



**À VENDRE - 6316728**

Rue Jennart 43 1080 - Molenbeek-saint-jean

**400 000 €**



169 m²



4 chambres



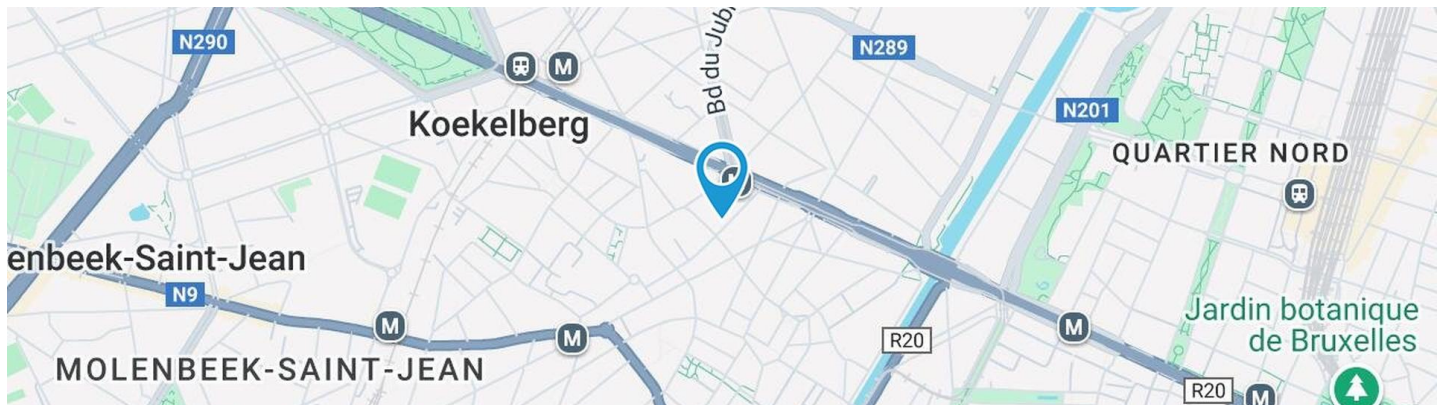
PEB /



*Maxime*  
We Invest

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue Jennart 43  
1080 Molenbeek-saint-jean

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade **5.00 m**

Orientation **Sud-est**

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*Maxime*

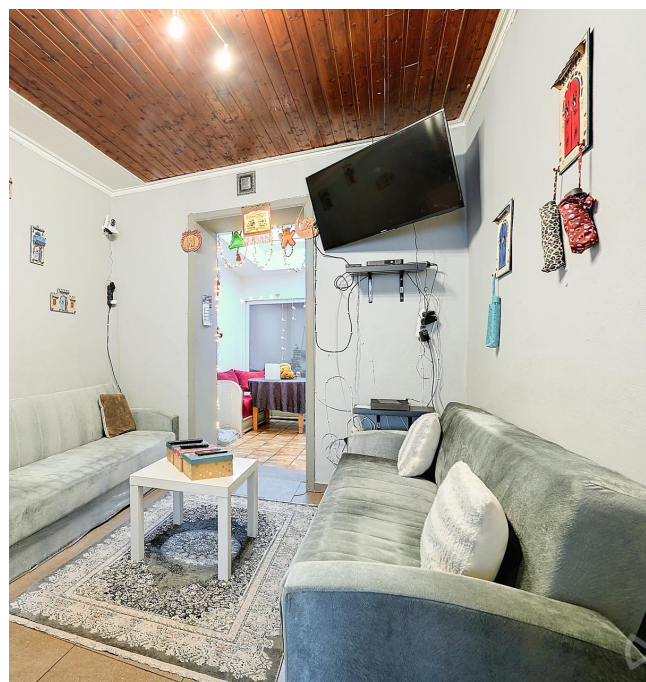
+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>169 m²</b>
Surface totale	<b>200 m²</b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>4</b>
Nombre de pièces	<b>20</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>2</b>



