



**À VENDRE - 6824901**

Avenue Docteur Lemoine 3 1070 - Anderlecht

**201 000 €**



70 m²



2 chambres



PEB /

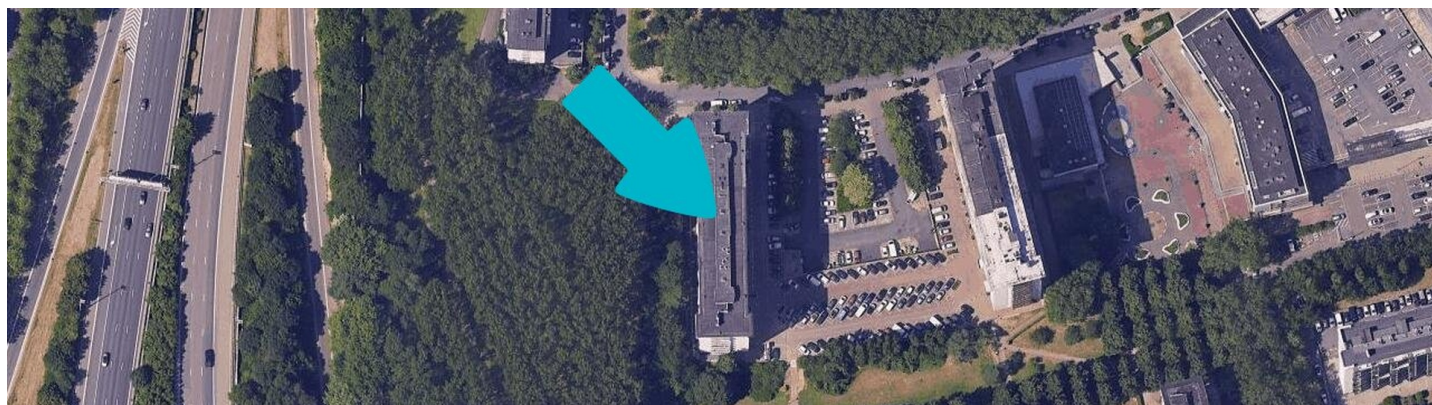


*Team Bruxelles-Est*



+32 2 318 78 32

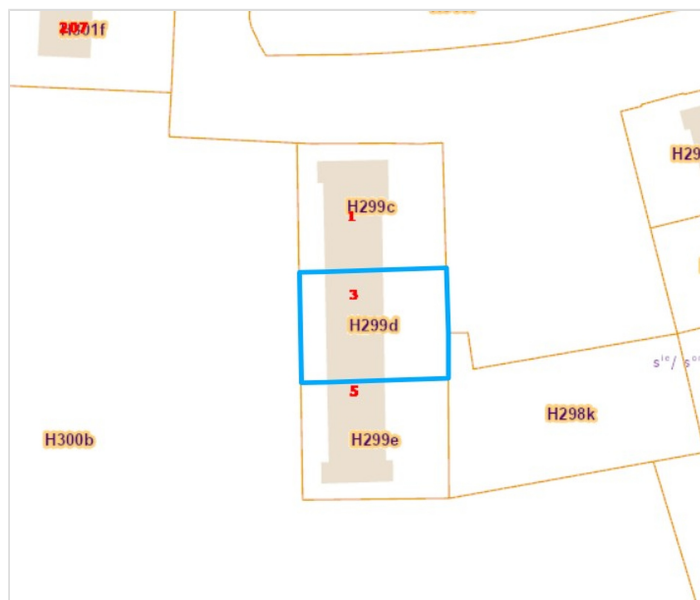
bruxelles.est@weinvest.be



## Adresse du bien

Avenue Docteur Lemoine 3  
1070 Anderlecht

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*Team*

+32 2 318 78 32  
bruxelles.est@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>70 m²</b>
Surface totale	<b>71 m²</b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Etage	<b>8</b>
Nombre de pièces	<b>9</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>



*Team*

+32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be





## Extérieur



### *Team*

+32 2 318 78 32  
[bruxelles.est@weinvest.be](mailto:bruxelles.est@weinvest.be)





## Intérieur

8ème étage **70 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc**

-1 étage **1 m²**

**Cave**



*Team*

+32 2 318 78 32  
bruxelles.est@weinvest.be




**8ème étage - Hall d'entrée - 3.21 m²**

 Longueur : **1.94 m** - Largeur : **1.64 m**

Porte

**Type battante**
**Matière métallique**
**Anti-effraction**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parlophone

**Carrelage**
**2.18 m**
**Points lumineux au plafond**
**Oui**

*Team*

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be




**8ème étage - Séjour - 25.91 m²**

 Longueur : **6.39 m** - Largeur : **5.13 m**

Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Vitrage simple et double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.54 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


**Team**

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be





### 8ème étage - Cuisine - 6.96 m²

 Longueur : **3.37 m** - Largeur : **2.06 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.51 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Ouvert sur	<b>Living</b>
Évier	
	<b>One half</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type induction</b>
	<b>De la marque Beko</b>
Hotte	
	<b>Type hotte télescopique</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>
Lave-vaisselle	

