



À VENDRE - Frédéric Pelletier

Rue Frédéric Pelletier 68 1030 - Schaerbeek

1 099 000 €



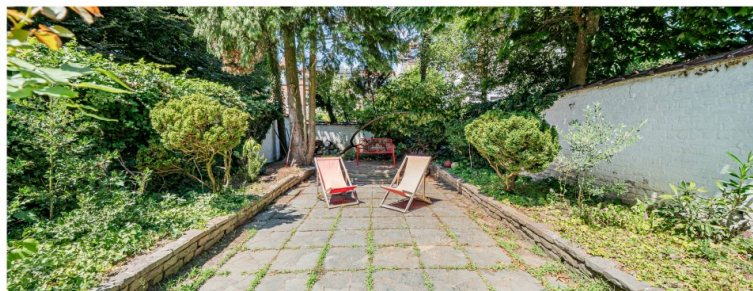
221 m²



4 chambres



PEB F

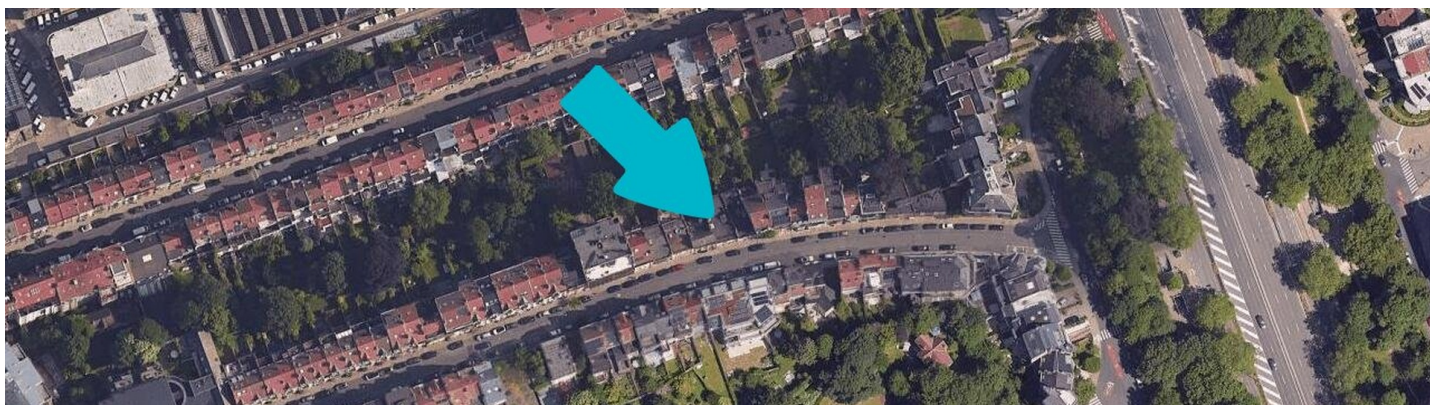
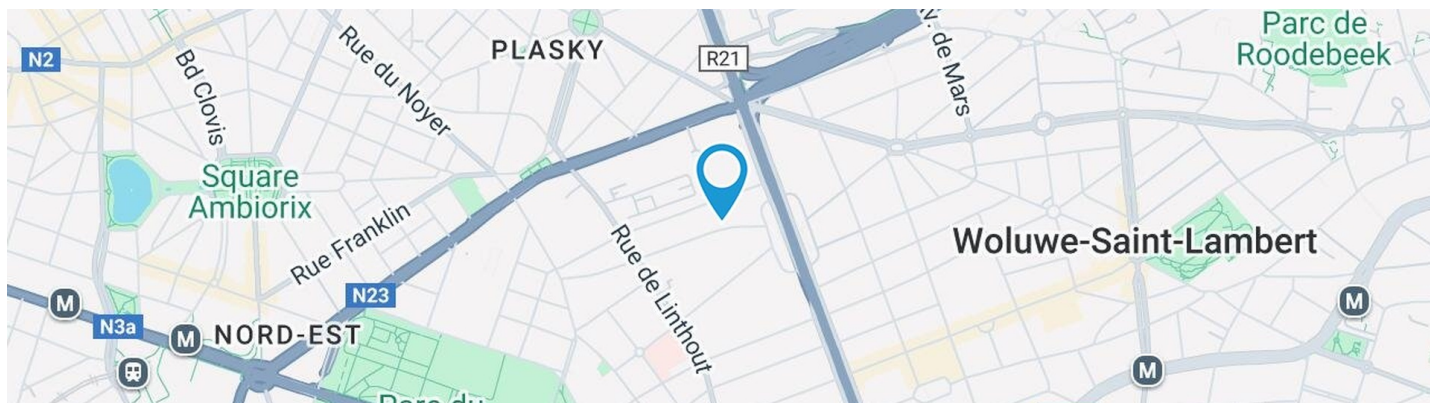


