



À VENDRE - Franchises 8

Rue des Franchises 8 1083 - Ganshoren

299 000 €



97 m²



3 chambres



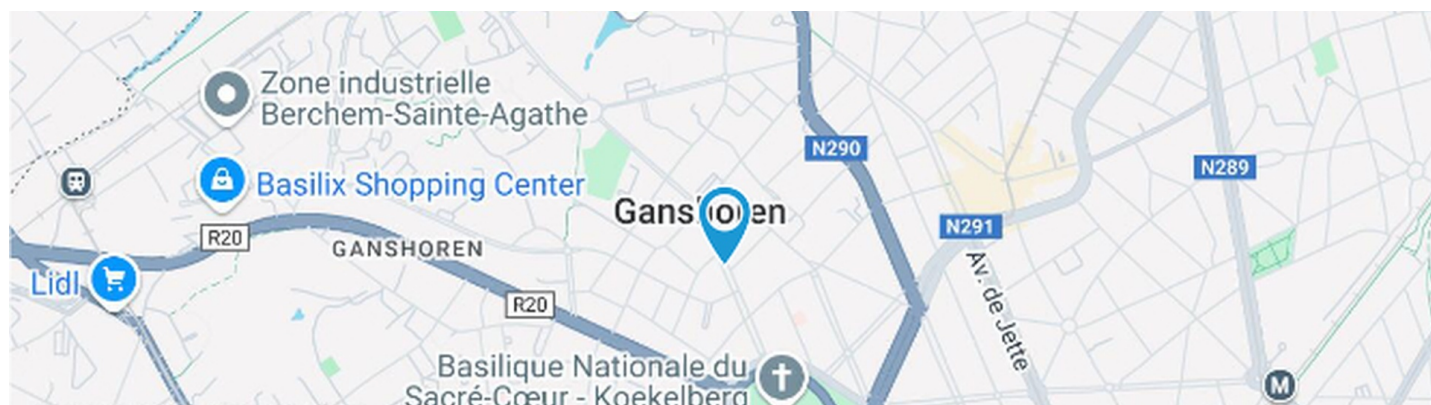
PEB /



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

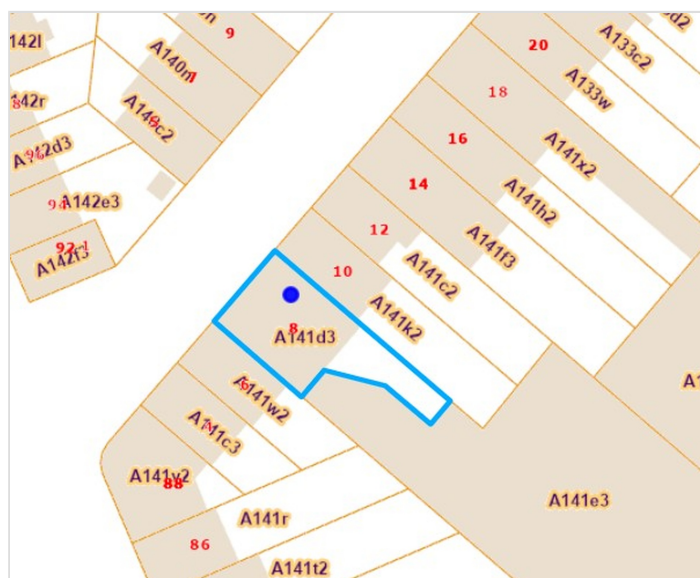
maxime.labad@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Franchises 8
 1083 Ganshoren

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



*Informations provenant du site du cadastre



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	97 m²
Surface totale	114 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



Extérieur



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Intérieur

2ème étage

98 m²

**Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine,
chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains,
wc, chaufferie, débarras**

