



## À VENDRE - Van Soust 57

Van Soust 57 1070 - Anderlecht

**895 000 €**



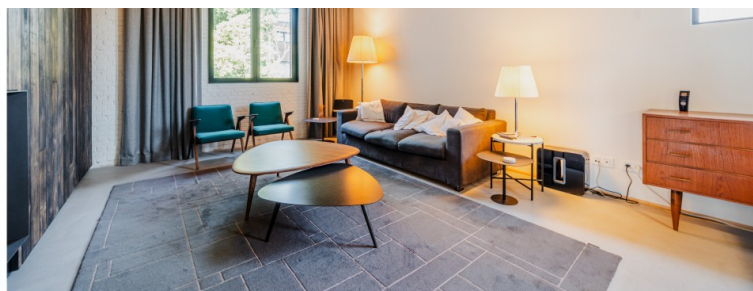
454 m<sup>2</sup>



0 chambres



PEB /

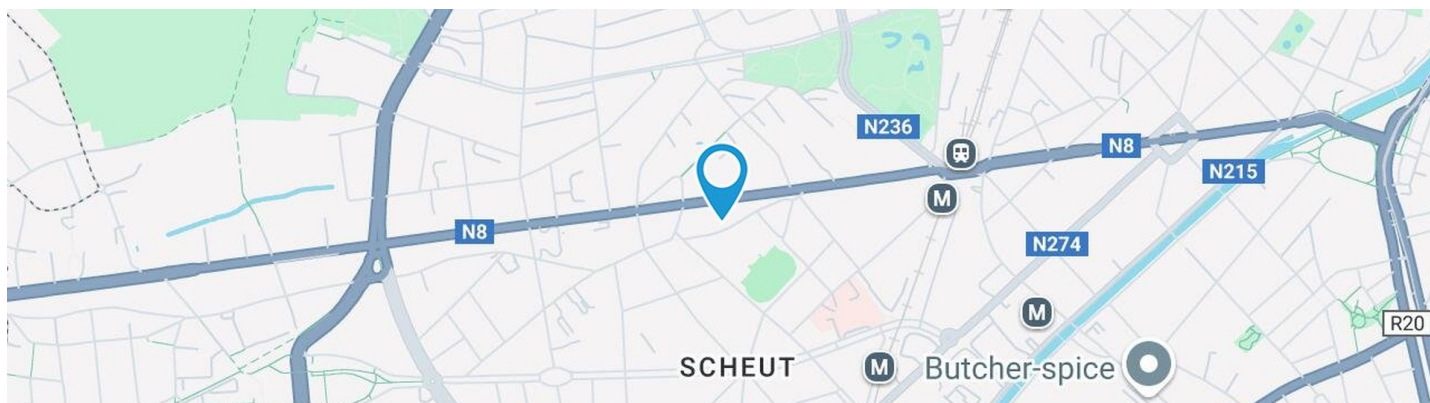


Régis  
We Invest

IPI : 509246

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be



## Adresse du bien

Van Soust 57  
1070 Anderlecht

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>10.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>23 m</b>
Surface de la parcelle	<b>288.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>10.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Régis**

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





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>454 m²</b>
Surface totale	<b>461 m²</b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>13</b>
<b>Immeuble de rapport</b>	
Garage	<b>Place(s)</b>


**Régis**

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **328 m²**

**Hall d'entrée, cave, entrepôt 1, entrepôt 2**

1er étage **328 m²**

**Séjour, cuisine, bureau 1, bureau 2, wc 1, wc 1, chaufferie, hall**



**Régis**

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be




**1er étage - Séjour - 17.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **4.51 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants basculante</b>
Sol	<b>Résine epoxy</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.42 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Cassette à bois</b>
	<b>Par le sol</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise réseau	<b>1</b>



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




**1er étage - Cuisine - 23.19 m²**

Longueur : **5.02 m** - Largeur : **4.61 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3.40 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Évier	<b>One half</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type induction</b>
	<b>De la marque Novy</b>
Hotte	
	<b>Type hotte sous-encastree</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Novy</b>
Frigo	
	<b>Type combi</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>

Lave-vaisselle	
	<b>Type intégré</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Four	
	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Sol	<b>Granit</b>
Éclairage	
	<b>Points lumineux au plafond</b>
	<b>Spots</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Régis**