Lave-vaisselle	
	<b>Type intégré</b>
	<b>De la marque Ikea</b>
Four	
	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Vitrage simple et double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	


*Team*

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be




**8ème étage - Chambre 1 - 10.47 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **2.88 m**

Accès	<b>Balcon</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants basculante</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.54 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Team**

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be


**8ème étage - Chambre 2 - 13.56 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.01 m**

Accès	<b>Balcon</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants basculante</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.54 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s) avec calorimètre</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Team**

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be




**8ème étage - Salle de bains - 4.93 m²**

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **1.69 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.15 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Baignoire	<b>Avec paroi de douche</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>


**Team**

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be

**8ème étage - Hall de nuit - 3.68 m²**

 Longueur : **2.63 m** - Largeur : **1.42 m**

Sol	<b>Flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.20 m</b>
Éclairage	
	<b>Spots</b>
	<b>Au plafond</b>

**8ème étage - Wc - 1.04 m²**

 Longueur : **1.21 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.17 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**-1 étage - Cave - 1.00 m²**

 Longueur : **1.00 m** - Largeur : **1.00 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.30 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


*Team*

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be



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

### 8ème étage

Hall d'entrée	1.94 m	1.64 m	3.21 m²
Séjour	6.39 m	5.13 m	25.91 m²
Cuisine	3.37 m	2.06 m	6.96 m²
Hall de nuit	2.63 m	1.42 m	3.68 m²
Chambre 1	3.64 m	2.88 m	10.47 m²
Chambre 2	4.50 m	3.01 m	13.56 m²
Salle de bains	2.90 m	1.69 m	4.93 m²
Wc	1.21 m	0.86 m	1.04 m²

