



À VENDRE - Rodenbach 143

Rue Rodenbach 143, 1190 Forest 143 1190 - Forest

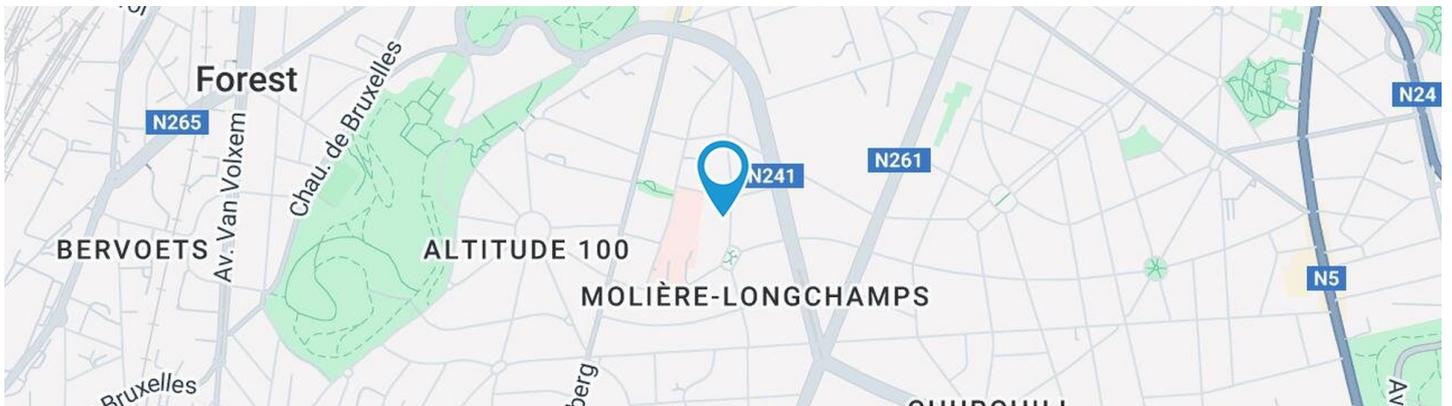
549 000 €



Loïc
We Invest

+32 495 23 47 50

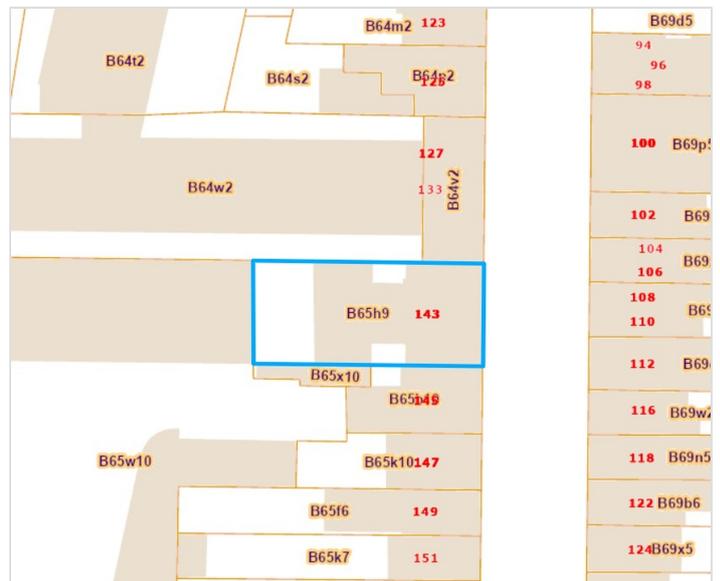
loick.weber@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Rodenbach 143, 1190 Forest 143
 1190 Forest

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



*Informations provenant du site du cadastre



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	107 m²
Surface totale	107 m²
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Extérieur