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be




**1er étage - Bureau 1 - 60.05 m²**

 Longueur : **8.88 m** - Largeur : **8.04 m**

Fenêtre	
<b>Type de fenêtre fenêtre de toit</b>	
<b>Châssis PVC double vitrage type battants basculante</b>	
Sol	<b>Résine epoxy</b>
Type de plafond	<b>Puits de lumière</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.42 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Par le sol</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>12</b>
Prise téléphone	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>
Escalier	
<b>Matériaux granit</b>	
<b>Type droit</b>	



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




**1er étage - Bureau 2 - 16.81 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	
Type de fenêtre	fenêtre de toit
Châssis PVC double vitrage type battants	basculante
Sol	Résine epoxy
Type de plafond	Puits de lumière
Hauteur sous-plafond	3.42 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


**Régis**

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




**1er étage - Hall - 5.89 m²**

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **1.60 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3.43 m</b>
Éclairage	<b>Spots</b>
	<b>Au plafond</b>

Chauffage	<b>Par le sol</b>
Sol	<b>Granit</b>



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




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.15 m<sup>2</sup>**

Longueur : **5.36 m** - Largeur : **4.20 m**

Porte

**Type battante**
**Matière pvc**
**Vitrage simple et double**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante**

Sol

**Granit**

Hauteur sous-plafond

**3.83 m**

Éclairage

**Spots encastrés**
**Points lumineux au plafond**

Escalier

**Matériaux granit**
**Type 1/4 tournant**

**Régis**

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Entrepôt 1 - 243.72 m<sup>2</sup>**

Longueur : **23.46 m** - Largeur : **14.78 m**

Fenêtre

**Châssis matière bois**
**Vitrage simple**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**6.88 m**

Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**4**

**Régis**

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Entrepôt 2 - 65.91 m<sup>2</sup>**

Longueur : **11.22 m** - Largeur : **5.88 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.29 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Régis**

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Cave - 7.88 m²**

Longueur : **3.14 m** - Largeur : **2.75 m**
**1er étage - Wc 1 - 1.38 m²**

Longueur : **1.56 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Sol	<b>Granit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>
Éclairage	
	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>

**1er étage - Wc 1 - 1.38 m²**

Longueur : **1.56 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Sol	<b>Granit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.50 m</b>
Éclairage	
	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>


**Régis**

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

**1er étage - Chaufferie - 6.61 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.04 m** - Largeur : **2.01 m**

Sol	<b>Béton lissé</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3.18 m</b>
Éclairage	
	<b>Points lumineux mural au plafond</b>
	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