*Maxime*

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





## Intérieur

Rez-de-chaussée **53 m²**

**Salon, salle à manger, cuisine, chambre, salle de  
douche, hall d'entrée, escalier**

1er étage **40 m²**

**Escalier, cuisine, chambre, salle de douche**

2ème étage **40 m²**

**Séjour, cuisine, salle de bains, escalier**

3ème étage **36 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2**

Sous-sol **31 m²**

**Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave**



*Maxime*

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




**Rez-de-chaussée - Salon - 12.53 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **2.95 m**

Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.66 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Maxime**

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


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 9.25 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.78 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Ouvert sur	
	<b>Cuisine</b>
	<b>Salon</b>

Accès	<b>Cour</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type coulissants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Maxime**

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




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 5.03 m²**

 Longueur : **3.03 m** - Largeur : **1.66 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.37 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type gaz</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>

Hotte	
	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Maxime**

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


**Rez-de-chaussée - Chambre - 13.16 m²**

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.52 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Maxime**

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




**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.80 m²**

 Longueur : **1.74 m** - Largeur : **1.61 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.20 m</b>
WC	<b>Classique</b>	Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>	Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Maxime**

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


**1er étage - Cuisine - 11.60 m²**

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **2.96 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Évier	
	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>

Plaque de cuisson	
	<b>Type gaz</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Maxime**

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




**1er étage - Chambre - 19.17 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.71 m** - Largeur : **4.07 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.20 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Maxime**

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


**1er étage - Salle de douche - 2.57 m²**

 Longueur : **1.66 m** - Largeur : **1.54 m**

Douche	<b>Cabine</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Carrelés au 3/4</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Maxime**

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




**2ème étage - Séjour - 19.17 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.69 m** - Largeur : **4.08 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.15 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>


**Maxime**

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



## 2ème étage - Cuisine - 11.44 m²

Longueur : 3.92 m - Largeur : 2.92 m

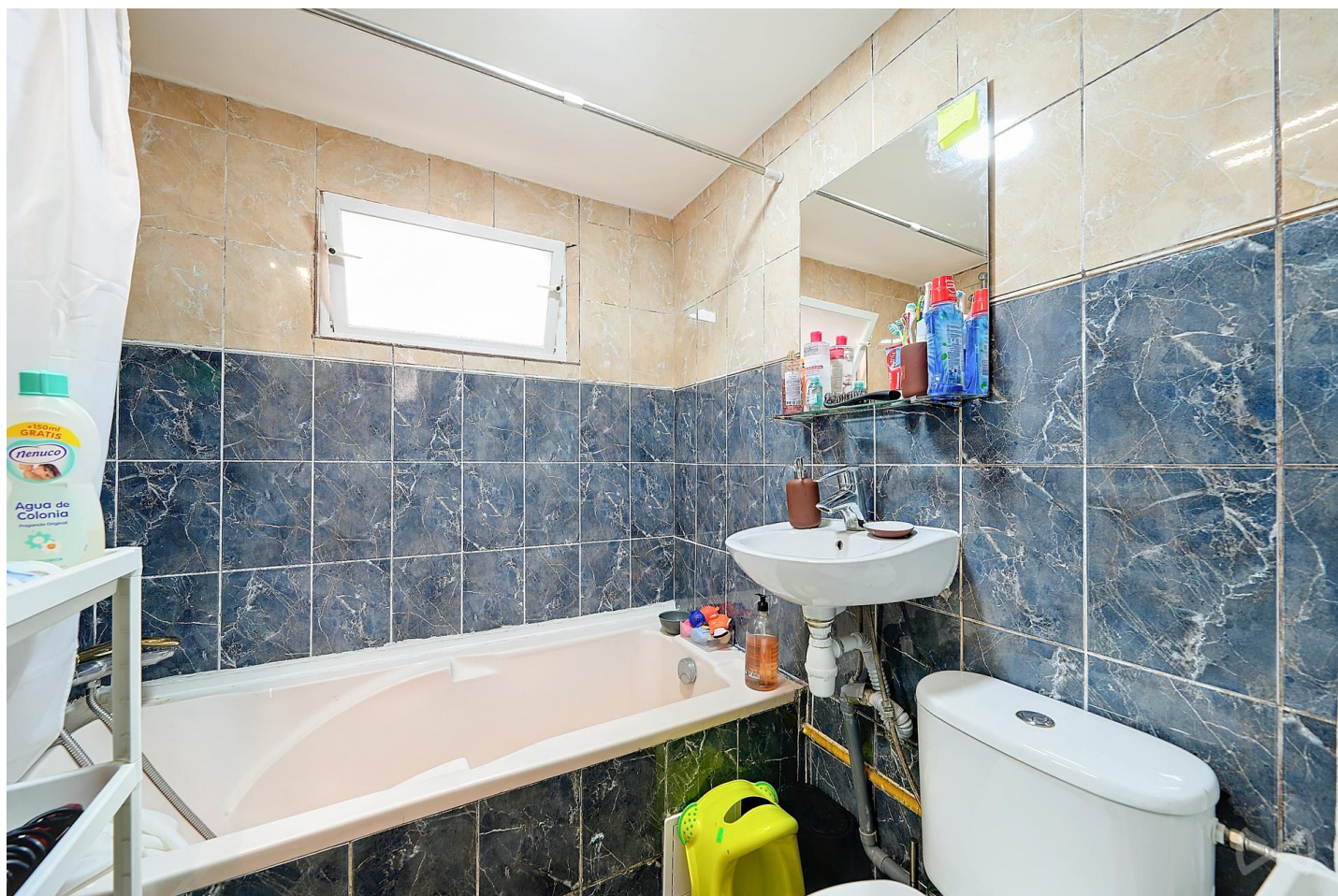
Hauteur sous-plafond	<b>2.80 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type gaz</b>
	<b>De la marque Etna</b>
Hotte	
	<b>Type hotte sous-encastree</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>

