



À VENDRE - LOUIS PIÉRARD 70

Avenue Louis Piérard 70 1140 - Evere

295 000 €



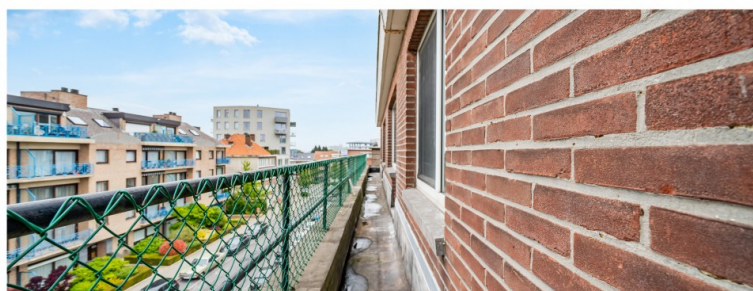
71 m²



2 chambres



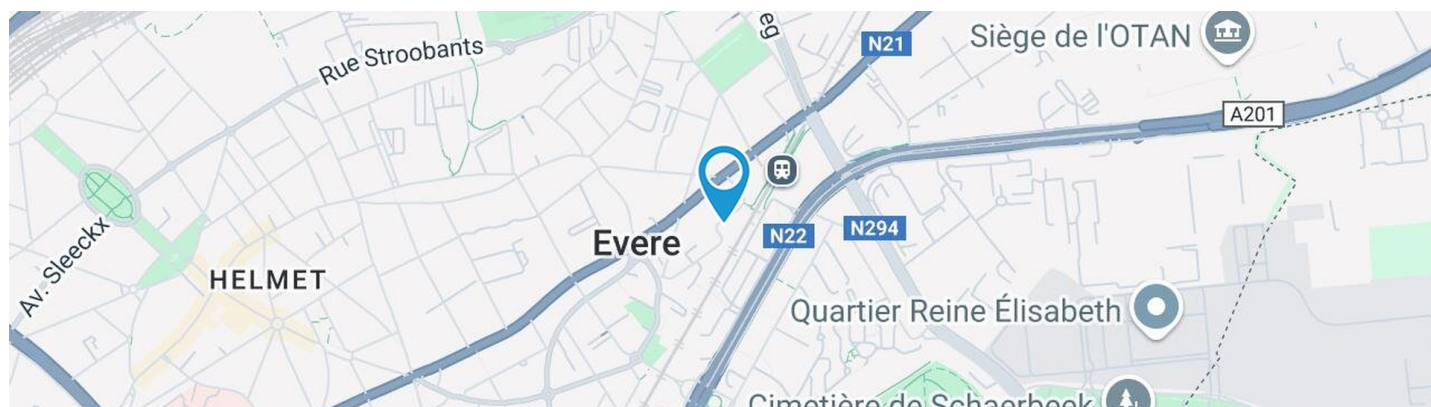
PEB /



IPI : 514098

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Louis Piérard 70
1140 Evere

* 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	Remis à neuf
Surface habitable	71 m²
Surface totale	74 m²
Nombre de façades	3
Etage	4
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Appartement	



Olivier

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



Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **18 m²**

Sol béton

Toiles solaire

Orientation nord-est

Terrasse (terrain avant) **18 m²**

Sol béton

Terrasse (terrain avant)

Orientation sud-ouest

Terrasse (terrain gauche) **18 m²**

Sol béton

Orientation nord-ouest



Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



Intérieur

4ème étage **71 m²**

Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, bureau, wc

Sous-sol **3 m²**

Cave



Olivier

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


4ème étage - Hall d'entrée - 4.27 m²

 Longueur : **2.24 m** - Largeur : **1.91 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière bois
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Placard	Portes coulissantes


Olivier

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


4ème étage - Living - 32.98 m²

 Longueur : **6.72 m** - Largeur : **5.76 m**

Accès	Terrasse
Avec coin cuisine	Oui
Porte	
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	
	Radiateur(s) avec calorimètre
	Cassette à bois
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1
Prise téléphone	1


Olivier

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



4ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Double
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte télescopique hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Frigo	Type avec congélateur encastré
	De la marque Ikea
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Ikea
Four	Type à air pulsé
	De la marque Ikea
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Olivier

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


4ème étage - Chambre 1 - 7.78 m²

 Longueur : **3.31 m** - Largeur : **2.35 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


Olivier

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


4ème étage - Chambre 2 - 13.95 m²

 Longueur : **4.97 m** - Largeur : **3.18 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4


Olivier

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


4ème étage - Salle de douche - 2.75 m²

 Longueur : **1.88 m** - Largeur : **1.45 m**

Douche	Italienne	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m		


Olivier

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


4ème étage - Bureau - 4.28 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **1.33 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Olivier

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

4ème étage - Hall de nuit - 4.00 m²

 Longueur : **3.41 m** - Largeur : **1.95 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond

4ème étage - Wc - 0.75 m²

 Longueur : **0.87 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave - 3.02 m²

