



À VENDRE - *Machtens 186*

Boulevard Edmond machtens 186 1080 - Molenbeek-saint-jean

245 000 €



82 m²



2 chambres



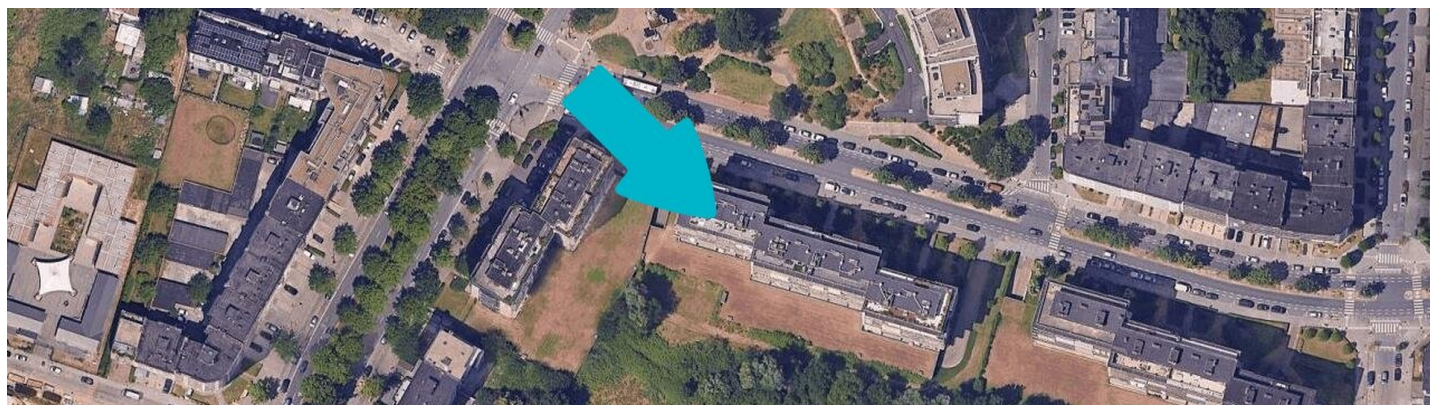
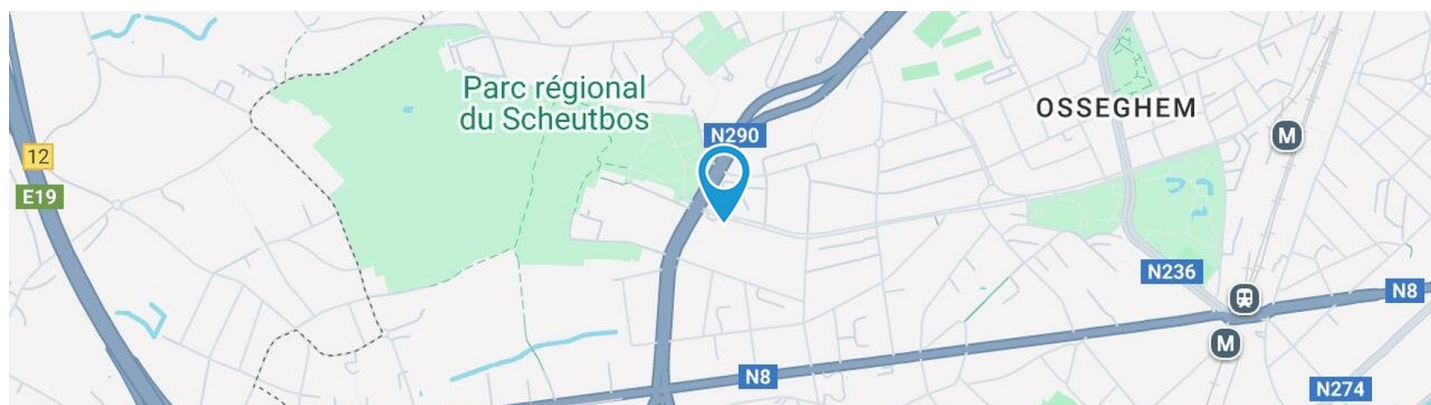
PEB /