Lave-vaisselle	
	<b>Type intégré</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Four	
	<b>Type multifonction</b>
	<b>De la marque AEG</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Maxime**

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




**2ème étage - Salle de bains - 2.96 m²**

 Longueur : **1.82 m** - Largeur : **1.62 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.15 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>

Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type basculante</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Maxime**

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


**3ème étage - Chambre 1 - 18.86 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **4.10 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.88 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Maxime**

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




**3ème étage - Chambre 2 - 11.39 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **2.90 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.84 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Maxime**

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

**2ème étage - Escalier - 6.23 m²**

Longueur : **3.92 m** - Largeur : **1.59 m**

**3ème étage - Hall de nuit - 6.24 m²**

Longueur : **3.92 m** - Largeur : **1.59 m**

Escalier

**Matériaux bois**

**Type droit avec palier**

Fenêtre

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

Sol

**Parquet**

Hauteur sous-plafond

**3.85 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**



*Maxime*

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



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.25 m²**

 Longueur : **7.29 m** - Largeur : **1.57 m**

Porte

**Type battante**
**Matière pvc**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**3.20 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Escalier

**Matériaux bois**
**Type avec palier droit**
**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.10 m²**

 Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.69 m**
**1er étage - Escalier - 6.17 m²**

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **1.57 m**
**Sous-sol - Cave 1 - 10.14 m²**

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.67 m**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.05 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

*Maxime*

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

**Sous-sol - Cave 2 - 12.11 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **3.30 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.13 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave 3 - 2.46 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **0.86 m**

Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.29 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Hall de cave - 6.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.88 m** - Largeur : **1.60 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.29 m</b>
Escalier	
	<b>Matériaux béton</b>
	<b>Type droit</b>


**Maxime**

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



## Récapitulatif des mètres

## Longueur

## Largeur

## Superficie

**App 1**
**Rez-de-chaussée**

Salon	4.25 m	2.95 m	12.53 m²
Salle à manger	3.36 m	2.78 m	9.25 m²
Cuisine	3.03 m	1.66 m	5.03 m²
Chambre	3.74 m	3.52 m	13.16 m²
Salle de douche	1.74 m	1.61 m	2.80 m²

