



À VENDRE - Avenue Louise 160a

Avenue Louise 160a 25 - 1000 Bruxelles

545 000 €



117 m²



2 chambres



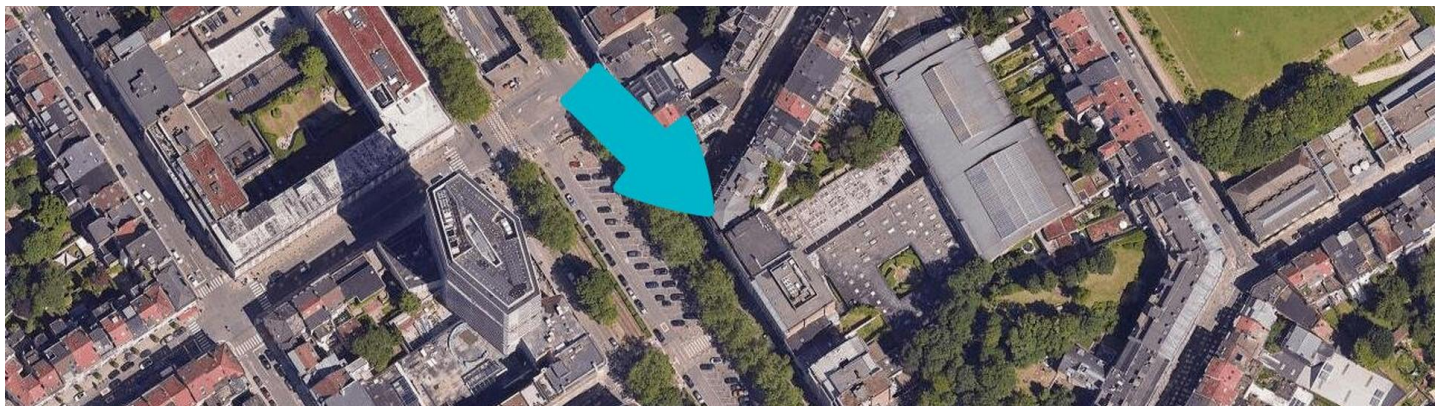
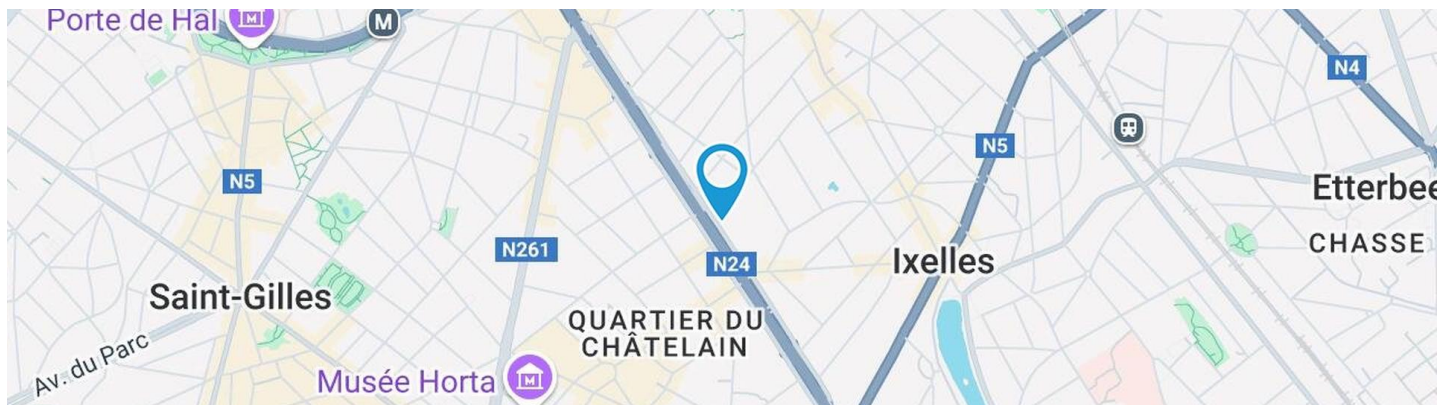
PEB /