Bruxelles Ovest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be

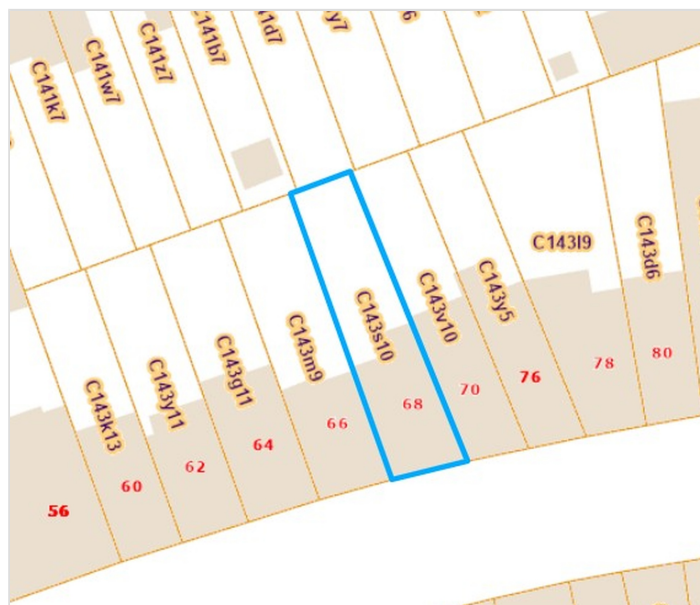


Adresse du bien

Rue Frédéric Pelletier 68
 1030 Schaerbeek

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	223.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	221 m²
Surface totale	254 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Nord

Plat

Terrasse (terrain arrière)

18 m²

Sol carrelage

Orientation nord



Intérieur

Rez-de-chaussée **85 m²**

Hall d'entrée, bureau, garage, cave 1, cave 2, cave 3, wc 1, buanderie, escalier 1, pièce, lavabo, débarras 1, débarras 2

1er étage **86 m²**

Séjour, cuisine, chambre 1, wc 2, escalier 2

2ème étage **83 m²**

Chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, wc 3, escalier 3, débarras 3, hall





Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.79 m²

Longueur : **2.87 m** - Largeur : **2.08 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Rez-de-chaussée - Bureau - 6.10 m²

 Longueur : **3.11 m** - Largeur : **2.01 m**

Fenêtre

Vitrage simple
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4


1er étage - Séjour - 41.93 m²

 Longueur : **7.69 m** - Largeur : **7.37 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.2 m

Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	10


1er étage - Cuisine - 10.82 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.97 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	
	De la marque BOSCH
Frigo	Type combi encastré
Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque BOSCH
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double


1er étage - Chambre 1 - 15.30 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.81 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante
Matière pvc
Vitrage double

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4


2ème étage - Chambre 2 - 16.75 m²

 Longueur : **4.82 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


2ème étage - Chambre 3 - 14.65 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


2ème étage - Chambre 4 - 15.30 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.81 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


2ème étage - Salle de bains - 10.82 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.97 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche et bain
Douche	
	Cabine
	Carrelage + porte
Baignoire	1

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	
	Points lumineux mural
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


2ème étage - Salle de douche - 2.75 m²

 Longueur : **1.76 m** - Largeur : **1.55 m**

Douche	
	Cabine
	Carrelage + porte
Lavabo	Simple

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Garage - 17.47 m²Longueur : **6.02 m** - Largeur : **2.98 m**

Nombre de voitures	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Cave 1 - 8.29 m²Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.26 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Cave 2 - 4.55 m²Longueur : **2.35 m** - Largeur : **1.93 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Cave 3 - 2.88 m²Longueur : **1.93 m** - Largeur : **1.49 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 0.97 m²

 Longueur : **1.29 m** - Largeur : **0.75 m**

WC	Classique
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 16.96 m²

 Longueur : **6.81 m** - Largeur : **4.78 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Type battante
	Matière bois
	Vitrage simple
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 14.42 m²

