



À VENDRE - THOMAS VINÇOTTE - THOMAS VINÇOTTESTRAAT 2

Rue Thomas Vinçotte - Thomas Vinçottestraat 2 1030 - Schaerbeek

265 000 €



64 m²



1 chambre



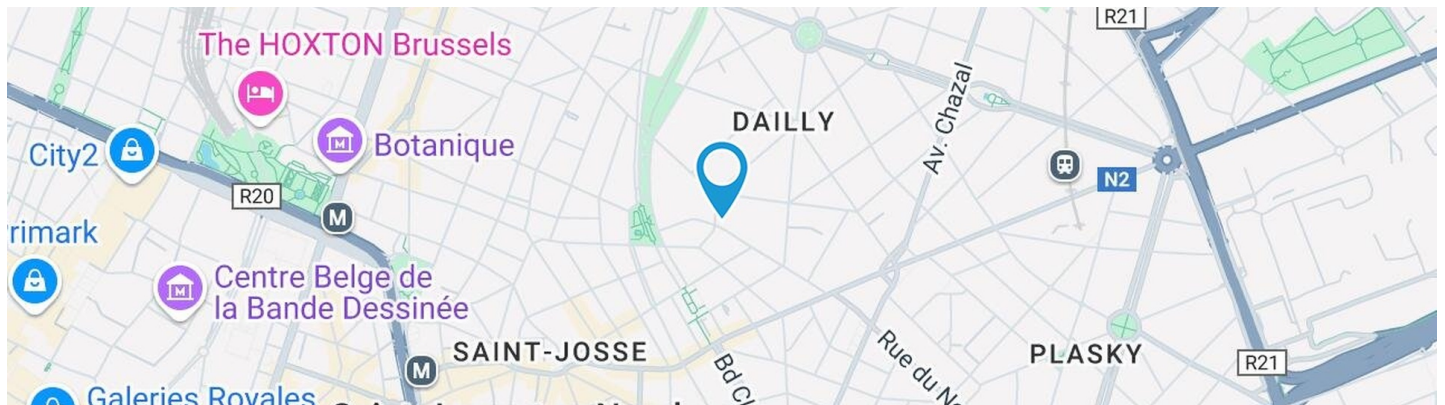
PEB /



IPI : 514098

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Thomas Vinçotte - Thomas
Vinçottestraat 2
1030 Schaerbeek

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



*Informations provenant du site du cadastre



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	64 m²
Surface totale	90 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
Appartement	



Olivier

+32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be



Extérieur



Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **64 m²**

**Salle à manger, living, cuisine, chambre, salle de
douche, bureau**

-1 étage **26 m²**

Cave



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.84 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.73 m**

Hauteur sous-plafond	2.76 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	
	Cuisine
	Séjour

Sol	Parquet flottant
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 14.67 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.98 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage simple et double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.76 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	1


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 8.84 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.92 m**

Hauteur sous-plafond	2.70 m
Prise(s) électrique(s)	4
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type induction
	De la marque Whirlpool
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Hotte	
	De la marque Ikea
Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque Whirlpool
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Smeg
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage simple et double
Sol	Parquet flottant


Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre - 12.69 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.21 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

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


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.38 m²

 Longueur : **2.28 m** - Largeur : **1.66 m**

Douche	Oui
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m

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


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 9.31 m²

 Longueur : **3.33 m** - Largeur : **2.98 m**

Porte

Type battante
Matière pvc
Vitrage simple et double

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.70 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be

-1 étage - Cave - 25.61 m²Longueur : **8.79 m** - Largeur : **5.08 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.16 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

