



À VENDRE - *Près commun*

Rue des prés communs 55 1120 - Neder-over-heembeek

220 000 €



47 m²



1 chambre



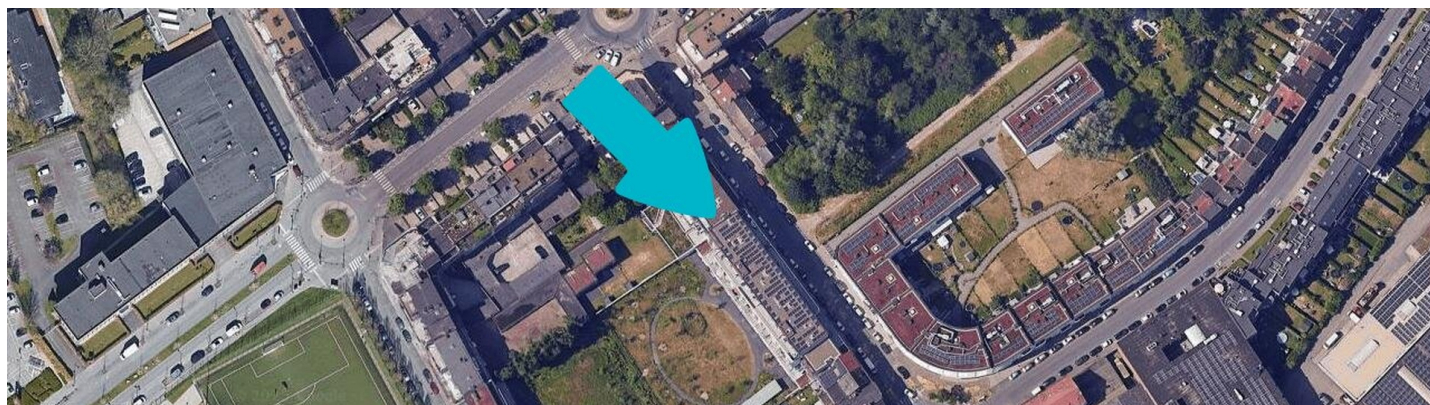
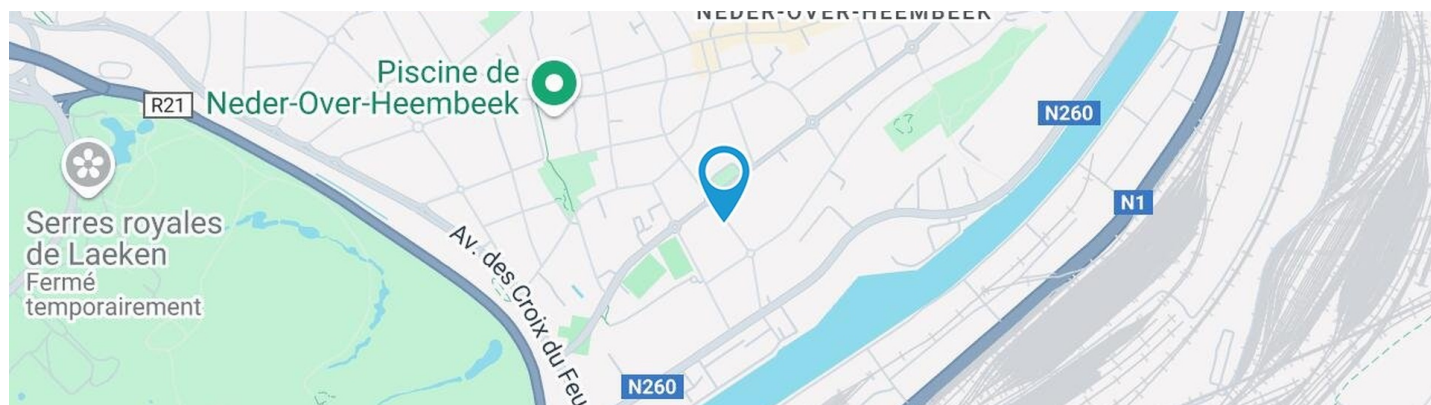
PEB /



Fabrice
We Invest

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des prés communs 55
1120 Neder-over-heembeek

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



*Informations provenant du site du cadastre



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	47 m²
Surface totale	47 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



Fabrice

+32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be



Extérieur



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Intérieur

2ème étage

47 m²

**Hall d'entrée, salle à manger, cuisine, chambre,
salle de douche**



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 25.38 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **7.13 m**

Hauteur sous-plafond	2.66 m
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Porte	
	Battante
	Pvc
	Simple et double

Éclairage	Au plafond
Prise réseau	1


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.66 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir

Hotte	
	Type hotte télescopique
	Évacuation extérieure
	De la marque Etna
Sol	Carrelage


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be


2ème étage - Chambre - 13.49 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **2.94 m**

Porte

Type battante
Matière pvc
Vitrage simple et double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.66 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche - 4.71 m²

 Longueur : **2.43 m** - Largeur : **1.93 m**

Douche	Carrelage + rideau	Hauteur sous-plafond	2.4 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be

2ème étage - Hall d'entrée - 3.39 m²Longueur : **2.43 m** - Largeur : **1.55 m**

Porte	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.64 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Parlophone	Oui