-1 étage

16 m²

Cave 1, cave 2



Maxime

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



2ème étage - Hall d'entrée - 7.75 m²

Longueur : **4.99 m** - Largeur : **2.17 m**

Porte		Sol	Marbre
	Battante	Hauteur sous-plafond	2.78 m
	Métallique	Éclairage	Au plafond
	Anti-effraction	Parlophone	Oui



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2ème étage - Salle à manger - 21.02 m²

Longueur : **5.41 m** - Largeur : **4.24 m**

Hauteur sous-plafond	2.80 m
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante

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


Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 13.50 m²

 Longueur : **2.72 m** - Largeur : **543.00 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.80 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



2ème étage - Cuisine - 8.45 m²

Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.25 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	4
Four micro ondes	De la marque Atag
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Atag
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation extérieure
	De la marque Atag
Frigo	Type encastré combi

Frigo	De la marque Atag
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Atag
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type battants basculante
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 15.56 m²

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **3.32 m**

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.80 m

Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 9.01 m²

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.65 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet flottant
Porte		Hauteur sous-plafond	2.78 m
	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple et double	Prise(s) électrique(s)	2
	Volets type électrique matière pvc		


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 15.63 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **3.23 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.80 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 4.37 m²

 Longueur : **2.16 m** - Largeur : **2.10 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

2ème étage - Wc - 0.90 m²

 Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Suspendu
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.33 m
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

2ème étage - Chauffage - 0.92 m²

 Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.86 m**

Sol	Marbre
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1
	1

2ème étage - Débarras - 0.94 m²

 Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.71 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.30 m

-1 étage - Cave 1 - 7.99 m²

 Longueur : **2.18 m** - Largeur : **3.67 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

-1 étage - Cave 2 - 7.99 m²Longueur : **2.18 m** - Largeur : **3.67 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

*Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

2ème étage

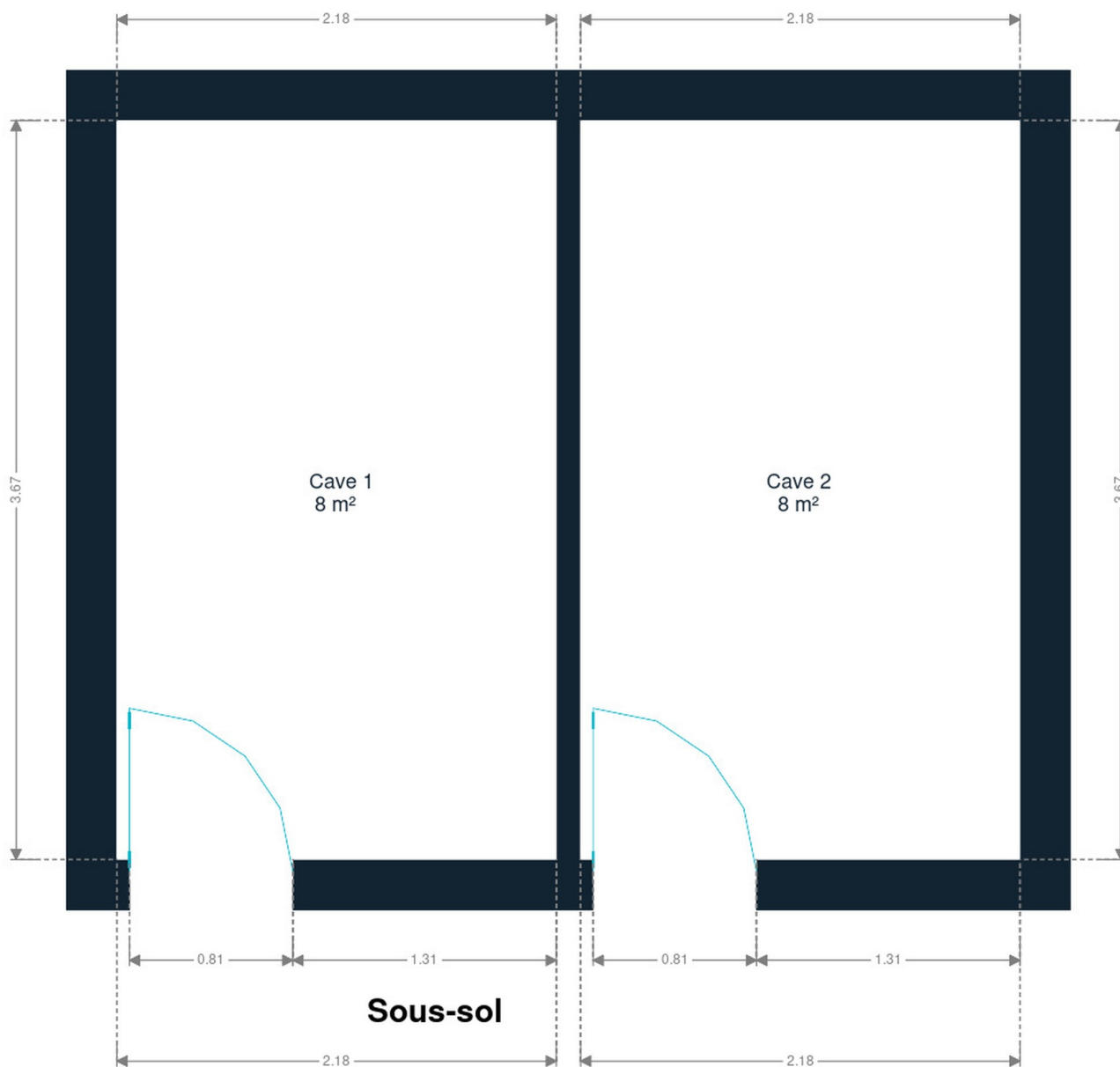
Hall d'entrée	4.99 m	2.17 m	7.75 m²
Salle à manger	5.41 m	4.24 m	21.02 m²
Séjour	2.72 m	543.00 m	13.50 m²
Cuisine	3.74 m	2.25 m	8.45 m²
Chambre 1	4.76 m	3.32 m	15.56 m²
Chambre 2	3.39 m	2.65 m	9.01 m²
Chambre 3	4.83 m	3.23 m	15.63 m²
Salle de bains	2.16 m	2.10 m	4.37 m²
Wc	1.05 m	0.86 m	0.90 m²
Chaufferie	1.06 m	0.86 m	0.92 m²
Débarras	1.31 m	0.71 m	0.94 m²