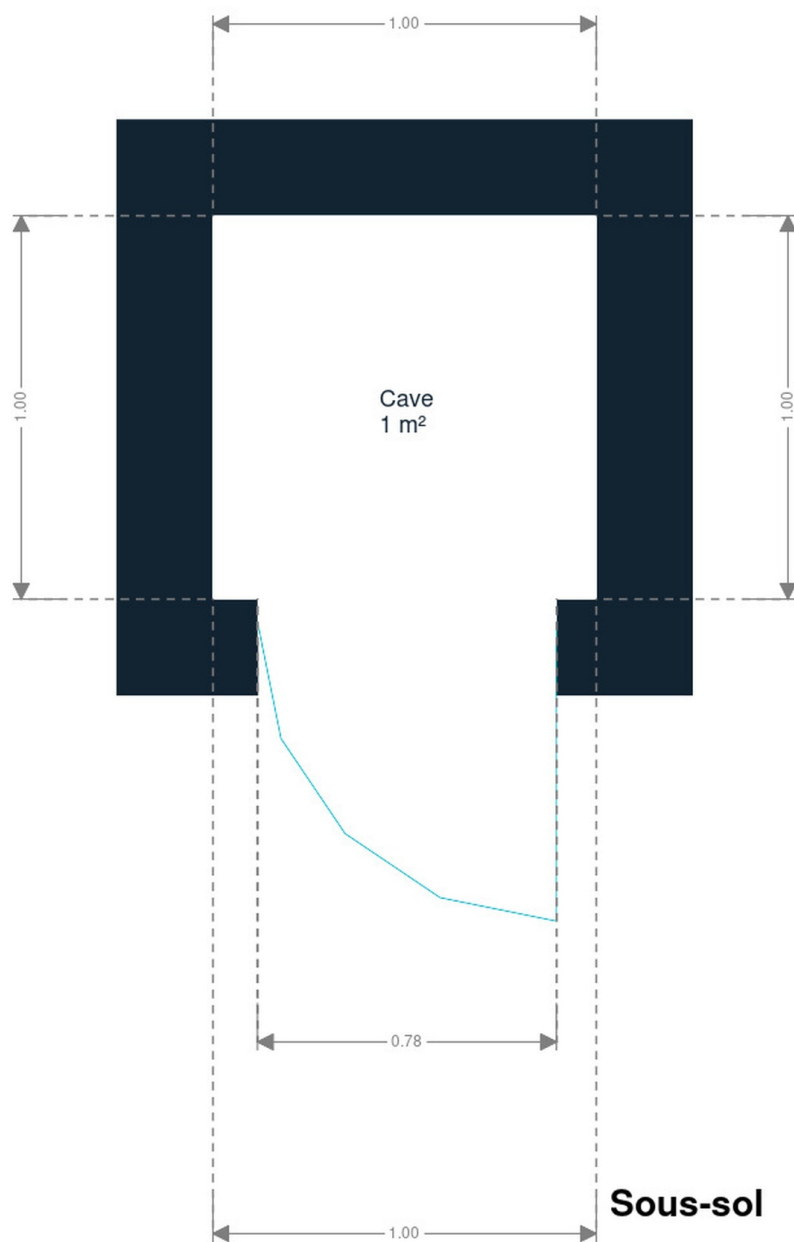
### -1 étage

Cave	1.00 m	1.00 m	1.00 m²
------	--------	--------	---------



*Team*

+32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be



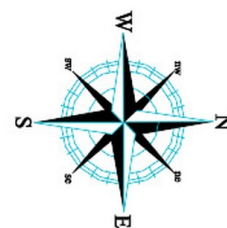
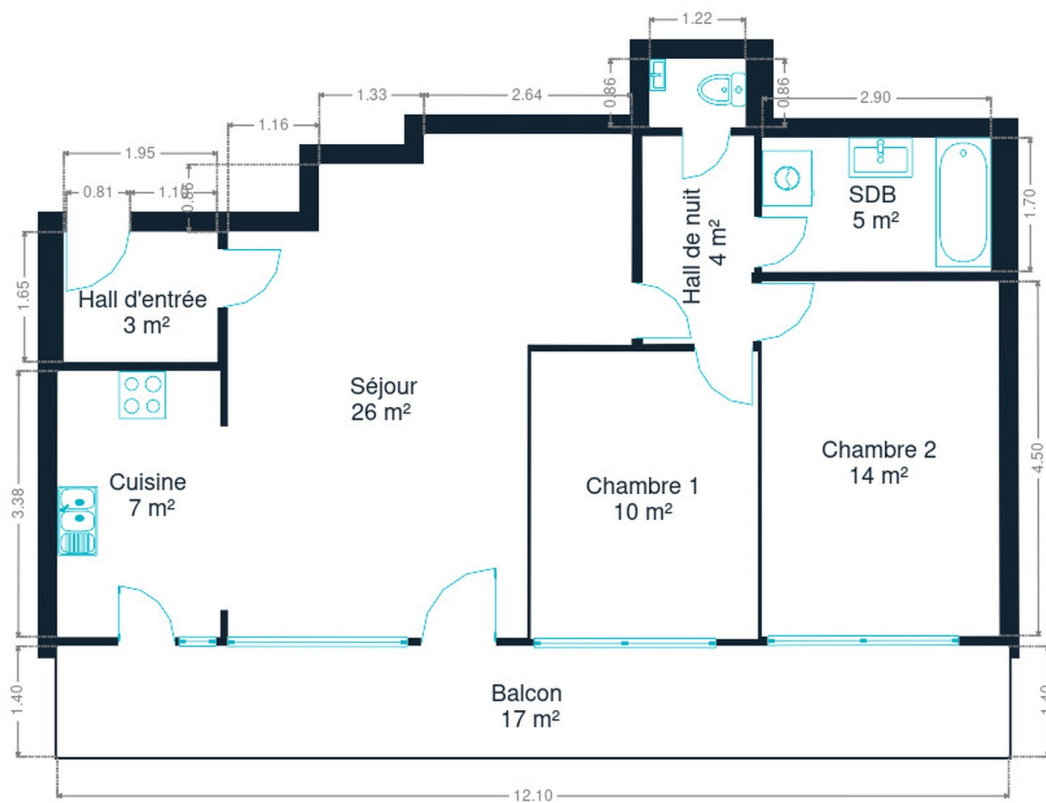
**Sous-sol**



*Team*

+32 2 318 78 32  
bruxelles.est@weinvest.be





**8ème étage**

**8ème étage**



*Team*

+32 2 318 78 32  
bruxelles.est@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**
**État bon**

État

**Bon**

Couverture

**Plateforme roofing**

### Façade

Matériaux façade

**Blocs**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Vitrage simple et double**
**Matière pvc**
**Couleur blanc**

### Installation

Parlophone

**Oui**

Compteur électrique

**Mono-horaire**

Chauffage

**Type central**
**Nature mazout**
**Radiateur(s) avec calorimètre**

Compt. d'eau

**Individuel**

Ascenseur

**Oui**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Fibre optique**

**Team**

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	1000 m

## Écoles

Les Etangs	551 m
Anderlecht	717 m



*Team*

+32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be

## Points d'intérêts

Localité	Anderlecht	<b>380 m</b>
Université	Vet-Continuum	<b>547 m</b>
Station de métro	La Roue	<b>998 m</b>
Station de bus	Anderlecht Het Rad	<b>1036 m</b>
Station de bus	Bizet	<b>1051 m</b>
Magasin de meubles	BricoPlanit Anderlecht	<b>1142 m</b>
Centre commercial	Westland Shopping	<b>1323 m</b>
Hébergement	L'Ecluse N° 10	<b>1399 m</b>
Hébergement	Ibis Brussels Erasmus	<b>1514 m</b>
Local	Anderlecht	<b>1532 m</b>
Hébergement	Budget Flats Brussels	<b>1820 m</b>
Magasin de meubles	IKEA Anderlecht	<b>1893 m</b>
Hôpital	Hôpital Erasme - Cliniques universitaires de Brux...	<b>1915 m</b>
Restaurant	DC Hotel Restaurant Drogenbos	<b>2307 m</b>



*Team*

+32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@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.**