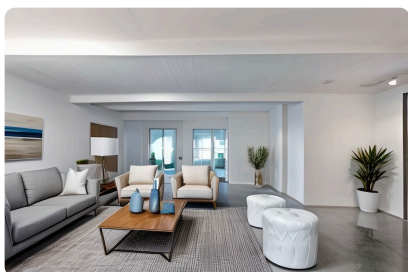
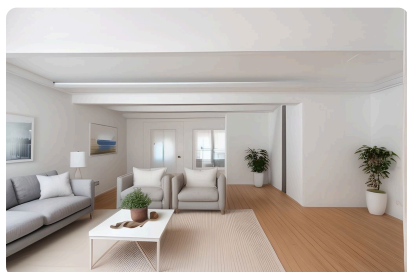


À VENDRE

Appartement



PRIX DEMANDÉ

445 000 €



Rue Stephenson 106
1000 Bruxelles



Surface habitable de 115 m²



1er étage sur 2



2 chambres



PEB C



Retrouvez le bien sur
notre site !



Votre conseiller We Invest vous accompagne de A à Z dans tous vos projets immobiliers. Collaborer avec une agence immobilière We Invest c'est vous assurer la garantie d'un accompagnement personnalisé et professionnel dans l'achat et/ou dans la vente de votre bien.

Des questions sur votre projet immobilier ? Nous avons les réponses !

We Invest
Bruxelles-Europe



0486 68 86 25
02 478 67 49



olivier.halleux@weinvest.be
bruxelles.europe@weinvest.be



Avenue de Roodebeek 13
1030 Schaerbeek



Olivier

Directeur d'Agence
Courtier IPI 514098

Caractéristiques

À vendre – Appartement 2 chambres avec finitions au choix – Rue Stephenson 106, 1000 Bruxelles
Bâtiment arrière – Rez-de-chaussée – Calme absolu et prestations haut de gamme

Situé en arrière d’îlot, dans un petit immeuble neuf à la rue Stephenson 106, cet appartement de 115 m² habitables se trouve au rez-de-chaussée d’un bâtiment composé de deux unités seulement. Accessible via un petit hall commun, il offre un cadre de vie discret, moderne et lumineux, à l’écart de toute nuisance sonore, dans un quartier en pleine évolution.

- ✨ Les atouts du bien :
- Surface brute de 128 m² pour une surface habitable de 115 m²
 - Grand séjour de 56 m² avec cuisine ouverte et salle à manger
 - 2 chambres, dont :
 - Une chambre parentale de 21 m² avec salle de douche ouverte de 9 m², coin lecture et espace dressing
 - Une deuxième chambre de 13,2 m² avec salle de douche privative de 4,2 m²
 - Buanderie de 1,7 m², WC séparé de 1,8 m², sas de 1 m², et hall de nuit de 5,4 m²
 - Finitions modernes au choix de l’acquéreur :
 - Peintures murales et plafonds au choix
 - Cuisine au choix sur budget de 10.000 € TTC (tout dépassement à charge de l’acquéreur)
 - Carrelages/mosaïques en stock pour les salles de bain, également au choix
 - Domotique intégrée, ventilation double flux, installation électrique conforme
 - Isolation thermique et acoustique de qualité :
 - Façades en crépi sur isolant 10 cm
 - Châssis PVC double vitrage au gaz argon
 - Planchers isolés avec 30 cm de laine de roche
 - Faux plafonds acoustiques et contre-cloisons périphériques isolées
 - Installation de panneaux solaires sur toiture

Un environnement en transformation :
Un projet de création d’un parc est prévu à l’arrière de la parcelle, améliorant significativement les abords immédiats du bâtiment et la qualité de vie future. Une opportunité unique d’acquérir un bien alliant confort, durabilité et fort potentiel de valorisation.


Informations générales

Disponibilité	01-07-2025
Type de propriété	Appartement
Année de construction	2015
État du bâtiment	Excellent
Nombre de façades	2
Étage du bien	1 sur 2

Intérieur

Surface habitable	115 m ²
Nombre de chambres	2
Nombre de salles de bain	2
Nombre de salles de douche	2
Nombre de toilettes	2
Nombre de salons	1

Installations

Cuisine amer. équipée	✓
Classe énergétique	PEB 
Consommation d'énergie primaire	109 kwh/m ² .an
Émissions CO2	21 kg
Chauffage au gaz	✓

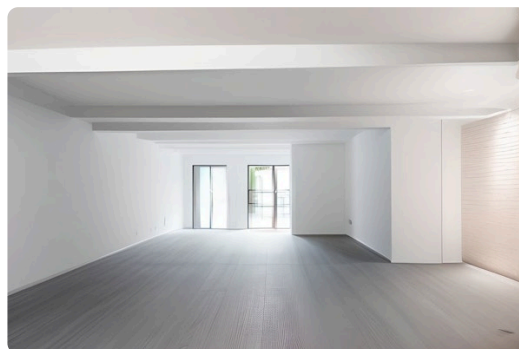
Prescriptions urbanistiques

Type de zone inonable	Pas situé en zone inonable
-----------------------	----------------------------

