



À VENDRE - DES SECOURS 21

Rue des Secours 21 1210 - Saint-josse-ten-noode

420 000 €



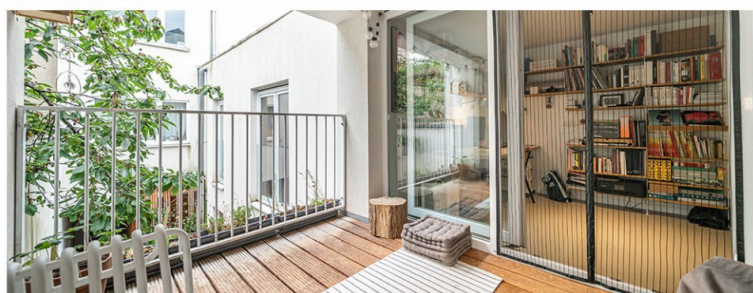
108 m²



2 chambres



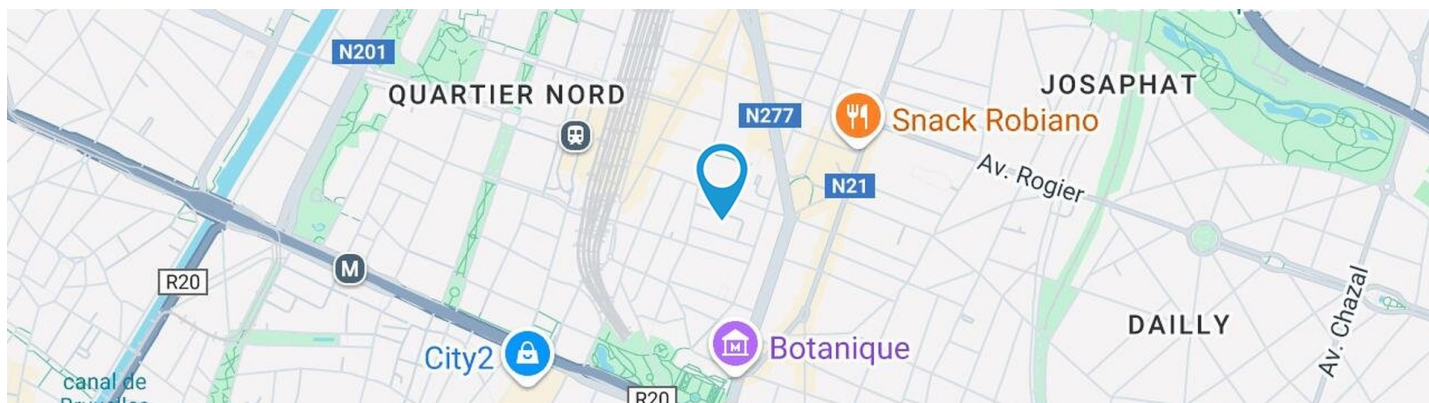
PEB /



IPI : 514098

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be

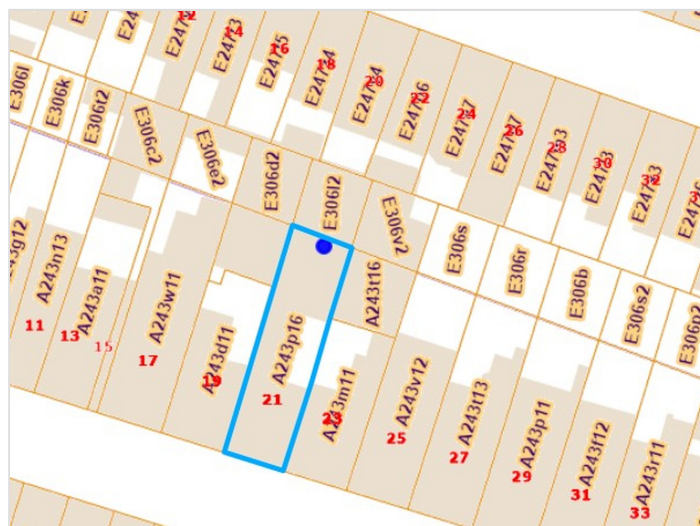


Adresse du bien

Rue des Secours 21
 1210 Saint-josse-ten-noode

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	25 m
Surface de la parcelle	173.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Olivier