 Longueur : **2.23 m** - Largeur : **1.79 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1


Olivier

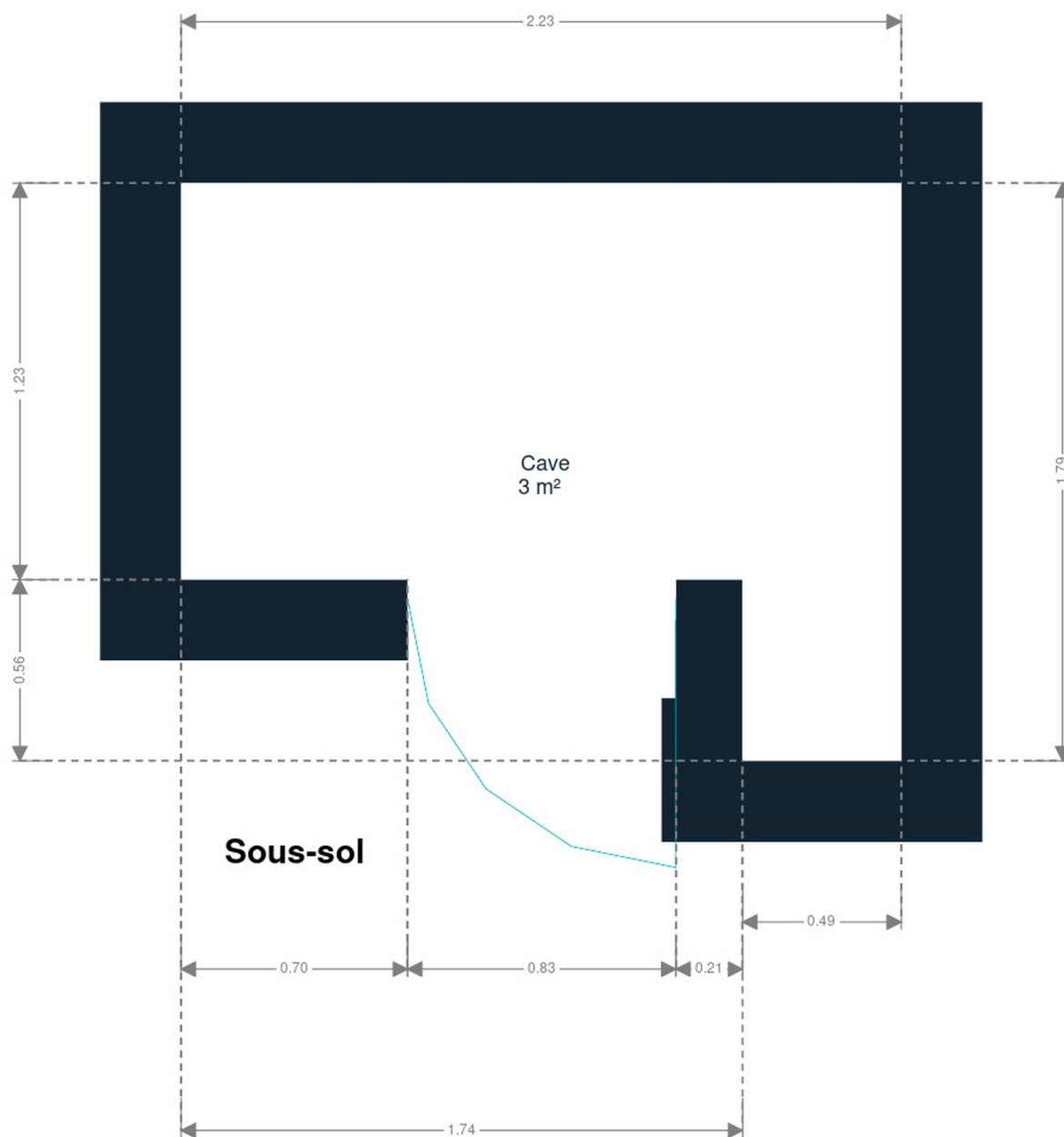
 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
4ème étage			
Hall d'entrée	2.24 m	1.91 m	4.27 m²
Living	6.72 m	5.76 m	32.98 m²
Cuisine	/	/	/
Hall de nuit	3.41 m	1.95 m	4.00 m²
Chambre 1	3.31 m	2.35 m	7.78 m²
Chambre 2	4.97 m	3.18 m	13.95 m²
Salle de douche	1.88 m	1.45 m	2.75 m²
Bureau	3.20 m	1.33 m	4.28 m²
Wc	0.87 m	0.86 m	0.75 m²
Sous-sol			
Cave	2.23 m	1.79 m	3.02 m²