**Fabrice**+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

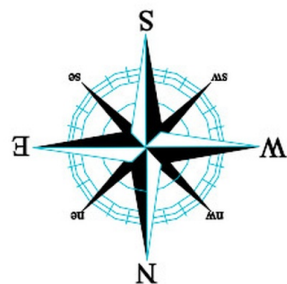
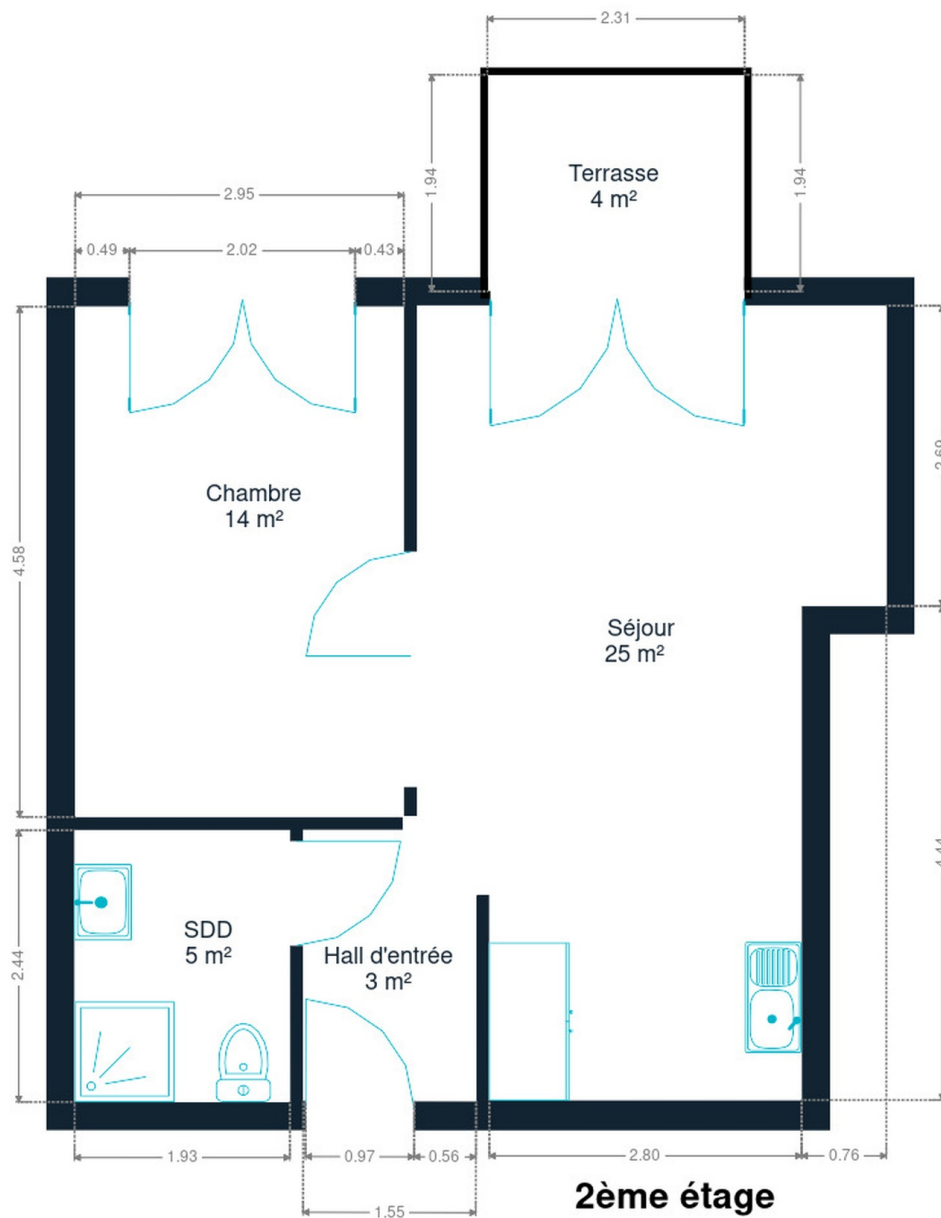
2ème étage

Hall d'entrée	2.43 m	1.55 m	3.39 m²
Séjour	4.21 m	7.13 m	25.38 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre	4.58 m	2.94 m	13.49 m²
Salle de douche	2.43 m	1.93 m	4.71 m²

**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



2ème étage



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

2022

Toiture

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double
Matière pvc
Année 2022
Couleur gris

Installation

Parlophone

Oui

Chauffage

Type central collectif
Nature gaz
Radiateur(s)

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Internet

1

Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	3800 m

Écoles

Leo XIII-school	473 m
Ecole des 4 vents	479 m
Ecole Saint-Nicolas	509 m



Fabrice

+32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	Verger	128 m
Station de bus	Verger	168 m
Point d'intérêt	Diamond Europe	458 m
Station de bus	Peter Benoit	719 m
Magasin	Vanhumbeeck frères	1132 m
Localité	Bruxelles	1153 m
	Parc Saint-Vincent	1378 m
Nourriture	Mmmmh!	1383 m
Point d'intérêt	Gare de Schaerbeek	1494 m
Nourriture	Ceres	1528 m
Boulangerie	Ferme Nos Pilifs	1548 m
Point d'intérêt	Solvay - Brussels Campus	1847 m
Point d'intérêt	La Potinière	1867 m
Santé	CERP Haren	2574 m
Parc	Parc Josaphat	2903 m



Fabrice

+32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@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.](#)