**App 2**
**1er étage**

Cuisine	3.91 m	2.96 m	11.60 m²
Chambre	4.71 m	4.07 m	19.17 m²
Salle de douche	1.66 m	1.54 m	2.57 m²

**App 3**
**2ème étage**

Séjour	4.69 m	4.08 m	19.17 m²
Cuisine	3.92 m	2.92 m	11.44 m²
Salle de bains	1.82 m	1.62 m	2.96 m²
Escalier	3.92 m	1.59 m	6.23 m²

**3ème étage**

Hall de nuit	3.92 m	1.59 m	6.24 m²
Chambre 1	4.60 m	4.10 m	18.86 m²
Chambre 2	3.93 m	2.90 m	11.39 m²


*Maxime*

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

## Commun

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	7.29 m	1.57 m	9.25 m²
Escalier	1.59 m	0.69 m	1.10 m²

### 1er étage

Escalier	3.91 m	1.57 m	6.17 m²
----------	--------	--------	---------

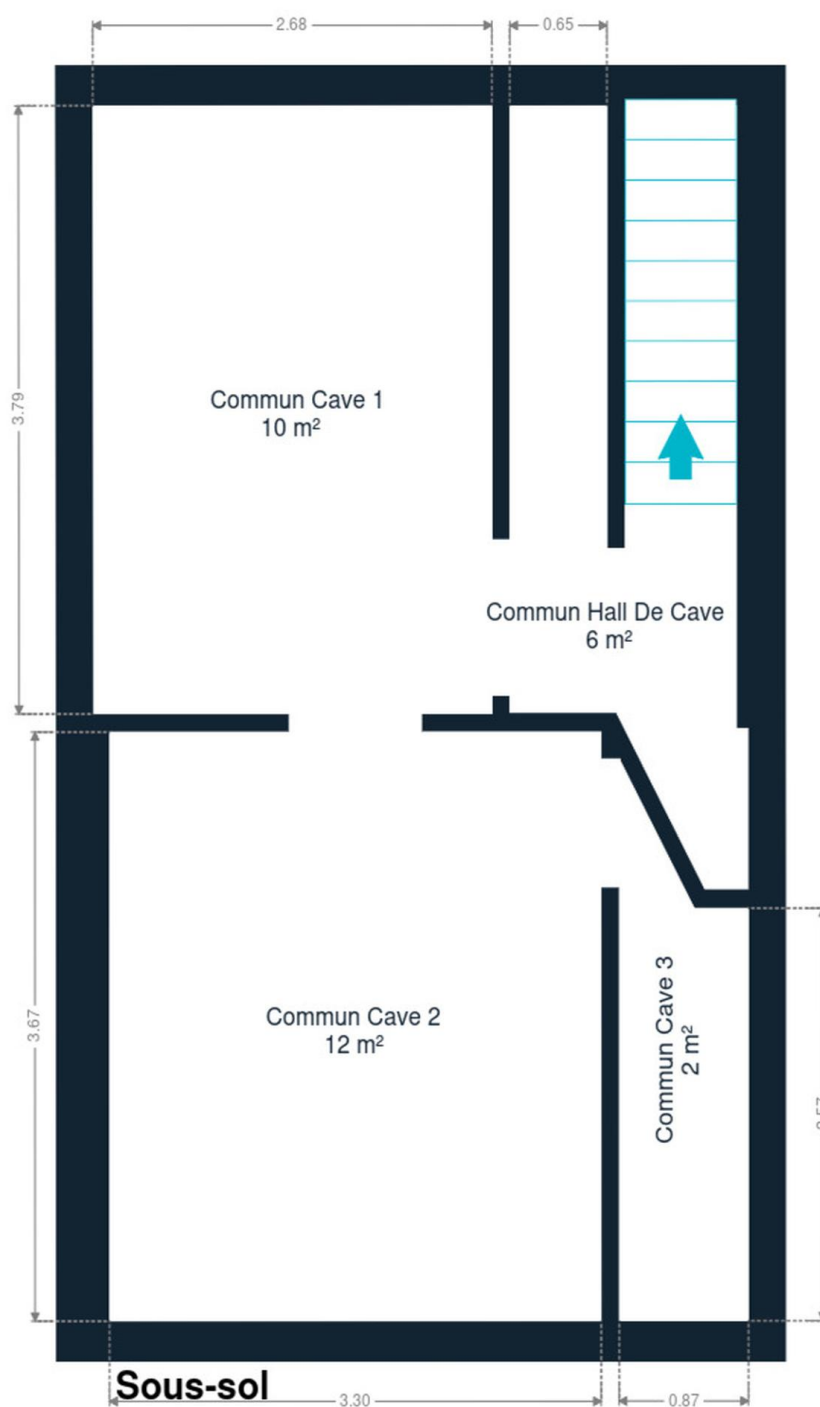
### Sous-sol

Cave 1	3.78 m	2.67 m	10.14 m²
Cave 2	3.67 m	3.30 m	12.11 m²
Cave 3	3.50 m	0.86 m	2.46 m²
Hall de cave	4.88 m	1.60 m	6.05 m²