Fabrice
We Invest

+32 487 22 96 01

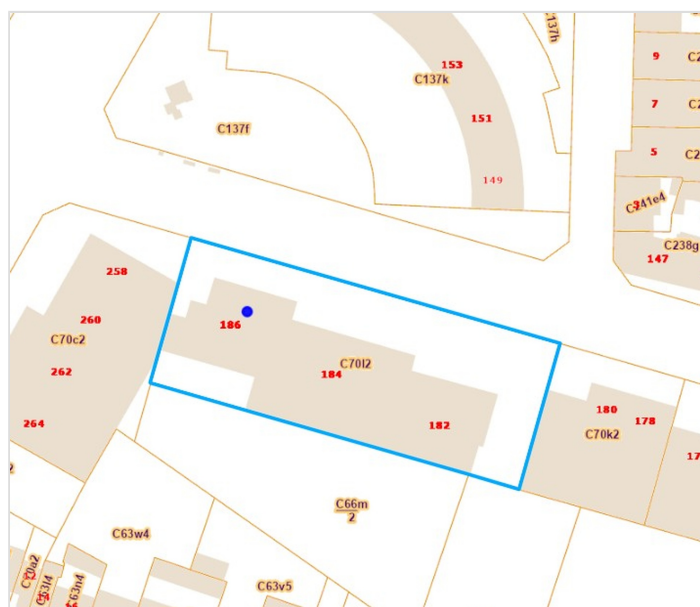
fabrice.meurice@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard Edmond machtens 186
 1080 Molenbeek-saint-jean

* 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	82 m²
Surface totale	82 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

Appartement



Fabrice

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



Extérieur

Terrasse (terrain avant) **6 m²**

Sol béton

Orientation nord-ouest

Terrasse (terrain arrière) **9 m²**

Sol béton

Orientation sud-est



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Intérieur

3ème étage

82 m²

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



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


3ème étage - Hall d'entrée - 9.41 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.80 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Blindée
	Métallique
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Radiateur électrique
Vidéophone	1
Prise téléphone	1
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Fabrice

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


3ème étage - Séjour - 29.87 m²

 Longueur : **7.00 m** - Largeur : **4.32 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur électrique
	Type coulissante	Prise(s) électrique(s)	5
	Matière bois vitrée	Prise télédistribution	1
	Vitrage double	Prise téléphone	1
	Volets type électrique matière pvc	Prise réseau	1
Sol	Carrelage		


Fabrice

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



3ème étage - Cuisine - 7.09 m²

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **2.14 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	

Hotte	Type hotte télescopique hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Porte	


Fabrice

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


3ème étage - Chambre 1 - 13.22 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **3.43 m**

Accès	Terrasse	Sol	Vinyle
Porte		Hauteur sous-plafond	2,6 m
	Type coulissante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière bois vitrée	Chauffage	Radiateur électrique
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	2


Fabrice

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


3ème étage - Chambre 2 - 11.52 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **2.99 m**

Accès	Terrasse	Sol	Vinyle
Porte		Hauteur sous-plafond	2,6 m
	Type double battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière bois vitrée	Chauffage	Radiateur électrique
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	2


Fabrice

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


3ème étage - Salle de douche - 7.30 m²

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **2.14 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Double
Murs	Carrelés au 3/4
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur électrique
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2
Sèche-serviettes	Oui


Fabrice

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

3ème étage - Wc - 1.32 m²Longueur : **1.40 m** - Largeur : **1.05 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

3ème étage - Débarras - 2.19 m²Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.09 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