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	108 m²
Surface totale	119 m²
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Duplex
Environnement	Centre-ville



Olivier

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



Extérieur

Balcon (terrain avant)

Orientation sud

Terrasse (terrain arrière)

Sol bois

Orientation nord



Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **39 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, wc 2

1er étage **71 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, bureau, wc 1, escalier, chaufferie, débarras, hall

Sous-sol **9 m²**

Cave



Olivier

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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 13.41 m²

 Longueur : **4.22 m** - Largeur : **3.17 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Résine epoxy
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	2
Prise réseau	1


Olivier

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


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.98 m²

 Longueur : **3.17 m** - Largeur : **4.23 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Résine epoxy
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	5
Prise réseau	1


Olivier

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.10 m²

 Longueur : **3.19 m** - Largeur : **2.89 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Italienne
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Éclairage	Spots encastrés
	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Sol	Résine epoxy


Olivier

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


1er étage - Salon - 19.58 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **4.13 m**

Ouvert sur

Salle à manger
Cuisine

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type coulissants**

Sol

Résine epoxy

Hauteur sous-plafond

2.40 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

7

Prise réseau

1

Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be


1er étage - Salle à manger - 14.20 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.46 m**

Hauteur sous-plafond	2.40 m
Prise(s) électrique(s)	9
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Résine epoxy
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol


Olivier

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


1er étage - Cuisine - 12.29 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.00 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	
	Salle à manger
	Salon
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type gaz
	De la marque Siemens
Frigo	
	Type combi

Frigo	
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	
	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	
	Type multifonction
	De la marque Siemens
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	
	Résine epoxy
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés


Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be


1er étage - Bureau - 7.87 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **2.64 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants
Sol	Résine epoxy
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	1


Olivier

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

Rez-de-chaussée - Hall de nuit - 4.03 m²

 Longueur : **4.39 m** - Largeur : **0.91 m**

Escalier

Bois
2/4 tournant

Sol

Résine epoxy

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Spots encastrés
Au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

1
Rez-de-chaussée - Dressing - 14.13 m²

 Longueur : **6.54 m** - Largeur : **3.16 m**

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Résine epoxy

Éclairage

Points lumineux au plafond
Spots encastrés

Chauffage

1

Prise réseau

1
Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.43 m²

 Longueur : **1.39 m** - Largeur : **1.03 m**

WC

Suspendu

Sol

Résine epoxy

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be

1er étage - Wc 1 - 1.21 m²

 Longueur : **1.41 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Résine epoxy
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

1er étage - Escalier - 8.92 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **2.17 m**
1er étage - Chaufferie - 2.22 m²

 Longueur : **1.72 m** - Largeur : **1.29 m**

Sol	Résine epoxy
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Débarras - 2.92 m²

 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.23 m**

Sol	Résine epoxy
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol


Olivier

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

1er étage - Hall - 1.48 m²Longueur : **1.35 m** - Largeur : **1.09 m**

Éclairage

Spots encastrés**Points lumineux au plafond**

Sol

Résine epoxy**Sous-sol - Cave - 9.30 m²**Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.50 m**

Sol

Béton*Olivier*

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall de nuit	4.39 m	0.91 m	4.03 m²
Chambre 1	4.22 m	3.17 m	13.41 m²
Chambre 2	3.17 m	4.23 m	11.98 m²
Salle de bains	3.19 m	2.89 m	6.10 m²
Dressing	6.54 m	3.16 m	14.13 m²
Wc 2	1.39 m	1.03 m	1.43 m²

1er étage

Salon	4.74 m	4.13 m	19.58 m²
Salle à manger	4.09 m	3.46 m	14.20 m²
Cuisine	4.09 m	3.00 m	12.29 m²
Bureau	3.95 m	2.64 m	7.87 m²
Wc 1	1.41 m	0.86 m	1.21 m²
Escalier	4.11 m	2.17 m	8.92 m²
Chaufferie	1.72 m	1.29 m	2.22 m²
Débarras	2.37 m	1.23 m	2.92 m²
Hall	1.35 m	1.09 m	1.48 m²