**Olivier**+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

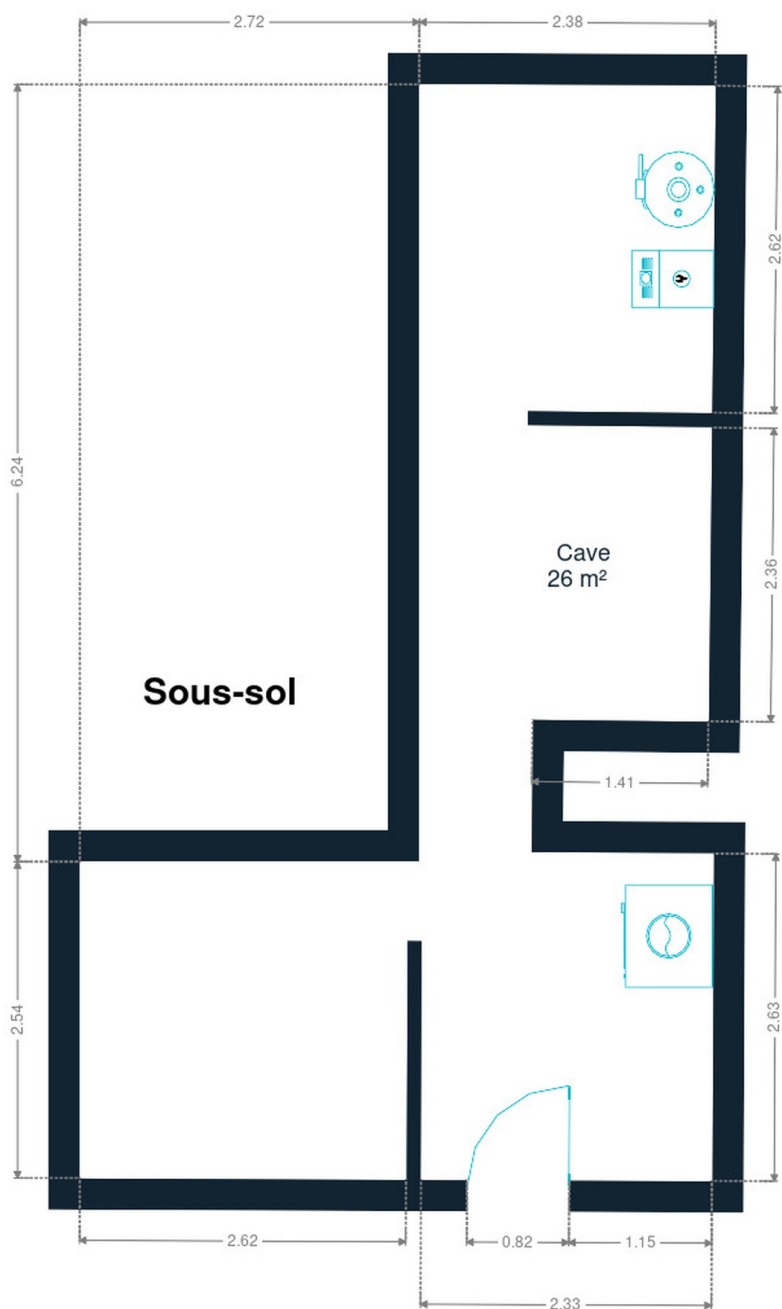
Salle à manger	3.97 m	3.73 m	14.84 m²
Living	3.99 m	3.98 m	14.67 m²
Cuisine	3.02 m	2.92 m	8.84 m²
Chambre	3.99 m	3.21 m	12.69 m²
Salle de douche	2.28 m	1.66 m	3.38 m²
Bureau	3.33 m	2.98 m	9.31 m²

-1 étage

Cave	8.79 m	5.08 m	25.61 m²
------	--------	--------	----------

**Olivier**

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Sous-sol



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Technique

Année

Année de construction **1900**

Toiture

Zingueries **Zinc**
Bon
État **Bon**
Couverture **Tuiles**

Façade

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

Châssis

Châssis **Blanc**
Pvc
Simple et double



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

Installation

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central**Gaz****Radiateur(s)****À condensation****Vaillant****Nombre 1****Année 2011****Thermostat d'ambiance Année du bruleur 2011**

Compt. d'eau

Individuel**Olivier**

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	1600 m

Écoles

Harmonisation sociale Schaerbeekoise	237 m
Lycée Communal Emile Max	331 m
École Primaire Adolphe Max	412 m



Olivier

+32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	Bremer	326 m
Station de bus	Côteaux	719 m
Station de bus	Quetelet	856 m
Hébergement	Hôtel Prestige	858 m
Hébergement	Martin's Brussels EU	878 m
Hébergement	Welcome to my place B&B	878 m
Hébergement	Hôtel Bentley New	884 m
Hébergement	New Hotel Charlemagne	928 m
Hébergement	First Euroflat Hotel - Site officiel	933 m
Hébergement	Hotel NH Brussels EU Berlaymont	951 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse Jacques Brel - Youth Hostel	989 m
Hébergement	Hôtel Sabina	997 m
Hébergement	Hôtel Villa Royale	1002 m



Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@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.**