



À VENDRE - Borgwal 9

Borgwal 9 1000 - Bruxelles

649 000 €



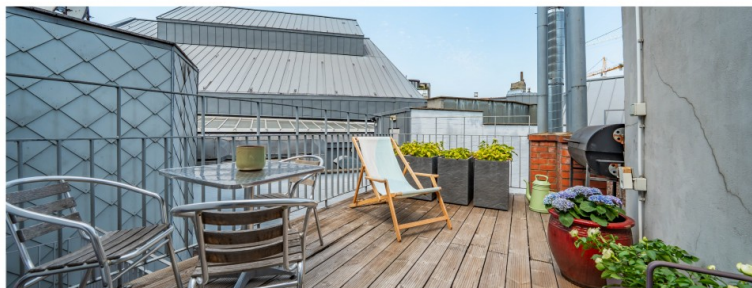
164 m²



4 chambres



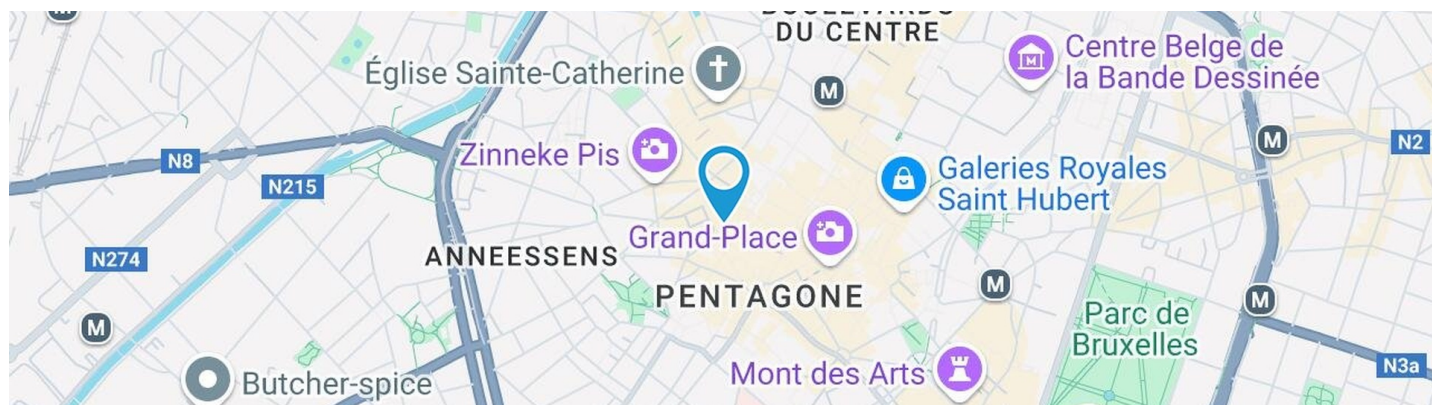
PEB /



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Adresse du bien

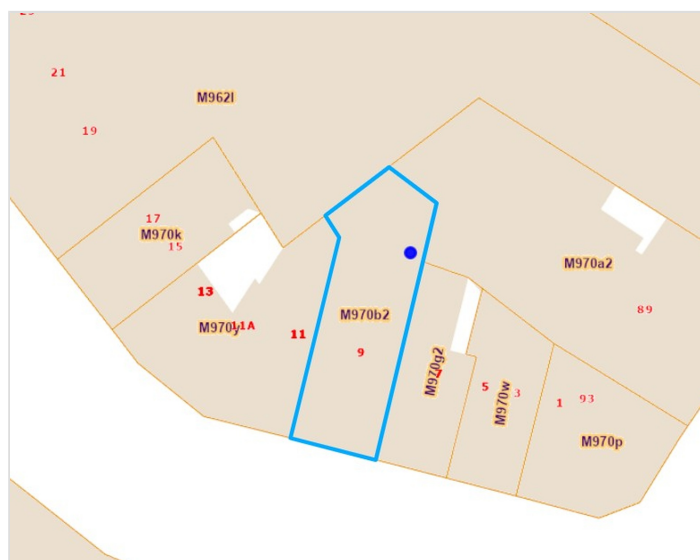
Borgwal 9
 1000 Bruxelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Sud**

* 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@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	164 m²
Surface totale	164 m²
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



Maxime

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



Extérieur

Balcon (terrain avant)

Orientation sud

Terrasse multiple (terrain
arrière)