 Longueur : **4.57 m** - Largeur : **4.20 m**

Rez-de-chaussée - Pièce - 1.94 m²

 Longueur : **1.80 m** - Largeur : **1.07 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Rez-de-chaussée - Lavabo - 1.33 m²

 Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.94 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Évier	Simple

Rez-de-chaussée - Débarras 1 - 2.94 m²

 Longueur : **2.01 m** - Largeur : **1.46 m**

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée - Débarras 2 - 0.94 m²

 Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.88 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage - Wc 2 - 0.85 m²Longueur : **1.01 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.2 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Escalier 2 - 17.19 m²Longueur : **4.84 m** - Largeur : **4.04 m****2ème étage - Wc 3 - 0.85 m²**Longueur : **1.01 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Classique
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Escalier 3 - 17.23 m²Longueur : **4.84 m** - Largeur : **4.04 m**

2ème étage - Débarras 3 - 3.97 m²Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.63 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux mural
Placard	Portes battantes

2ème étage - Hall - 1.16 m²Longueur : **1.08 m** - Largeur : **1.07 m**

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

Rez-de-chaussée

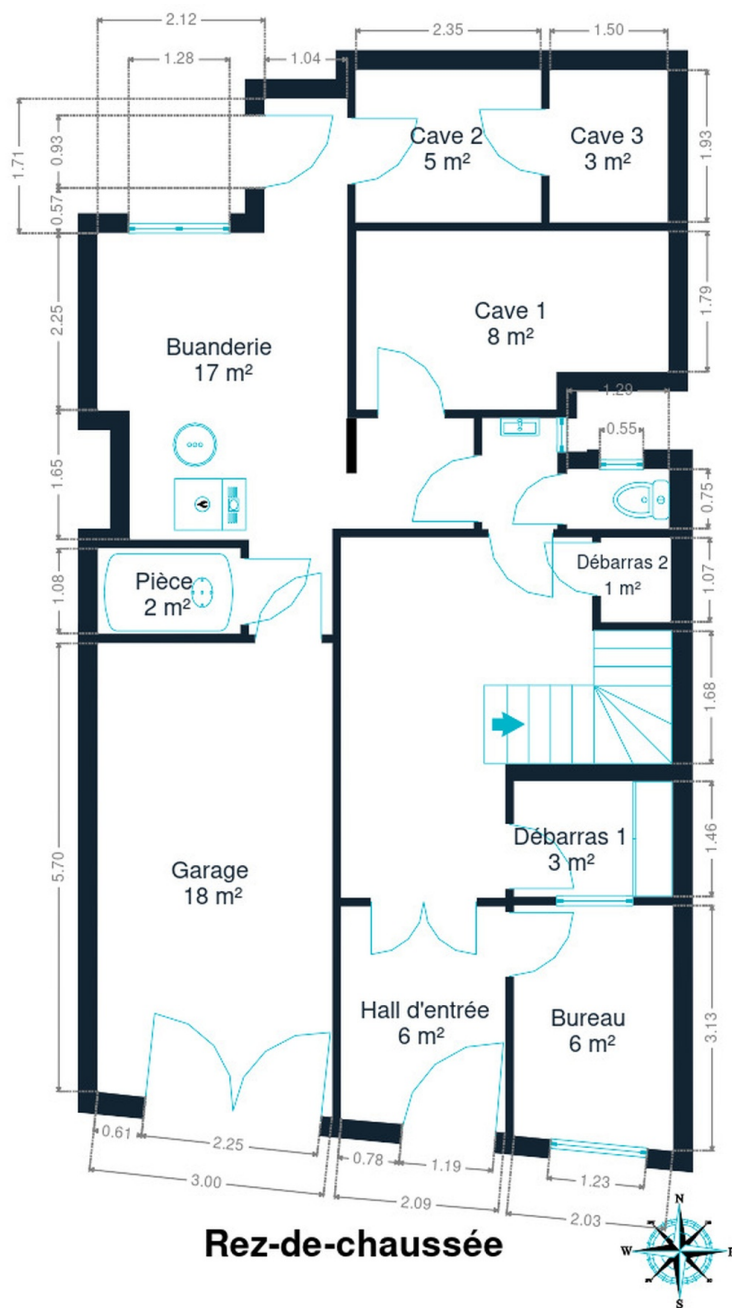
Hall d'entrée	2.87 m	2.08 m	5.79 m²
Bureau	3.11 m	2.01 m	6.10 m²
Garage	6.02 m	2.98 m	17.47 m²
Cave 1	3.96 m	2.26 m	8.29 m²
Cave 2	2.35 m	1.93 m	4.55 m²
Cave 3	1.93 m	1.49 m	2.88 m²
Wc 1	1.29 m	0.75 m	0.97 m²
Buanderie	6.81 m	4.78 m	16.96 m²
Escalier 1	4.57 m	4.20 m	14.42 m²
Pièce	1.80 m	1.07 m	1.94 m²
Lavabo	1.40 m	0.94 m	1.33 m²
Débarras 1	2.01 m	1.46 m	2.94 m²
Débarras 2	1.06 m	0.88 m	0.94 m²