Olivier

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

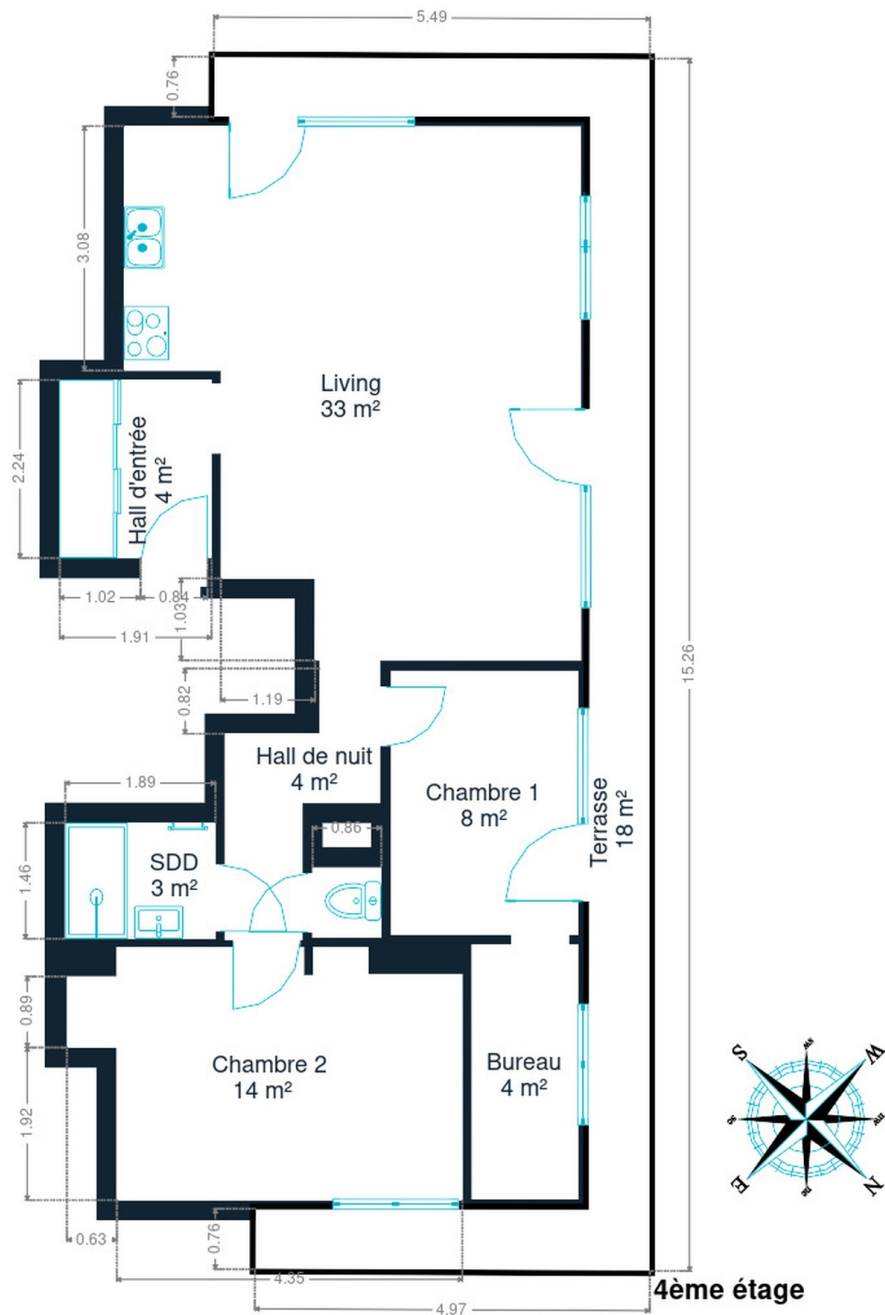


Sous-sol



Olivier

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



4ème étage



Olivier

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

Technique

Année

Année de construction

1970

Année de rénovation

2025

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Couleur blanc****Matière pvc****Olivier**

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Chauffe-eau	Nombre de litres 300
Parlophone	Oui
Compteur électrique	
	Mono-horaire
	Individuel
Chauffage	
	Type foyers central
	Nature bois gaz
	Radiateur(s) avec calorimètre
	Cassette à bois
	Type à condensation
	Viessmann
Compt. d'eau	Commun décompteur
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

**Olivier**

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



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	150 m
Accès autoroutier	4300 m

Écoles

Sint-Jozefsschool	372 m
GO! basisschool De Weg-Wijzer	582 m



Olivier

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

Points d'intérêts

Gare	Bordet	220 m
Station de bus	Oud Kapelleke	225 m
Station de bus	Bordet Station	318 m
Hébergement	Courtyard by Marriott Bruxelles	599 m
Université	Centre de Bronzage	615 m
Spa	Ô Siam	909 m
	Parc Saint-Vincent	953 m
Avocat	CSC National	1412 m
Hébergement	Gresham Belson Hotel Brussels	1839 m
Parc	Parc Josaphat	2031 m
Hébergement	Hotel Evergreen	2158 m
Concessionnaire	PEUGEOT STELLANTIS &YOU BRUSSEL - MEISER	2206 m
Hébergement	Ibis budget Brussels Airport	2264 m
Hébergement	B&B Avenue Deschanel	2309 m
Hébergement	Hotel Plasky	2419 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.**