*Maxime*

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



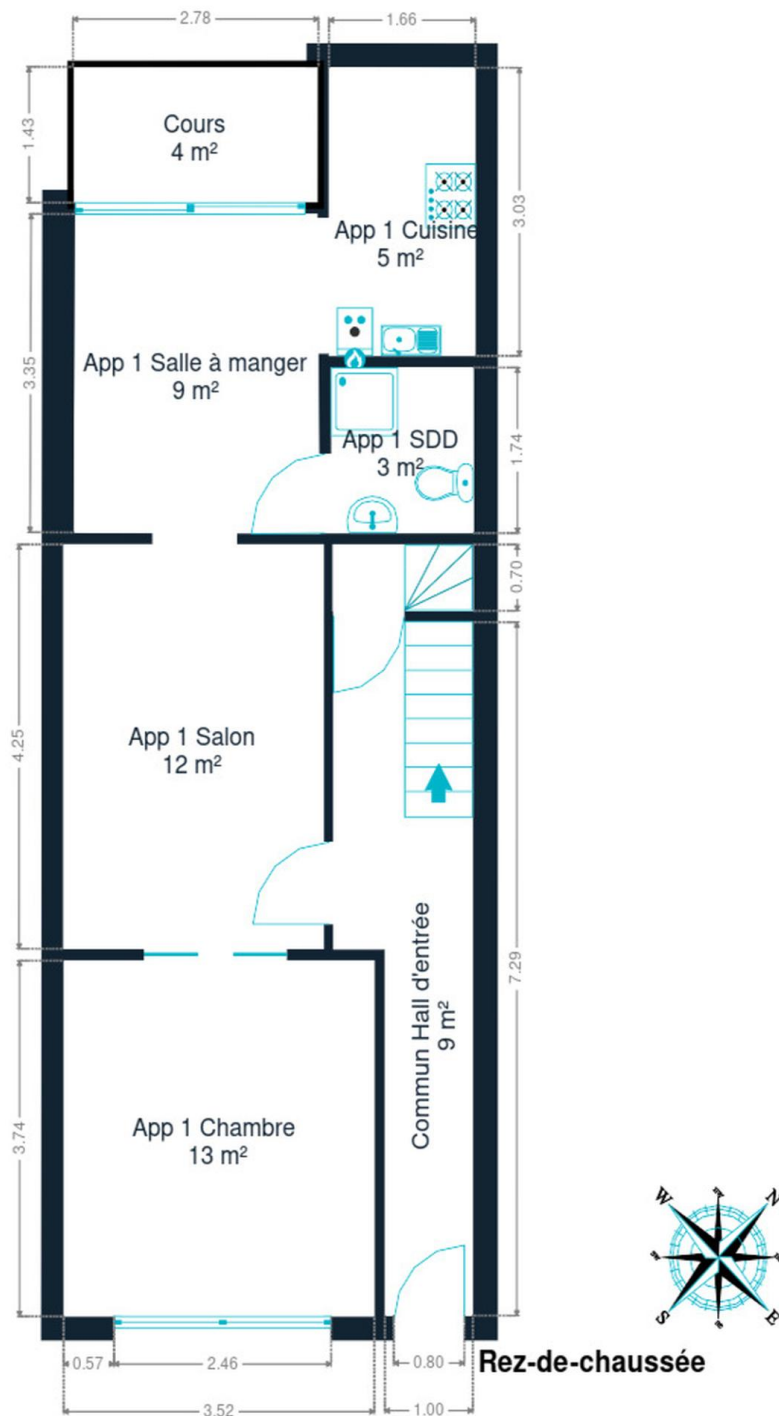
Sous-sol



*Maxime*

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



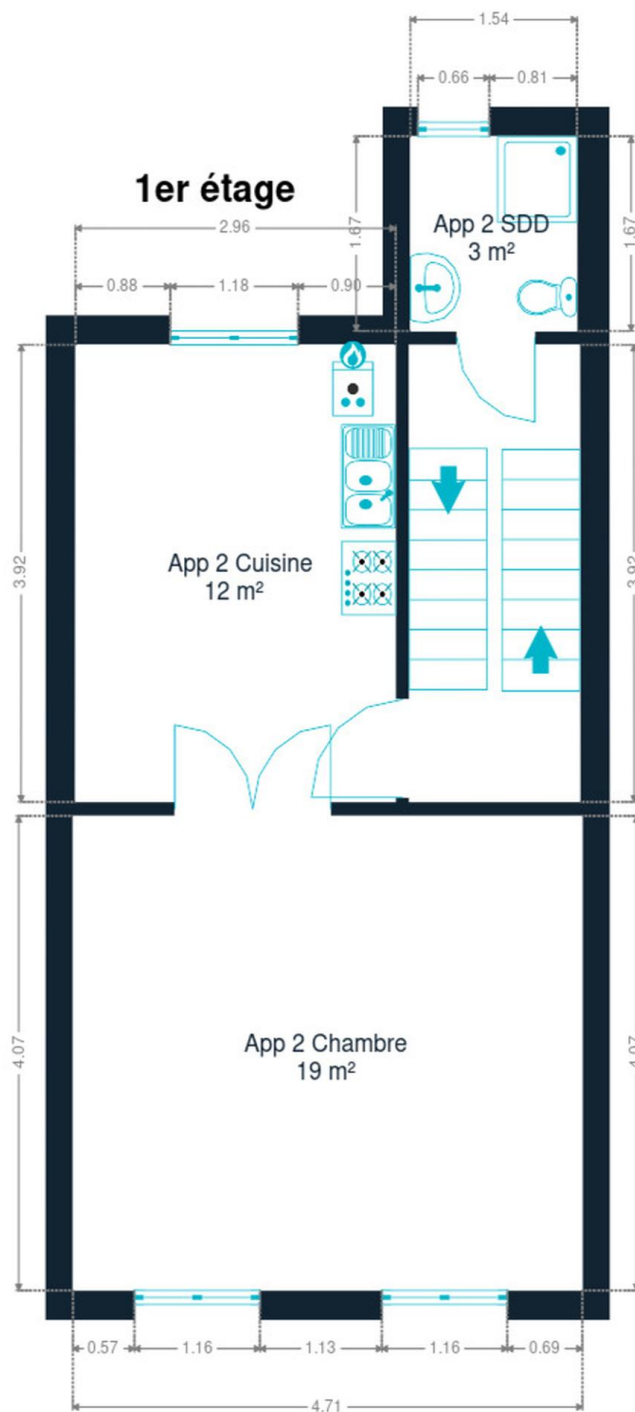


Rez-de-chaussée



**Maxime**

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

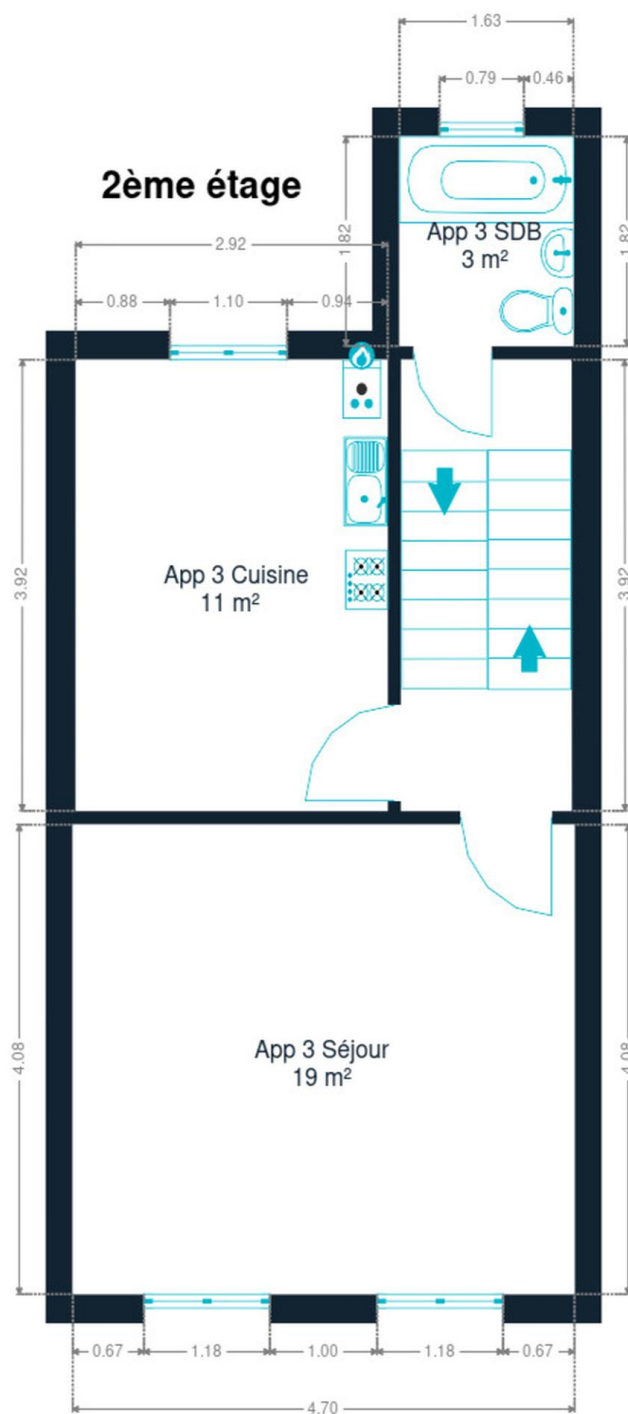


1er étage



*Maxime*

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



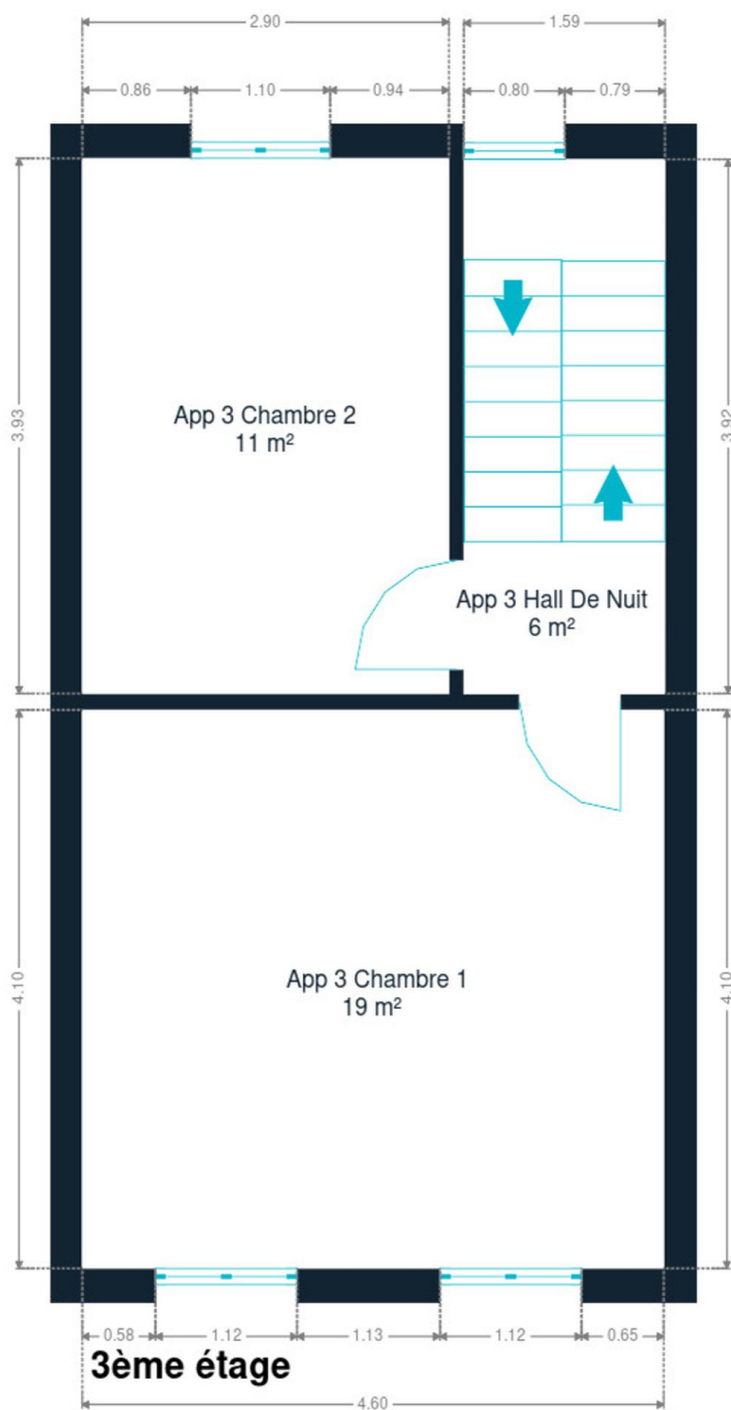
2ème étage



*Maxime*