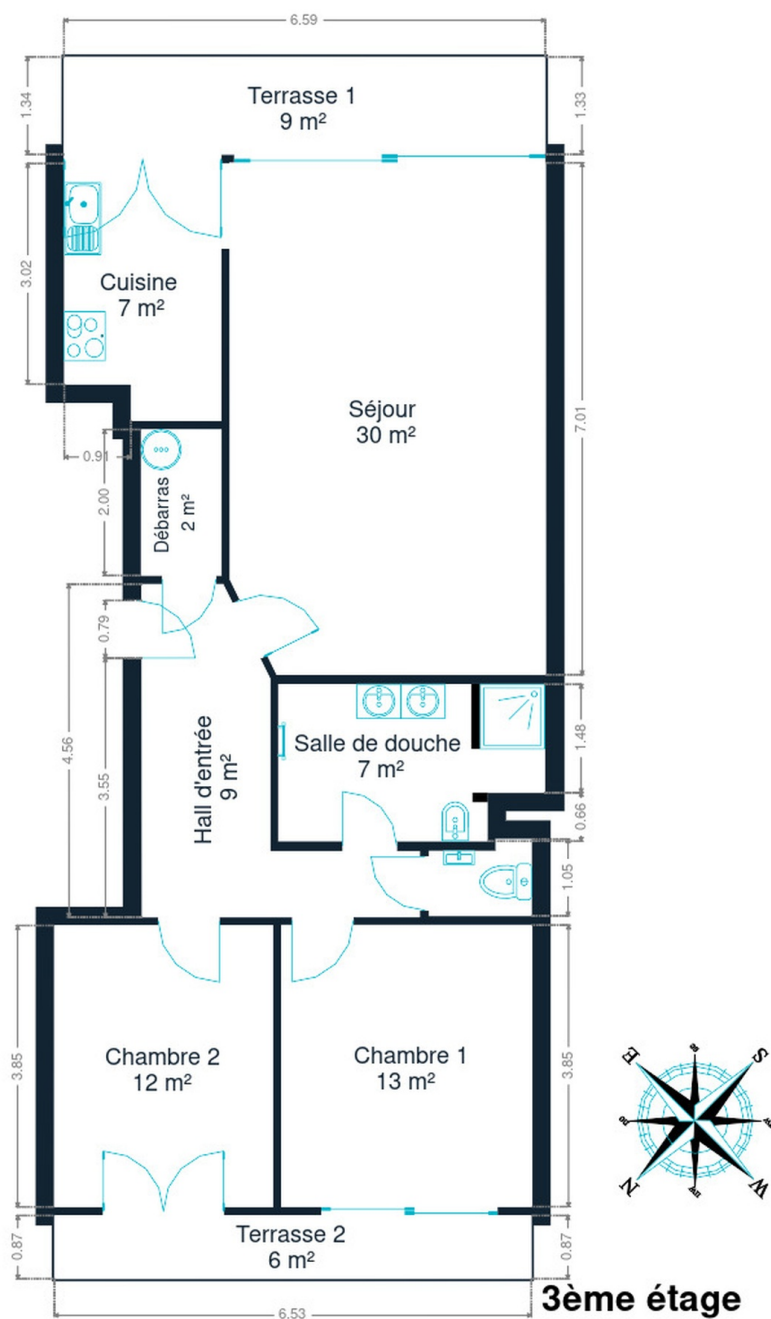
Superficie

3ème étage

Hall d'entrée	4.55 m	3.80 m	9.41 m²
Séjour	7.00 m	4.32 m	29.87 m²
Cuisine	3.52 m	2.14 m	7.09 m²
Chambre 1	3.85 m	3.43 m	13.22 m²
Chambre 2	3.85 m	2.99 m	11.52 m²
Salle de douche	3.64 m	2.14 m	7.30 m²
Wc	1.40 m	1.05 m	1.32 m²
Débarras	1.99 m	1.09 m	2.19 m²


Fabrice

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



3ème étage



Fabrice

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

Technique

Façade

Matériaux façade

Maconnerie

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Couleur imitation bois
Matière bois
Volets type électrique

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire
Individuel

Chauffage

Type central
Nature électrique
Radiateur(s)
Individuel

Compt. d'eau

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	3500 m
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

École 14	287 m
Athénée Royal Toverfluit	306 m
GO! lagere school Toverfluit	367 m



Fabrice

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

Points d'intérêts

Station de bus	Anderlecht Obus	448 m
Hébergement	Hôtel Prince De Liège	463 m
Hébergement	Hotel Phenix	637 m
Station de bus	Joseph Baeck	1111 m
Station de bus	Cimetière de Molenbeek	1113 m
Hébergement	J and R Brussels City Apartment	1156 m
Hébergement	Budget Flats Brussels	1163 m
Salon de beauté	Hotel - Thermen Dilbeek	1894 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	2278 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	2342 m
Hébergement	Van Belle Hotel	2561 m
Hébergement	Brussels Hello Hostel	2611 m
Hébergement	Meininger Hotel	2638 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.**