1er étage

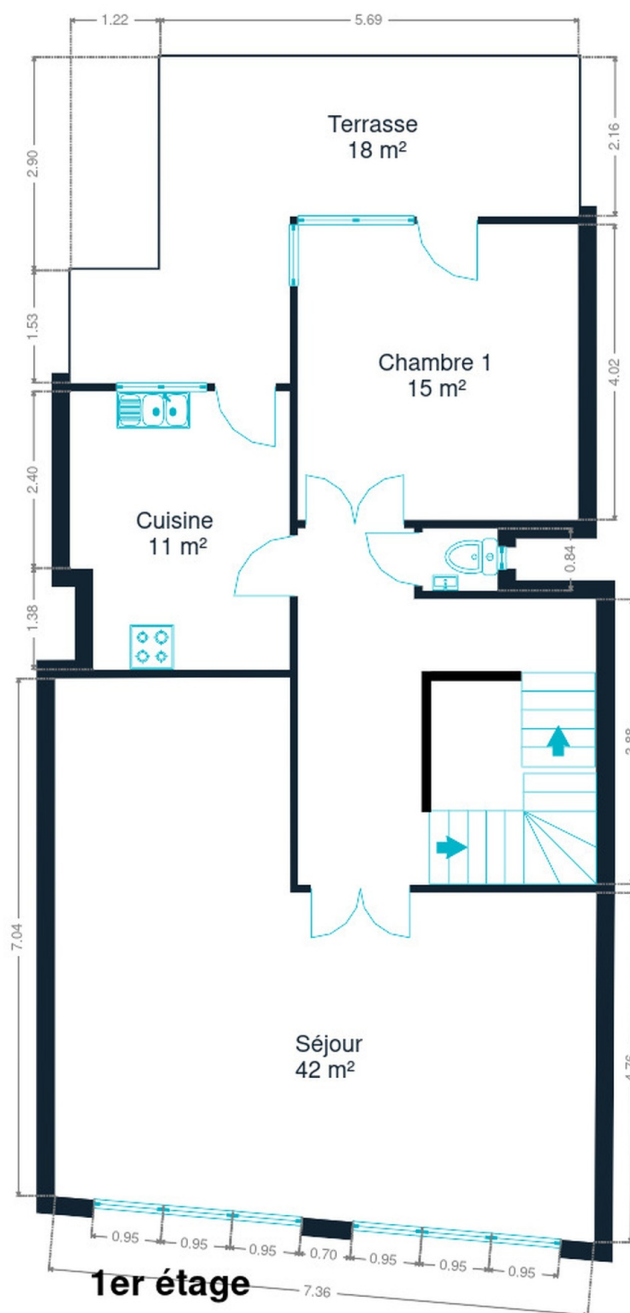
Séjour	7.69 m	7.37 m	41.93 m²
Cuisine	3.78 m	2.97 m	10.82 m²
Chambre 1	4.01 m	3.81 m	15.30 m²
Wc 2	1.01 m	0.84 m	0.85 m²
Escalier 2	4.84 m	4.04 m	17.19 m²