-1 étage

Cave 1	2.18 m	3.67 m	7.99 m²
Cave 2	2.18 m	3.67 m	7.99 m²


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

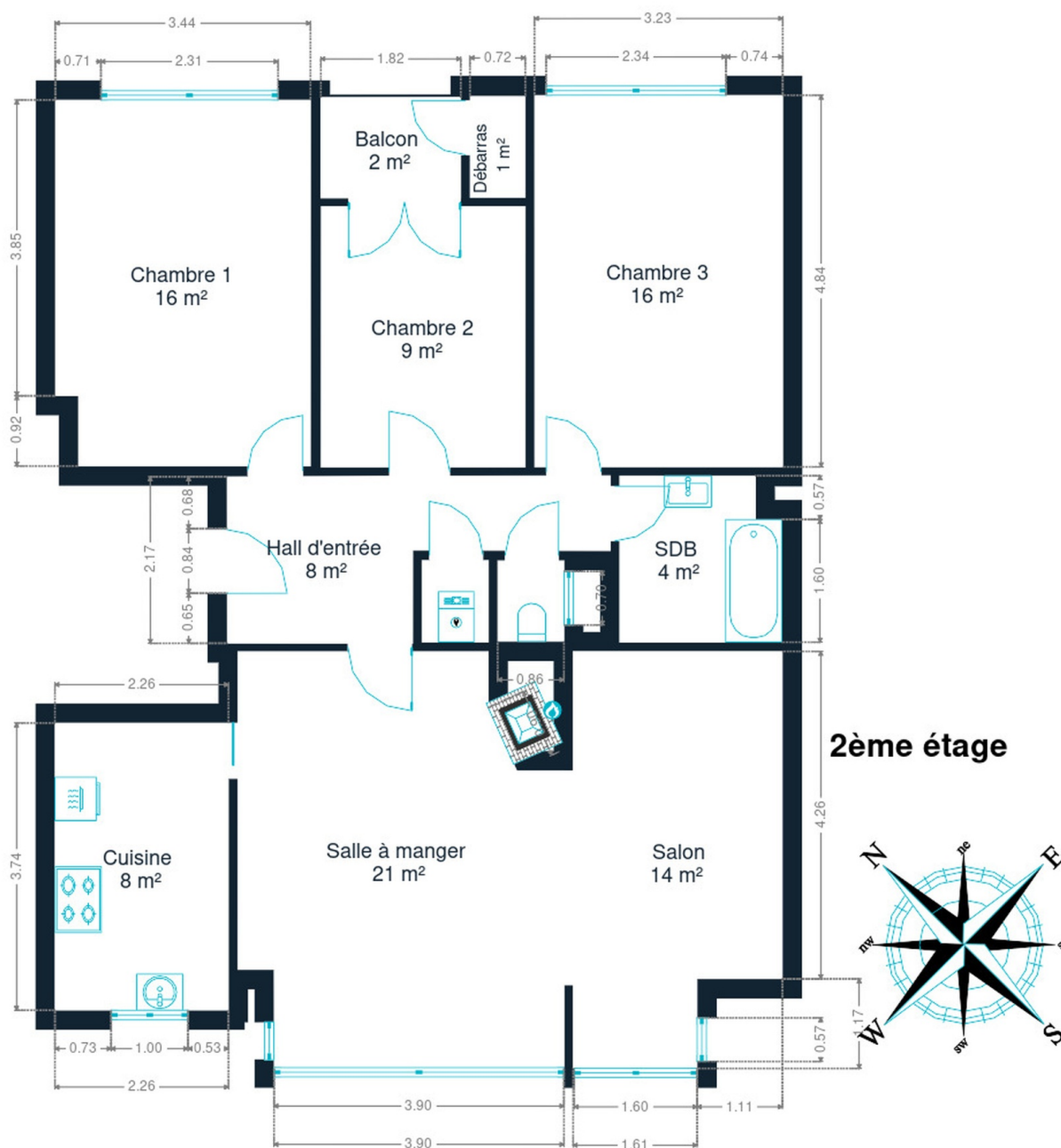


Sous-sol



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



2ème étage



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1959

Toiture

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc
Matière pvc
Vitrage simple et double
Volets type électrique

Maxime

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation
	Bosch
	Nombre 1
	Année 2022
	Thermostat d'ambiance connecté
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Fibre optique



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	2700 m

Écoles

Sint-Goedele Brussel	236 m
GO! basisschool De Goudenregen	320 m



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	Nereus	132 m
Université	Vankeerberghen Sophie Marcelle	230 m
Hébergement	B&B Basilique	245 m
Hôpital	Clinique de la Basilique - CHIREC	319 m
Comptable	Bureau Comptable Cops	322 m
Réparation de voiture	Midas CHARLES QUINT	453 m
Restaurant	Les Potes en Toque	507 m
Magasin	SAJOU - Magasin de Jouets et de Jeux de Société	634 m
Restaurant	Domino's Pizza Jette	656 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	672 m
Soin des cheveux	Yves Rocher	744 m
Grand magasin	Hema	763 m
Supermarché	Colruyt Jette	918 m
Restaurant	La Ferme du Wilg - Restauration belge et marocaine	920 m
Station de bus	Basilix	1196 m



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@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.](#)