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





3ème étage



*Maxime*

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

## Technique

### Toiture

Zingueries

**Matériaux zinc**

Couverture

**Tuiles**

### Façade

Matériaux façade

**Blocs**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Volets type manuel**
**Couleur blanc**
**Vitrage double**
**Matière pvc**

### Installation

Compteur gaz

**Individuel**

Parlophone

**Oui**

Compteur électrique

**Mono-horaire**
**Individuel**

Chauffage

**Type central**
**Nature gaz**
**Radiateur(s)**
**Type à condensation à ventouse**
**Bulex vaillant**
**Nombre 3**
**Thermostat d'ambiance**

Compt. d'eau

**Individuel**

Internet

**Câble**

**Maxime**

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	5800 m

## Écoles

KANS Centraal Meldpunt Brussel	208 m
Égalité FILLES-GARÇONS	337 m



*Maxime*

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



## Points d'intérêts

Station de métro	Ribaucourt	<b>118 m</b>
Hébergement	Chez toi in Bruxelles	<b>153 m</b>
Station de bus	Jubile	<b>185 m</b>
Mosquée	Mevlana	<b>232 m</b>
Mosquée	Badr	<b>273 m</b>
Hébergement	Residenza Galatea	<b>282 m</b>
Université	FRAQ-sup	<b>337 m</b>
Station de bus	Sint-Jans-Molenbeek Saintelette	<b>480 m</b>
Hébergement	Lueur d'espoir	<b>531 m</b>
Hébergement	Brussels Hello Hostel	<b>685 m</b>
Hébergement	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	<b>797 m</b>
Agence de Voyage	WEP	<b>844 m</b>
Hébergement	Teddy Picker	<b>852 m</b>
Hébergement	B'Kanal	<b>910 m</b>



*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.**