IPI : 509246

+32 484 72 17 31

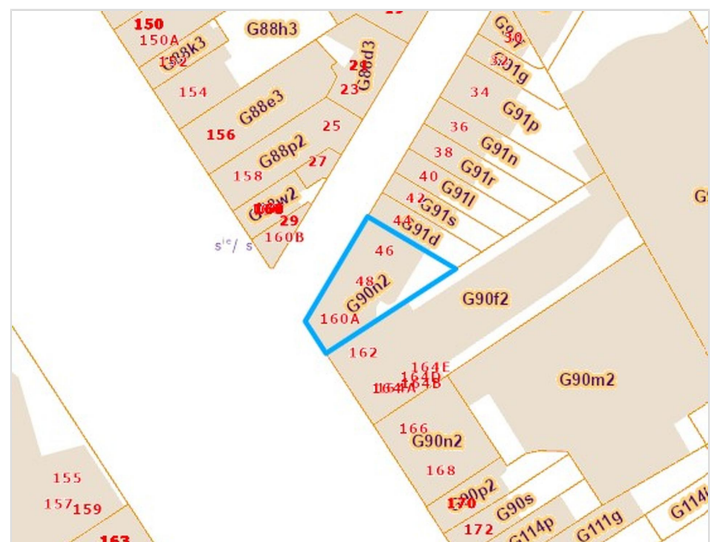
helene.degouis@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Louise 160a
 1000 Bruxelles

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



* Informations provenant du site du cadastre



Hélène

+32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	117 m²
Surface totale	117 m²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Appartement



Hélène

+32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be



Extérieur



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be



Intérieur

3ème étage

117 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, wc, hall, salle d'eau



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be


3ème étage - Hall d'entrée - 11.31 m²

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.52 m**

Porte	
	Blindée
	Métallique
Hauteur sous-plafond	3.02 m

Éclairage	Au plafond
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	1


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


3ème étage - Séjour - 42.92 m²

 Longueur : **7.92 m** - Largeur : **7.80 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.02 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be



3ème étage - Cuisine - 11.10 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.51 m**

Hauteur sous-plafond	3.0 m
Prise(s) électrique(s)	11
Accès	Balcon
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	Type externe combi

Frigo	De la marque Indesit
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Whirlpool
Four	Type multifonction
	De la marque AEG
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 14.90 m²

 Longueur : **5.05 m** - Largeur : **2.95 m**

Accès	Balcon	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Parquet	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	3.0 m	Prise(s) électrique(s)	2


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 16.55 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **3.49 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.0 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	5


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


3ème étage - Salle de bains - 6.00 m²

 Longueur : **2.87 m** - Largeur : **2.51 m**

Hauteur sous-plafond	3.0 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Oui
Murs	Carrelés au 3/4
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


