



À VENDRE - 86 Jean Dubrucq

Jean Dubrucq 86 110 - 1080 Molenbeek-saint-jean

135 000 €



57 m²



1 chambre



PEB /

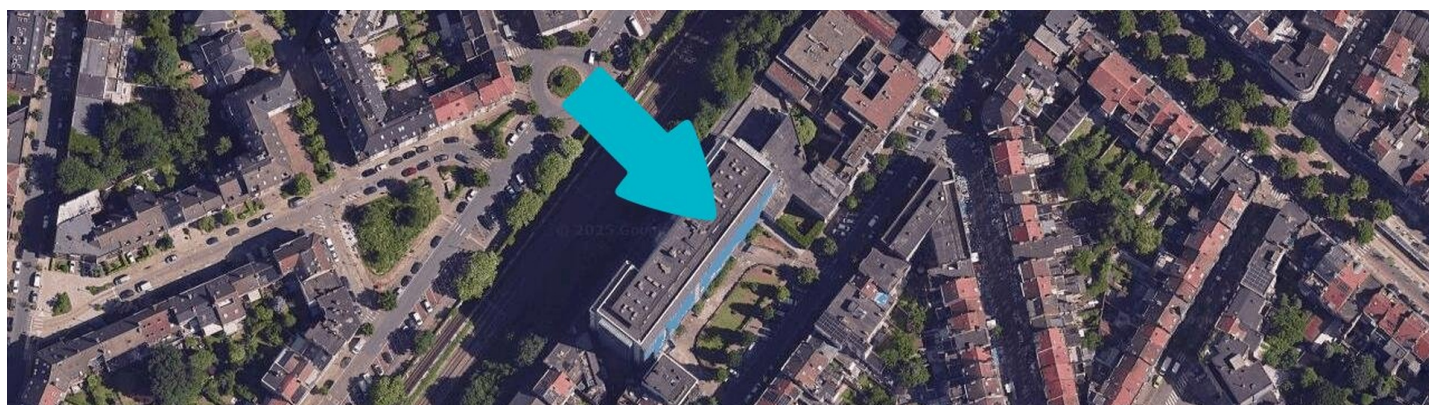


Régis
We Invest

IPI : 509246

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be



Jean Dubrucq 86 110
1080 Molenbeek-saint-jean



Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	57 m²
Surface totale	57 m²
Nombre de façades	2
Etage	7
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1


Régis

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be



Extérieur



Régis
+32 471 61 70 58
regis.bernard@weinvest.be



Intérieur

7ème étage

57 m²

**Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre,
salle de bains, wc**



Régis

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be


7ème étage - Hall d'entrée - 5.27 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.77 m**

Sol	Carrelage	Parlophone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.60 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Régis

 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be


7ème étage - Living - 21.95 m²

Longueur : **3.69 m** - Largeur : **6.12 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.56 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1



Régis
+32 471 61 70 58
regis.bernard@weinvest.be


7ème étage - Cuisine - 8.36 m²

 Longueur : **5.44 m** - Largeur : **1.65 m**

Hauteur sous-plafond	2.56 m
Prise(s) électrique(s)	2
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type gaz
	De la marque Aspes
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Aspes

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Placard	Portes pliantes


Régis

 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be



7ème étage - Hall de nuit - 1.63 m²

Longueur : **1.52 m** - Largeur : **1.27 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



Régis
 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be


7ème étage - Chambre - 15.38 m²

Longueur : **5.82 m** - Largeur : **2.78 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

**Radiateur(s) avec
calorimètre**

Placard

Portes pliantes

Régis

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be


7ème étage - Salle de bains - 3.84 m²

 Longueur : **2.41 m** - Largeur : **1.58 m**

Hauteur sous-plafond	2.58 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage


Régis

 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be

7ème étage - Wc - 1.04 m²Longueur : **1.26 m** - Largeur : **0.82 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Points lumineux mural
Placard	Portes pliantes