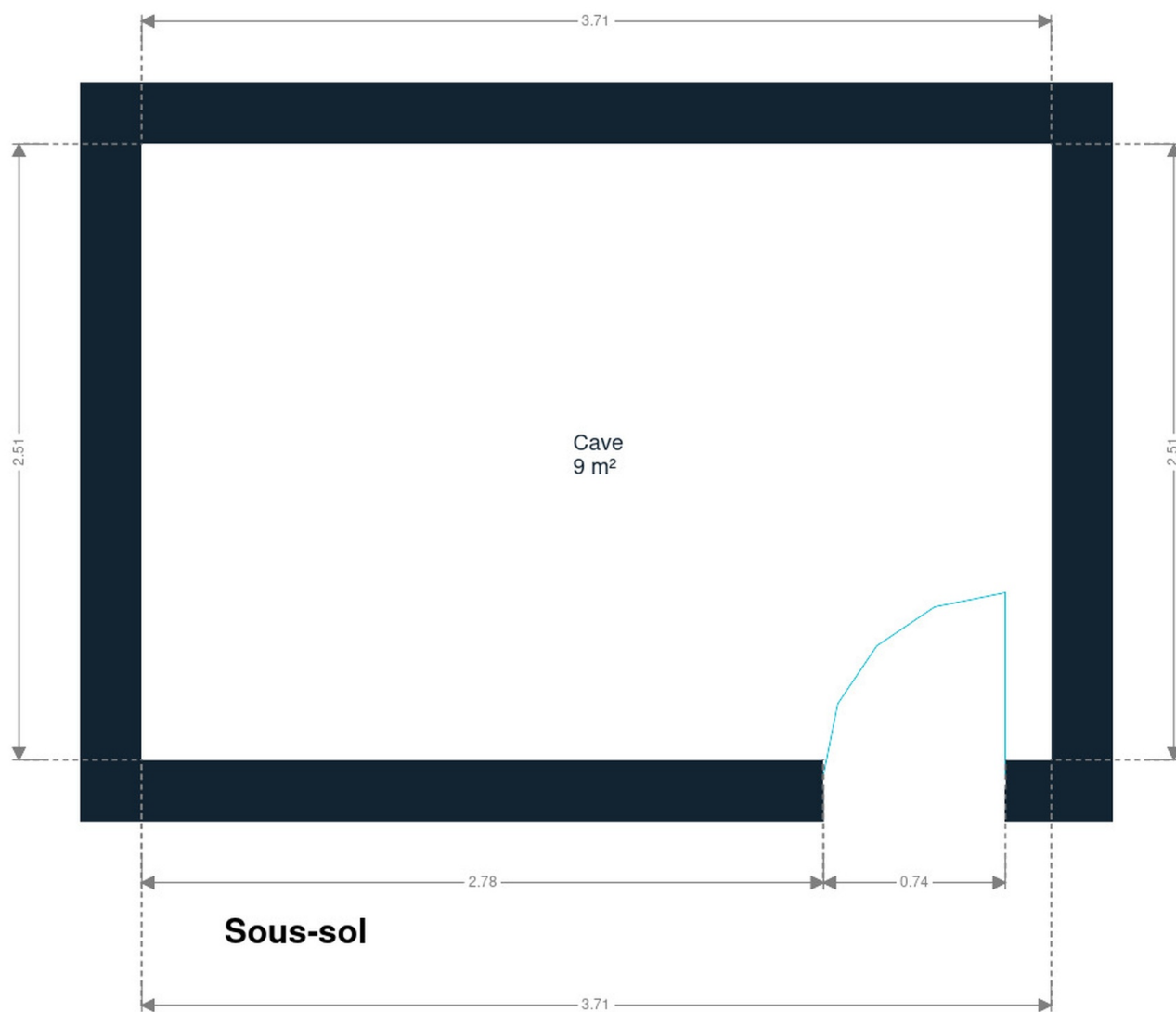
Sous-sol

Cave	3.70 m	2.50 m	9.30 m²
------	--------	--------	---------



Olivier

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

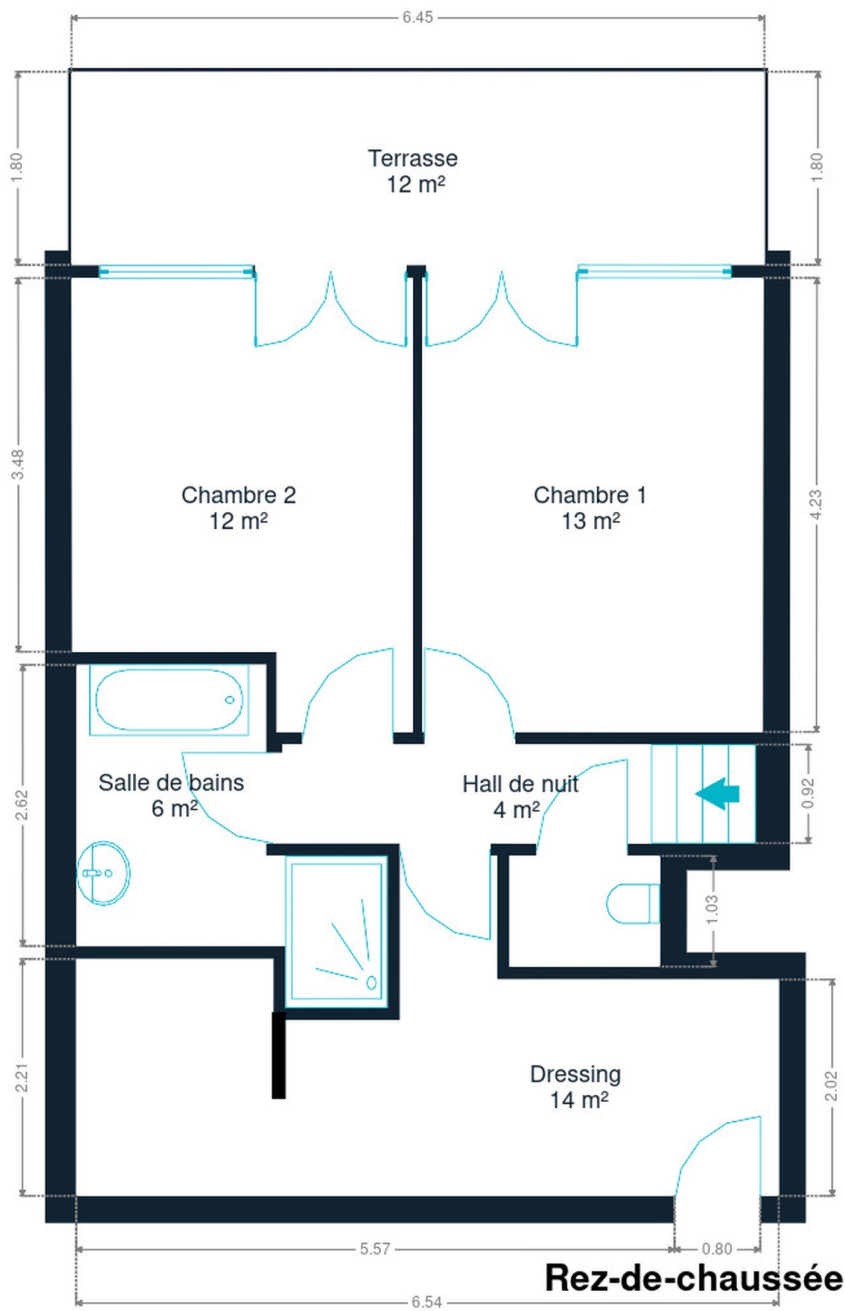


Sous-sol



Olivier

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

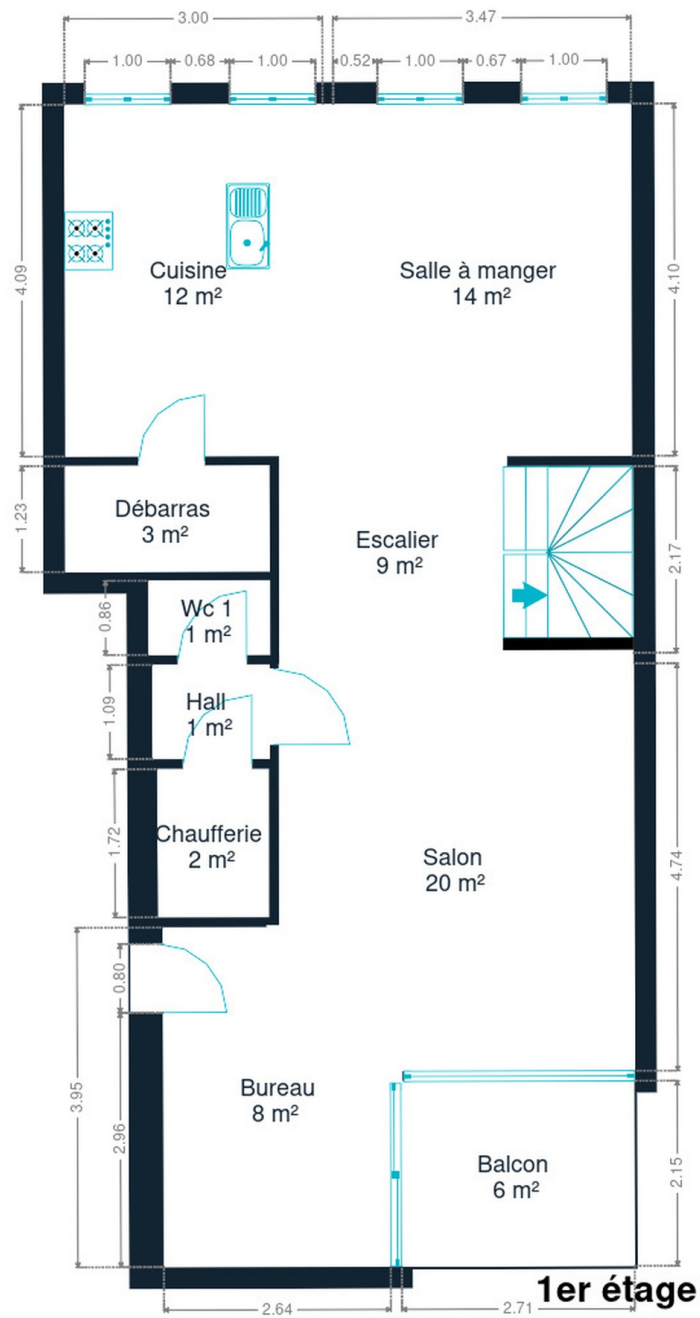


Rez-de-chaussée



Olivier

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



1er étage



Olivier
+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weininvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc**Vitrage double**

Installation

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type individuel**Nature gaz****Type à condensation****Vaillant**

Compt. d'eau

Individuel

Local poubelles

Oui**Olivier**

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	7300 m

Écoles

Ecole Saint-Gabriel	90 m
Crèche Les Comètes	162 m
Apprenti-sage Asbl	175 m



Olivier

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

Points d'intérêts

Gare	Brussel-Noord	409 m
Station de bus	Brussel Noord opstaphalte	420 m
Station de bus	Gare Du Nord	433 m
Hébergement	Hôtel Le Plaza Brussels	789 m
Hébergement	Best Western hotel Royal Centre	818 m
Hébergement	Hotel Metropole Brussels	1144 m
Boite de nuit	The Dominican	1267 m
Hébergement	Aparthotel Adagio Brussels Grand Place	1341 m
Hébergement	Hotel Opera	1402 m
Hébergement	Floris Arlequin Grand Place	1438 m
Hébergement	Hotel NH Brussels Carrefour de l'Europe	1513 m
Hébergement	Brussels Marriott Hôtel Grand Place	1592 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.**