Sol bois

Orientation nord nord métré surface 13.5 m²

Surface 6.5 m²

Terrasse 2 orientation métré



Maxime

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



Intérieur

4ème étage **71 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche

5ème étage **61 m²**

Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de bains

6ème étage **32 m²**

Chambre 4



Maxime

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


4ème étage - Hall d'entrée - 8.59 m²

 Longueur : **6.15 m** - Largeur : **1.97 m**

Porte	Anti-effraction
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant avec palier


Maxime

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


4ème étage - Séjour - 26.19 m²

 Longueur : **6.01 m** - Largeur : **5.66 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	8


Maxime

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



4ème étage - Cuisine - 12.06 m²

 Longueur : **5.22 m** - Largeur : **2.49 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale
	De la marque Whirlpool

Frigo	Type encastré
	De la marque Zanussi
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	De la marque Whirlpool
Oui	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique


Maxime

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


4ème étage - Chambre 1 - 20.16 m²

 Longueur : **5.02 m** - Largeur : **4.24 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8


Maxime

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


4ème étage - Salle de douche - 3.71 m²

 Longueur : **2.33 m** - Largeur : **2.03 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Sèche-serviettes	Oui


Maxime

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


5ème étage - Chambre 2 - 20.53 m²

Longueur : **5.04 m** - Largeur : **4.29 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	1
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Maxime

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


5ème étage - Chambre 3 - 17.83 m²

Longueur : **5.68 m** - Largeur : **3.75 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Maxime

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


5ème étage - Salle de bains - 8.80 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **2.18 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Rétro
WC	Suspendu

Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Maxime

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


6ème étage - Chambre 4 - 32.00 m²

 Longueur : **6.06 m** - Largeur : **5.40 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Maxime

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

5ème étage - Hall de nuit - 13.69 m²

 Longueur : **7.05 m** - Largeur : **4.94 m**

Accès	Terrasse
Escalier	
	Bois
	Avec palier
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Au plafond


Maxime

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

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

4ème étage

Hall d'entrée	6.15 m	1.97 m	8.59 m²
Séjour	6.01 m	5.66 m	26.19 m²
Cuisine	5.22 m	2.49 m	12.06 m²
Chambre 1	5.02 m	4.24 m	20.16 m²
Salle de douche	2.33 m	2.03 m	3.71 m²

5ème étage

Hall de nuit	7.05 m	4.94 m	13.69 m²
Chambre 2	5.04 m	4.29 m	20.53 m²
Chambre 3	5.68 m	3.75 m	17.83 m²
Salle de bains	4.68 m	2.18 m	8.80 m²