2ème étage

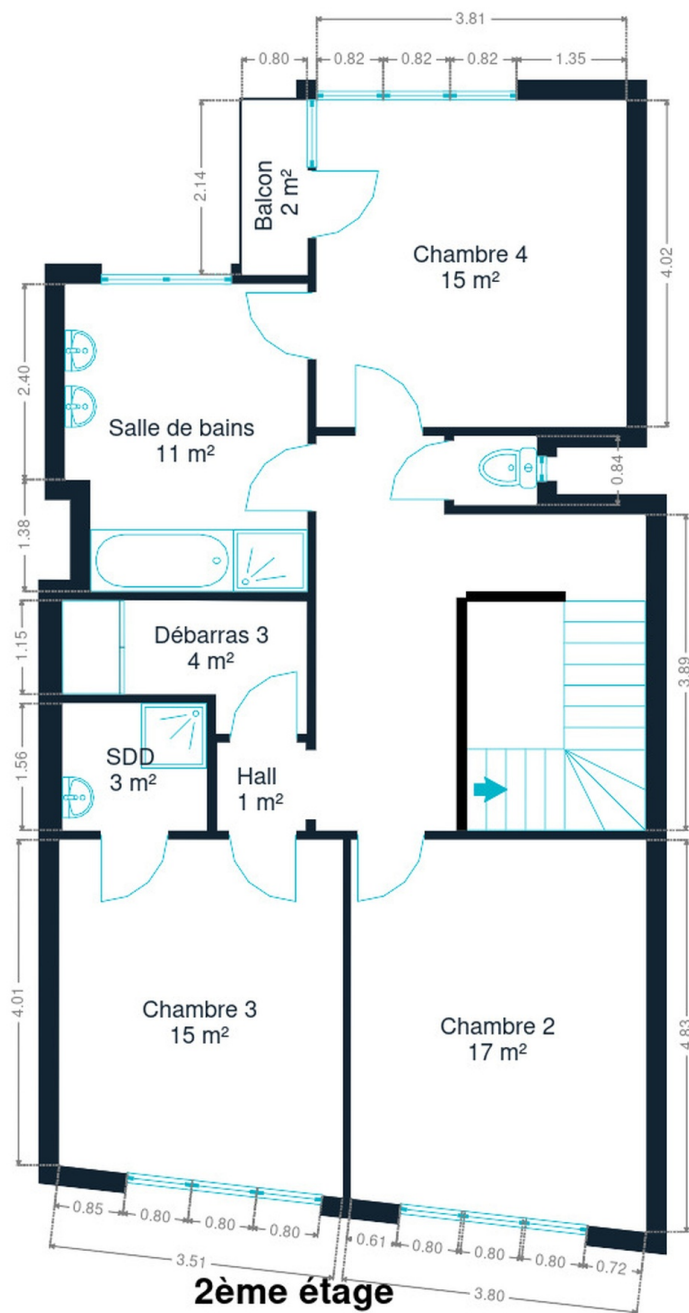
Chambre 2	4.82 m	3.62 m	16.75 m²
Chambre 3	4.40 m	3.48 m	14.65 m²
Chambre 4	4.01 m	3.81 m	15.30 m²
Salle de bains	3.78 m	2.97 m	10.82 m²
Salle de douche	1.76 m	1.55 m	2.75 m²
Wc 3	1.01 m	0.84 m	0.85 m²
Escalier 3	4.84 m	4.04 m	17.23 m²
Débarras 3	3.00 m	1.63 m	3.97 m²
Hall	1.08 m	1.07 m	1.16 m²



Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage

Technique

PEB

Classe énergétique

F

Année

Année de construction

1939

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc**État bon**

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double**Matière bois pvc****Année 2005**

Installation

Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Alarme	
	Volumétrique
	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	700 m

Écoles

L'École Fondamentale N°13	274 m
Institut de la Vierge Fidèle - secondaire	384 m

Points d'intérêts

Salon de beauté	Beauty Skin Technology	271 m
Hébergement	Best Western Plus Park Hotel Bruxelles	605 m
Station de métro	Merode	749 m
Hébergement	9Hotel Chelton	910 m
Hébergement	Eurostars Montgomery	947 m
Station de transit	Montgomery	1037 m
Station de métro	Joseph.-charlotte	1042 m
Hébergement	B&B A côté du Cinquanteaire	1240 m
Hébergement	New Hotel Charlemagne	1324 m
Hébergement	Hotel NH Brussels EU Berlaymont	1340 m
Hébergement	Martin's Brussels EU	1360 m
Hébergement	First Euroflat Hotel - Site officiel	1381 m
Hébergement	Holiday Inn Bruxelles Schuman	1395 m
Hébergement	Hotel Evergreen	1451 m

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.**