douche	3.74 m	2.03 m	7.52 m ²
Wc	1.35 m	0.87 m	1.18 m ²
Buanderie	1.50 m	1.16 m	1.75 m ²
8ème étage			
Hall de nuit	4.67 m	1.89 m	8.19 m ²
Chambre 2	6.00 m	3.28 m	10.42 m ²
-1 étage			
Garage	2.44 m	5.00 m	11.36 m ²





7ème étage



8ème étage

Technique

Année

Année de construction

2004

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc**État bon**

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique**Blocs**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc**Vitrage simple et double****Couleur gris anthracite**

Installation

Compteur gaz	Individuel
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation
	Bosch
	Nombre 1
	Thermostat d'ambiance Oui
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Internet	Fibre optique



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	3100 m

Écoles

Unescoschool	154 m
Athénée Royal de Koekelberg	370 m
ARK	374 m

Points d'intérêts

Hébergement	J and R Brussels City Apartment	596 m
Station de bus	Van Zande	637 m
Station de bus	Cimetière de Molenbeek	663 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	770 m
Station de bus	Genot	806 m
Hébergement	B&B Basilique	999 m
Hébergement	Brussels Hello Hostel	1489 m
Hébergement	B&B Lenoir 96	1890 m
Hébergement	Hotel Victory	2056 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	2177 m
Hébergement	Eurocap	2187 m
Hébergement	Hôtel Prince De Liège	2188 m
Gym	Hotel - Thermen Dilbeek	2294 m

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.](#)