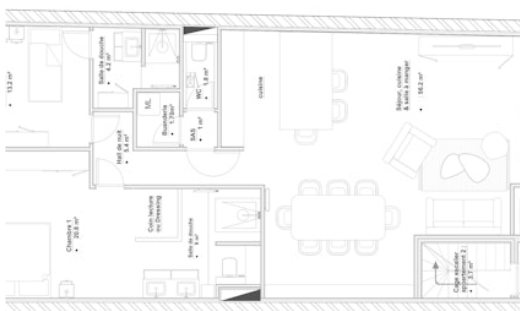
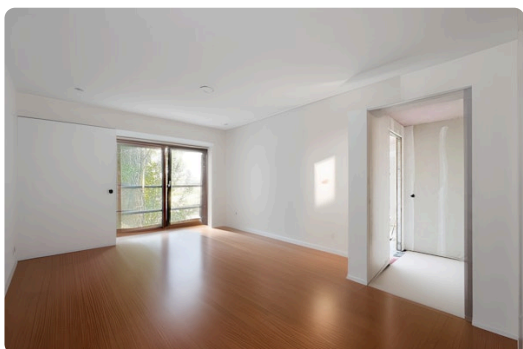
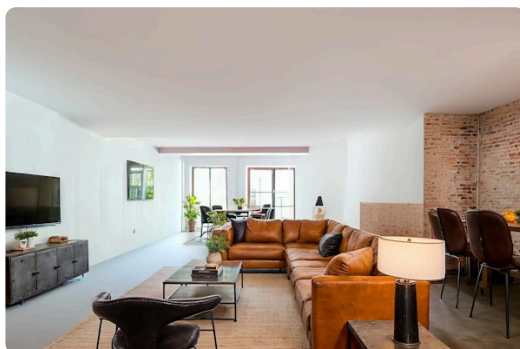
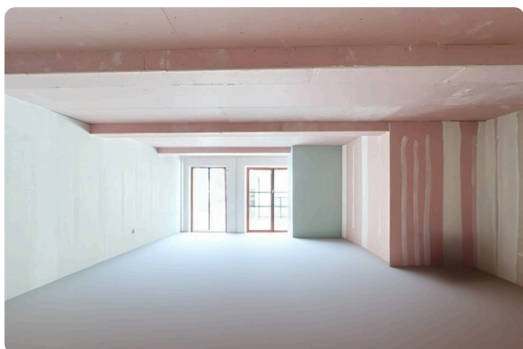
Finances

Soumis à la TVA	Non
-----------------	-----

Photos



Photos



Découvrez toutes les photos du bien sur notre site !

Nos conseils pour une visite réussie

AVANT LA VISITE



Parcourez attentivement cette **brochure** explicative du bien, vous y trouverez toutes les informations nécessaires pour vous assurer que vos critères essentiels sont bien cochés. Il est également fortement conseillé de déjà prendre vos dispositions auprès votre banquier afin de connaître votre capacité d'emprunt afin d'être, si nécessaire, réactif.

STRUCTURE DU BÂTIMENT



Depuis l'extérieur, vérifiez l'état de la façade, du toit, des châssis et vitrages. À l'intérieur, contrôlez l'état des murs porteurs. Notez qu'une petite fissure n'est pas inquiétante car tous les bâtiments bougent avec les années. En cas d'humidité, veillez à faire la distinction entre celle due à une mauvaise aération et l'humidité structurelle.

COMMODITÉS



Lors de la visite, pensez à vérifier la pression de l'eau ainsi que la conformité du système électrique. Contrôlez également la présence suffisante de prises électriques, d'arrivées d'eau (notamment pour la machine à laver) et de connexions internet/téléphone/télévision. Finalement, vérifiez l'isolation acoustique ainsi que la qualité du système de ventilation.

DOCUMENTATION



Il peut être utile d'avoir accès à une série de documents qui vous donneront une idée sur l'histoire du bâtiment, comme le **Dossier d'Intervention Ulérieur** qui reprend l'ensemble des travaux effectués par le propriétaire. Un passage par la commune vous permettra de récolter toutes les informations utiles !



ENVIRONNEMENT

Le jour J, rendez-vous un peu plus tôt sur place pour vous **familiariser avec le quartier**. Contrôlez la proximité des commerces, transports et services, si c'est important pour vous. N'hésitez pas à **interroger les voisins**, qui n'ont aucun intérêt à vous survendre le quartier et pourront honnêtement répondre à vos questions.



AMÉNAGEMENT

Assurez-vous que la taille et l'agencement des pièces soit en adéquation avec vos besoins. Repérez les espaces dédiés rangement et pensez aux **possibilités d'aménagement du sous-sol et du grenier** mais aussi aux équipements disponibles pour votre voiture/vélo.



CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Prenez connaissances des performances énergétiques et des solutions d'économie d'énergie mises en place. Pour ce faire, **le certificat PEB sera votre meilleur allié !** Il vous fournira une idée claire sur l'état et l'âge des différents systèmes, du toit, de l'isolation ou encore du type de vitrage. Vous y trouverez aussi de précieuses recommandations.



POUR LES COPROPRIÉTÉS

Si le bien fait partie d'un immeuble à appartements, on parle de copropriété. Il y alors des **charges communes** à payer (fonds de roulement et de réserve). Renseignez-vous sur les frais inclus dans ces charges : uniquement l'entretien des communs ou également certaines provisions pour vos consommations personnelles ? Pour un achat éclairé, demandez les PV des précédentes AG afin de savoir quels travaux sont prévus/à prévoir.



Calculer les frais de votre achat

EN PLUS DU PRIX D'ACHAT

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, **le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes**, appelés "frais d'achat". Les frais sont composés des droits d'enregistrement, frais de dossier et des frais de notaire liés à l'achat. Il faudra ajouter des frais de notaire liés au crédit hypothécaire si vous financé votre achat avec un crédit.

 Le site notaire.be propose un estimateur de frais en ligne, mais vous devrez toujours vous renseigner auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Scannez-moi



Plus d'informations sur l'achat ?

Notre blog, rédigé par des experts de l'immobilier, vous aidera à démarrer votre premier achat immobilier du bon pied.

weinvest.be *Le blog !*

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!