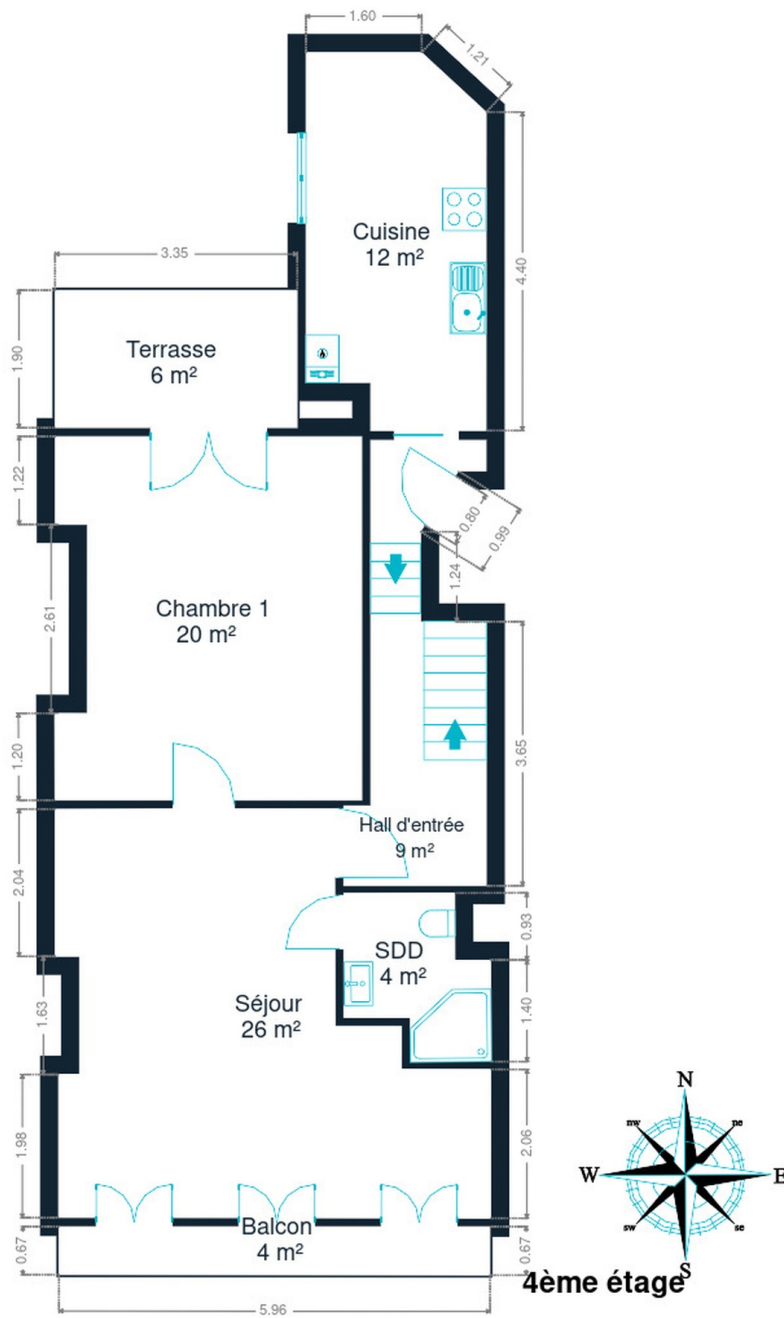
6ème étage

Chambre 4	6.06 m	5.40 m	32.00 m²
-----------	--------	--------	----------



Maxime

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

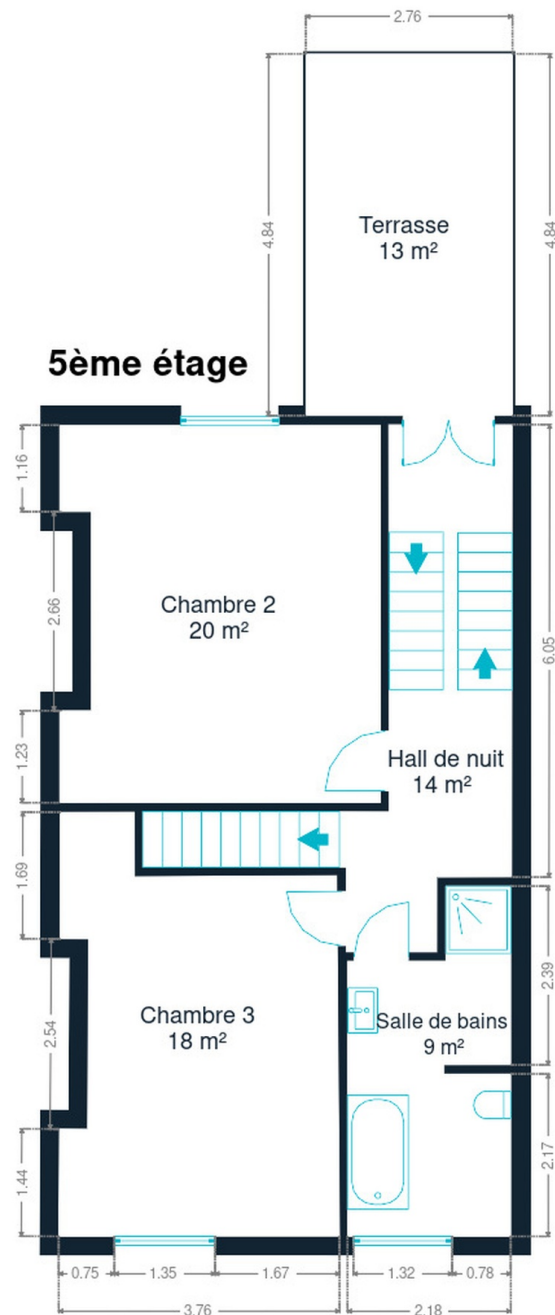


4ème étage



Maxime

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

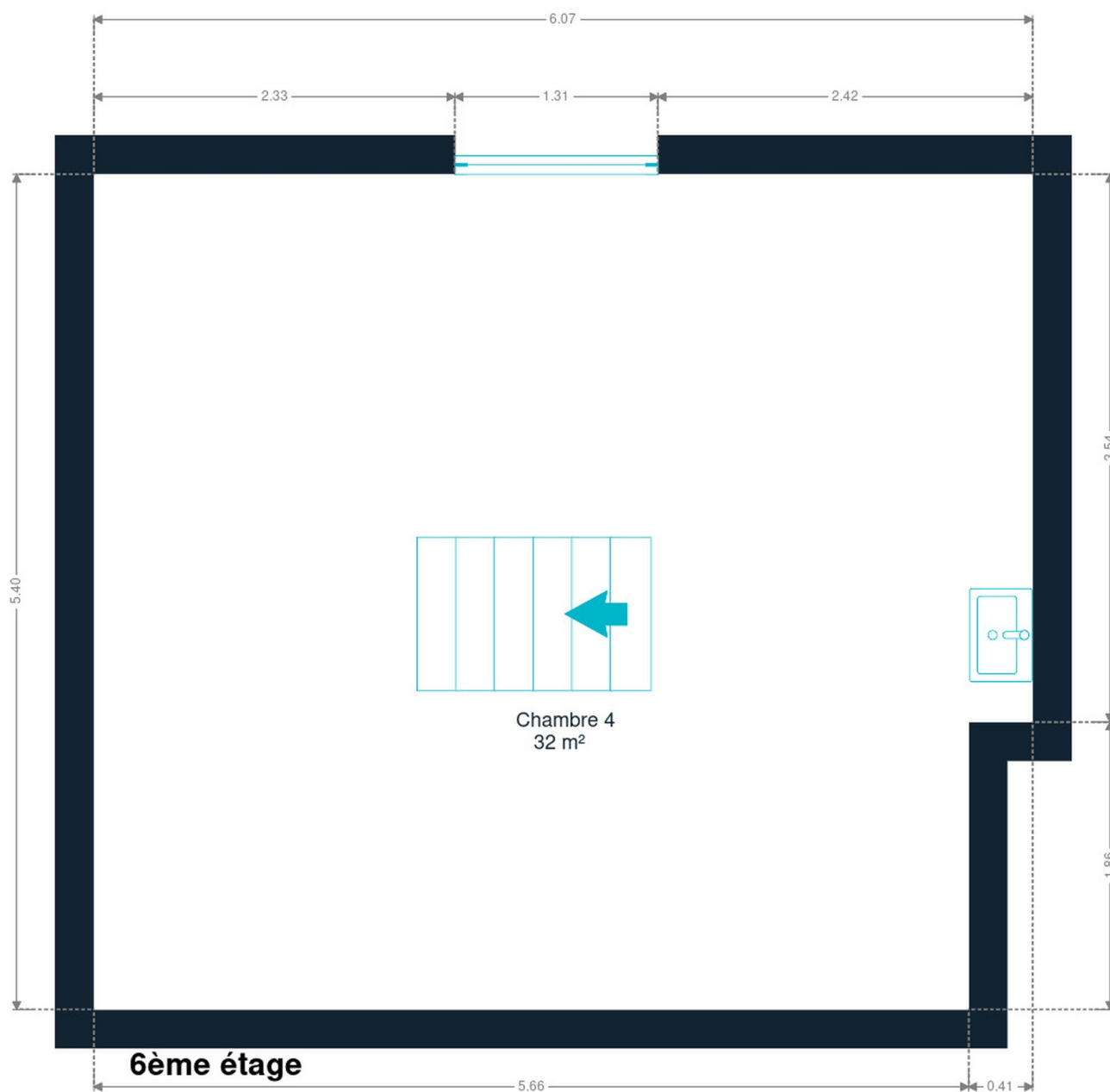


5ème étage



Maxime

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



6ème étage



Maxime

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

Technique

Façade

Matériaux façade

Peinte

Béton

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois

Couleur gris

Vitrage double

Installation

Compteur gaz

Individuel

Local poussettes

Oui

Local vélos

Oui

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Chauffage

Type central individuel

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation à ventouse

Vaillant

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Fibre optique



Maxime

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Transports

Station de métro	200 m
Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	8000 m

Écoles

Athénée Léon LEPAGE Secondaire	199 m
Instituut Anneessens-Funck	246 m
École des Six-Jetons	307 m



Maxime

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

Points d'intérêts

Hébergement	Brussels Marriott Hôtel Grand Place	118 m
Station de bus	Bourse	125 m
Station de bus	Brussel Beurs	151 m
Hébergement	Hôtel Café Pacific	245 m
Gare	Sainte Catherine	291 m
Hébergement	Hotel Opera	315 m
Hébergement	Floris Arlequin Grand Place	336 m
Hébergement	Aparthotel Adagio Brussels Grand Place	351 m
Bar	Bedford Hotel Brussels	394 m
Boite de nuit	The Dominican	478 m
Hébergement	Warwick Grand-Place Brussels	506 m
Hébergement	Hotel NH Brussels Carrefour de l'Europe	509 m
Hébergement	Hotel Metropole Brussels	552 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.**