**Régis**+32 471 61 70 58
regis.bernard@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

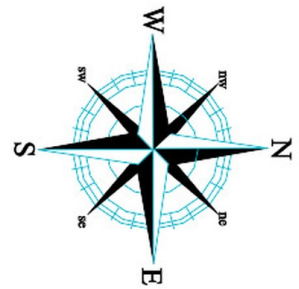
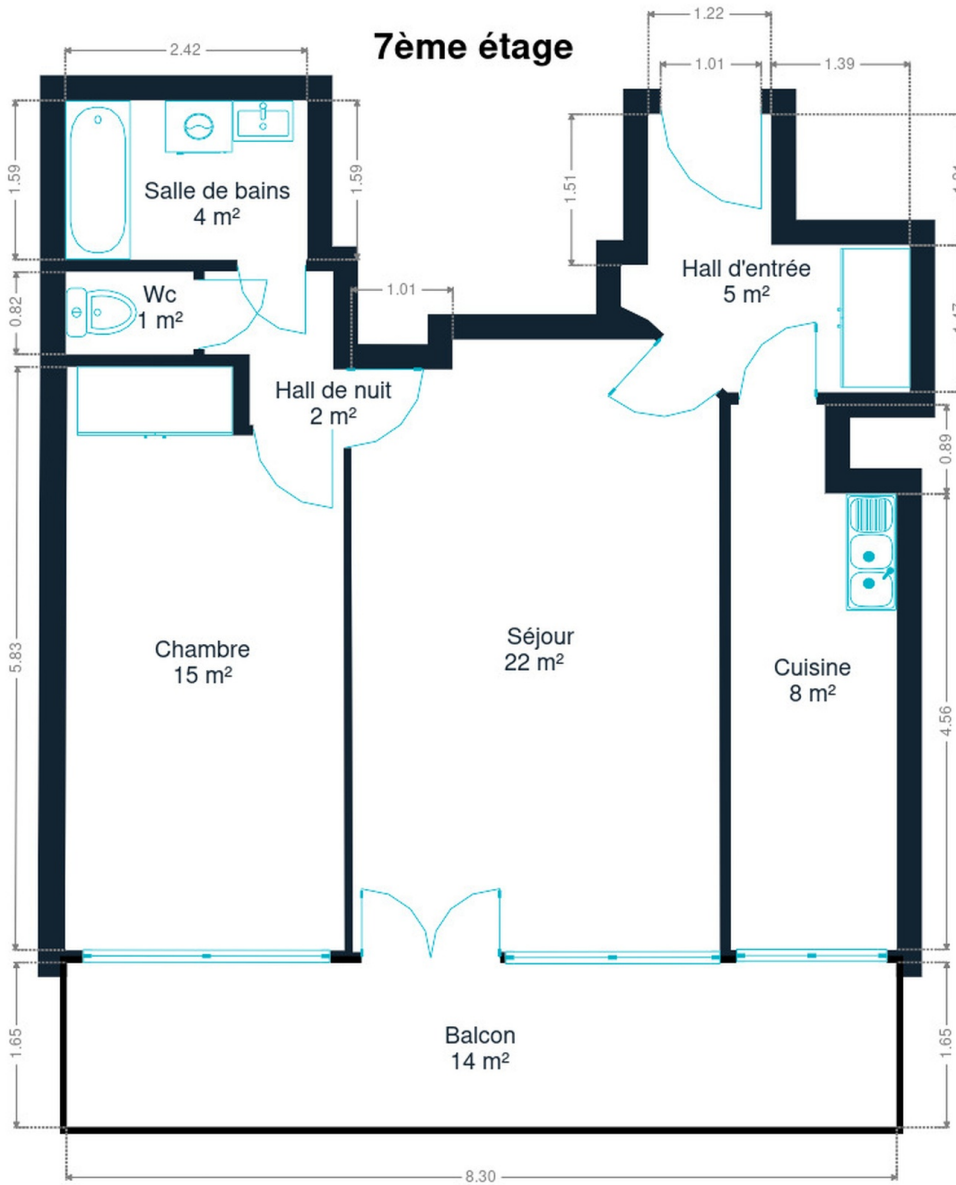
7ème étage

Hall d'entrée	2.88 m	2.77 m	5.27 m²
Living	3.69 m	6.12 m	21.95 m²
Cuisine	5.44 m	1.65 m	8.36 m²
Hall de nuit	1.52 m	1.27 m	1.63 m²
Chambre	5.82 m	2.78 m	15.38 m²
Salle de bains	2.41 m	1.58 m	3.84 m²
Wc	1.26 m	0.82 m	1.04 m²


Régis

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be



7ème étage



Régis
+32 471 61 70 58
regis.bernard@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1969

Toiture

Zingueries

État bon
Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc
Matière bois
Vitrage simple

Installation

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Régis

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	7600 m

Écoles

Sint-albertschool	228 m
Sint-Jozefschool BuBaO - type basisaanbod	266 m
École Saint-Joseph Saint-Rémi	365 m



Points d'intérêts

Station de métro	Belgica	187 m
Hébergement	Brussels Hello Hostel	317 m
Restaurant	La Luna	367 m
Physiothérapeute	Centre Médical Simonis - Brussel Quality Medical ...	420 m
Station de métro	Elisabeth	433 m
Agence de Voyage	WEP	462 m
Hébergement	Residenza Galatea	473 m
Station de bus	Jubilé	554 m
Hébergement	Chez toi in Bruxelles	721 m
Mosquée	Badr	784 m
Supermarché	Colruyt Laeken	831 m
Hébergement	Lueur d'espoir	879 m
Magasin de meubles	Dépôt Design	953 m
Grand magasin	Hema	972 m
Mosquée	Mevlana	978 m


Régis

 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@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.**