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



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

### Rez-de-chaussée

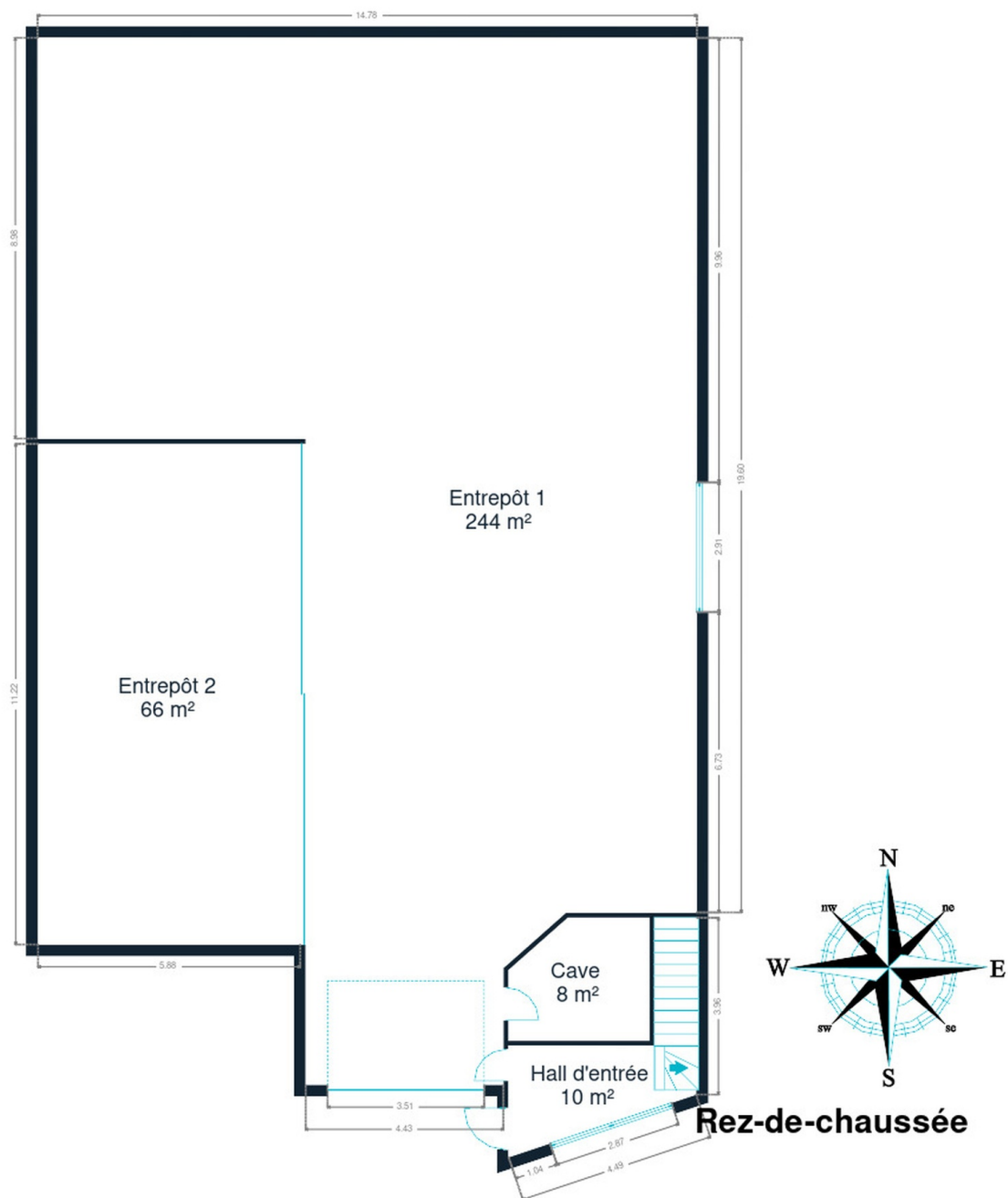
Hall d'entrée	5.36 m	4.20 m	10.15 m²
Cave	3.14 m	2.75 m	7.88 m²
Entrepôt 1	23.46 m	14.78 m	243.72 m²
Entrepôt 2	11.22 m	5.88 m	65.91 m²

### 1er étage

Séjour	3.91 m	4.51 m	17.63 m²
Cuisine	5.02 m	4.61 m	23.19 m²
Bureau 1	8.88 m	8.04 m	60.05 m²
Bureau 2	4.25 m	3.95 m	16.81 m²
Wc 1	1.56 m	0.88 m	1.38 m²
Wc 1	1.56 m	0.88 m	1.38 m²
Chaufferie	4.04 m	2.01 m	6.61 m²
Hall	4.68 m	1.60 m	5.89 m²