3ème étage - Bureau - 8.39 m²

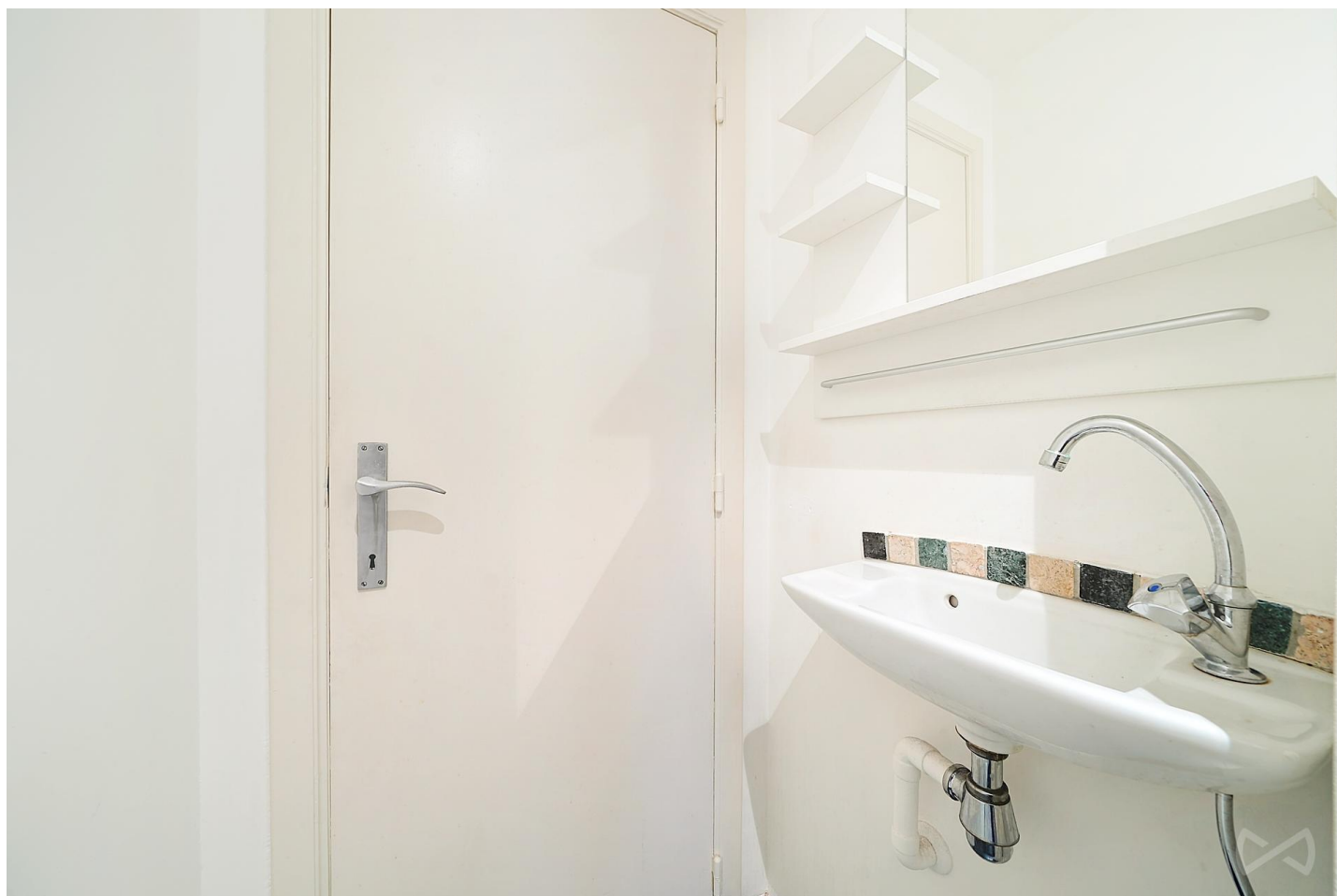
 Longueur : **3.66 m** - Largeur : **3.15 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Hauteur sous-plafond	3.0 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


3ème étage - Salle d'eau - 1.51 m²

 Longueur : **1.80 m** - Largeur : **0.98 m**

Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.30 m
Éclairage	Spots encastrés


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be

3ème étage - Wc - 1.19 m²Longueur : **1.24 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	3.0 m
Éclairage	Au plafond

3ème étage - Hall - 2.63 m²Longueur : **2.71 m** - Largeur : **1.07 m**

Hauteur sous-plafond	2.30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes
Sol	Parquet

**Hélène**+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be

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

3ème étage

Hall d'entrée	4.34 m	3.52 m	11.31 m²
Séjour	7.92 m	7.80 m	42.92 m²
Cuisine	4.15 m	3.51 m	11.10 m²
Chambre 1	5.05 m	2.95 m	14.90 m²
Chambre 2	4.74 m	3.49 m	16.55 m²
Salle de bains	2.87 m	2.51 m	6.00 m²
Bureau	3.66 m	3.15 m	8.39 m²
Wc	1.24 m	0.95 m	1.19 m²
Hall	2.71 m	1.07 m	2.63 m²
Salle d'eau	1.80 m	0.98 m	1.51 m²



Hélène

+32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be



3ème étage



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Béton

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Couleur blanc****Matière pvc**

Installation

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s) avec calorimètre**

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique**Hélène**

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	170 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	5100 m

Écoles

Le Petit Aritje	257 m
-----------------	-------

**Hélène**

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	ESRA Bruxelles	60 m
Station de bus	Vanne	154 m
Université	ESLM European School Leadership and Management	285 m
Hébergement	Thon Hotel Bristol Stephanie	413 m
Hébergement	Hotel Brussels	723 m
Hébergement	Hotel NH Brussels Stephanie	799 m
Stockage	Argus Hotel Brussels by HappyCulture	886 m
Stockage	Hôtel Aqua by HappyCulture	892 m
Station de bus	Étangs d'Ixelles	951 m
Station de métro	Louise	956 m
Hébergement	The Hotel Brussels	1043 m
Hébergement	Hotel Catalonia Brussels	1102 m
Hébergement	Thon Residence Parnasse	1133 m
Hébergement	Radisson Red Bruxelles	1168 m
Hébergement	Renaissance Bruxelles Hôtel	1208 m



Hélène

+32 484 72 17 31
 helene.degouis@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.**