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weininvest.be

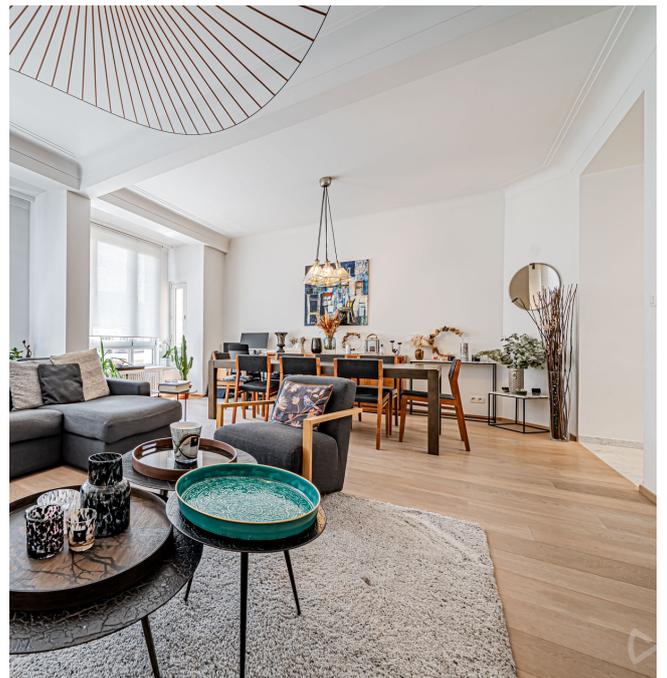


Intérieur

4ème étage

107 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, wc 1, wc 2, buanderie



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be


4ème étage - Hall d'entrée - 9.11 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **2.55 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.98 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Anti-effraction	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Parquet massif	Vidéophone	1
		Prise(s) électrique(s)	1


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4ème étage - Séjour - 31.25 m²

 Longueur : **6.24 m** - Largeur : **5.12 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Parquet massif	Prise(s) électrique(s)	9
Hauteur sous-plafond	2.96 m		


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4ème étage - Cuisine - 9.87 m²

 Longueur : **3.59 m** - Largeur : **2.98 m**

Hauteur sous-plafond	2.67 m
Prise(s) électrique(s)	4
Four micro ondes	De la marque Smeg
Accès	Balcon
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Smeg
Hotte	Type hotte sous-encastree

Hotte	Évacuation extérieure
Frigo	Type combi
	De la marque Smeg
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Smeg
Four	Type à air pulsé
	De la marque Smeg
Porte	Type battante


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be


4ème étage - Chambre 1 - 9.51 m²

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **2.55 m**

Porte	Type battante	Sol	Parquet massif
	Matière pvc	Hauteur sous-plafond	2.98 m
	Vitrage simple et double	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
		Prise(s) électrique(s)	2


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be


4ème étage - Chambre 2 - 11.55 m²

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante volets type électrique matière pvc	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Sol	Parquet massif	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Hauteur sous-plafond	2.98 m	Prise(s) électrique(s)	4


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4ème étage - Chambre 3 - 10.00 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type électrique
matière pvc type battants
basculante**

Éclairage

**Points lumineux mural au
plafond**

Chauffage

**Radiateur(s) avec
calorimètre**

Sol

Parquet massif

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.98 m

Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be


4ème étage - Salle de bains - 6.34 m²

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **2.67 m**

Hauteur sous-plafond	2.36 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be


4ème étage - Salle de douche - 4.38 m²

 Longueur : **3.22 m** - Largeur : **1.45 m**

Douche	Oui
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.80 m

Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be

4ème étage - Hall de nuit - 11.37 m²Longueur : **8.49 m** - Largeur : **2.46 m**

Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	1

4ème étage - Wc 1 - 1.24 m²Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m

4ème étage - Wc 2 - 1.00 m²Longueur : **1.10 m** - Largeur : **0.91 m**

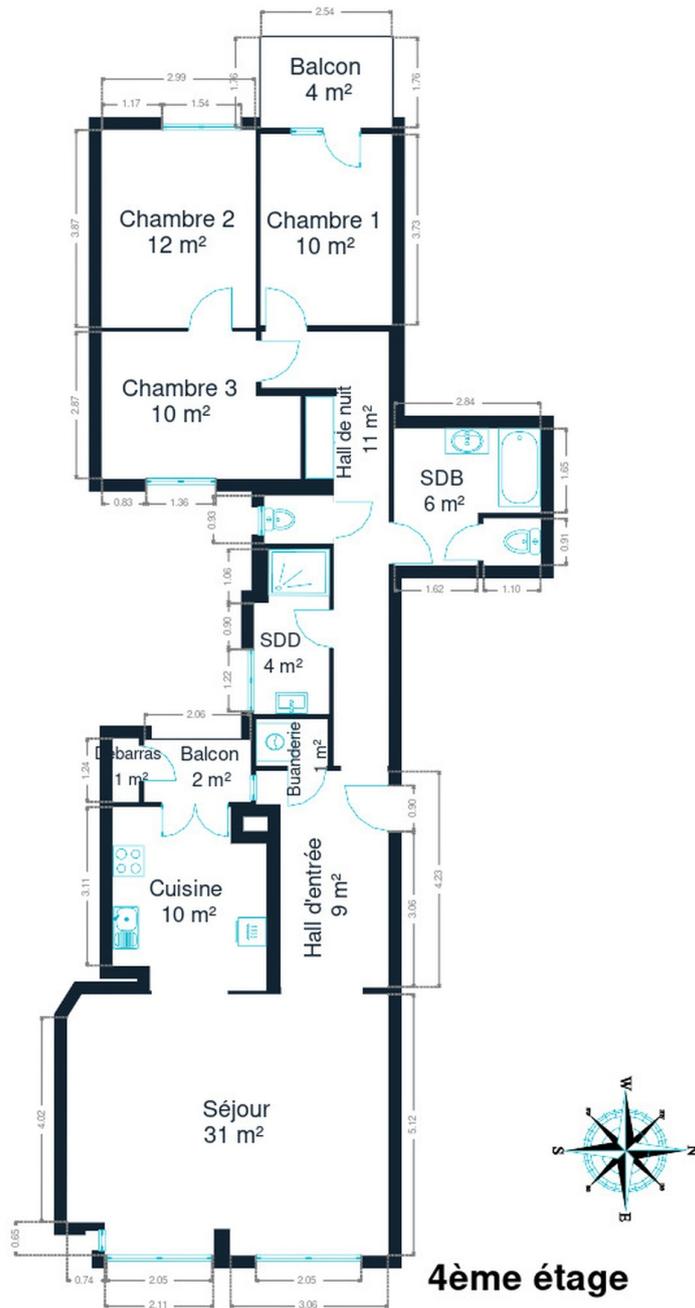
WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m

**Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

4ème étage - Buanderie - 1.23 m²Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.89 m**Hauteur sous-plafond **2.66 m**

Éclairage

Spots encastrés**Au plafond**Prise(s) électrique(s) **2**Arrivée d'eau **1****Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



4ème étage



Loick
+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1955

Toiture

Zingeries

État bon**Matériaux zinc**

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double**Volets type électrique****Couleur blanc****Matière pvc**

Installation

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

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

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Internet

Fibre optique**Loick**

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	3200 m

Écoles

Aviv asbl	143 m
École Fondamentale Maternelle et Primaire Saint- Augustin	394 m
Sint-Augustinusschool	424 m



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Hotel Catalonia Brussels	786 m
Station de bus	Union	1305 m
Hébergement	Hôtel De Fierlant	1354 m
Hébergement	Hotel The Neufchatel	1361 m
Hébergement	Hotel Manos Premier	1515 m
Station de bus	Gatti de Gamond	1543 m
Station de bus	St-Gilles Rue Hôtel des Monnaies/Munthofstraat	1569 m
Restaurant	Odette en Ville	1663 m
Hébergement	Made in Louise	1685 m
Hébergement	Aparthotel Wellington	1754 m
Hébergement	Hilton Garden Inn Brussels City Centre	1775 m
Hébergement	Hotel Brussels	1797 m
Hébergement	Hotel Agenda Louise	1802 m
Restaurant	Thon Hotel Bristol Stephanie	1937 m



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@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

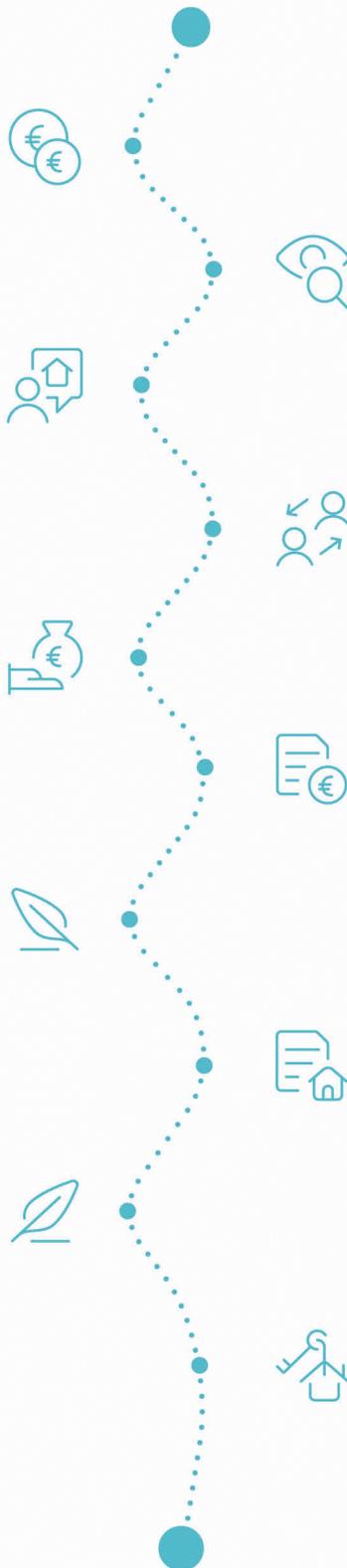
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)