**Régis**

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

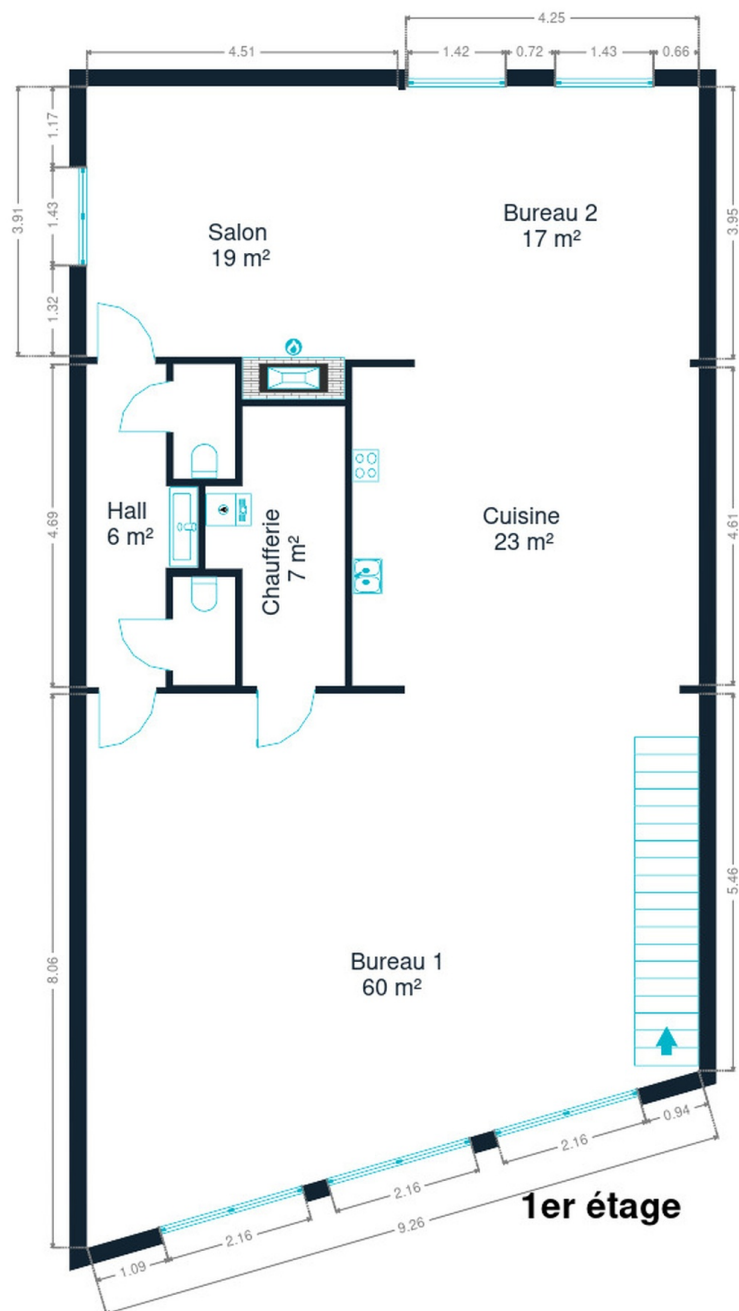


Rez-de-chaussée



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





**1er étage**

**1er étage**



**Régis**

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weininvest.be

## Technique

### Toiture

État	<b>Bon</b>
Couverture	<b>Plateforme roofing</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique rouge</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Matière pvc</b>
	<b>Vitrage simple et double</b>
	<b>Couleur gris anthracite</b>

### Installation

Compteur gaz	<b>Oui</b>
Détecteur incendie	<b>Oui</b>
Alarme	<b>Volumétrique</b>
Compteur électrique	<b>Mono-horaire</b>
Chauffage	<b>Nature gaz</b>
	<b>Par le sol pompe à chaleur air-air</b>
	<b>Type à condensation</b>
	<b>Buderus</b>
	<b>Nombre 1</b>
	<b>Thermostat d'ambiance Oui</b>
Compt. d'eau	<b>Individuel</b>
Internet	<b>Fibre optique</b>


**Régis**

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





## Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	2200 m

## Écoles

VRIJE BASISSCHOOL SCHEUTPLANEET	102 m
Maria Boodschap Brussel Annuntiaten	116 m
Gemeentelijke Basisschool De Knipoog	410 m



**Régis**

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

## Points d'intérêts

Station de bus	Anderlecht Obus	<b>550 m</b>
Station de métro	Jacques Brel	<b>567 m</b>
Station de métro	Gare de l'Ouest	<b>593 m</b>
Hébergement	Hotel Phenix	<b>1209 m</b>
Hébergement	Budget Flats Brussels	<b>1314 m</b>
Hébergement	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	<b>1684 m</b>
Hébergement	Van Belle Hotel	<b>1727 m</b>
Hébergement	Meininger Hotel	<b>1885 m</b>
Hébergement	Aparthôtel Bruxelles Midi	<b>1911 m</b>
Hébergement	Yooma Urban Lodge Bruxelles	<b>2001 m</b>
Hébergement	Hotel Pullman Brussels Centre Midi	<b>2014 m</b>
Hébergement	Hôtel Aviation	<b>2037 m</b>
Hébergement	Hotel Mercure Brussels Centre Midi	<b>2049 m</b>


**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.](#)