



À VENDRE - 6824846 - rue de la source 113

Rue de la source 113 1060 - Saint-gilles

249 000 €



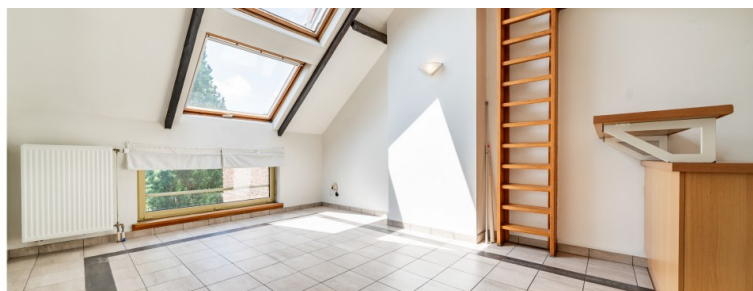
67 m²



2 chambres



PEB /



Team Bruxelles-Est

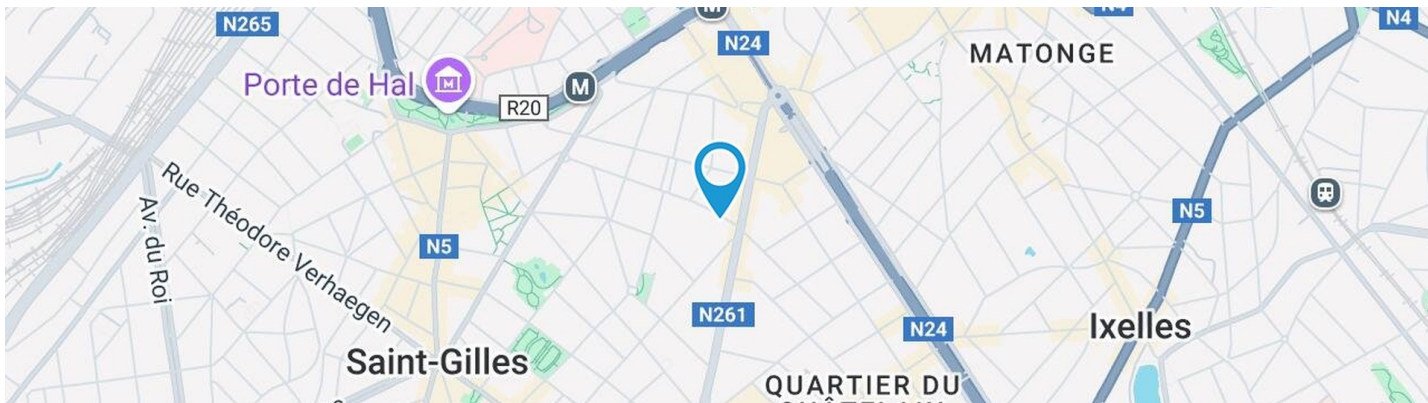


+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



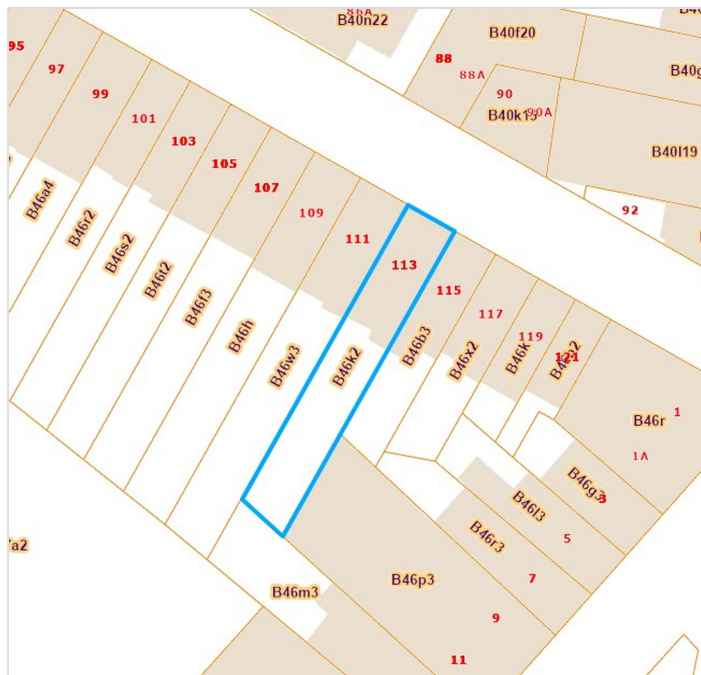
6824846 - rue de la source 113
249 000 €



Adresse du bien

Rue de la source 113
1060 Saint-gilles

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



*Informations provenant du site du cadastre



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	67 m²
Surface totale	67 m²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Appartement	



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

8.6 m²

Sol carrelage

Orientation ouest



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Intérieur

3ème étage **54 m²**

**Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, salle de
bains, wc, escalier, débarras 1, débarras 2**

4ème étage **14 m²**

Chambre 2



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be


3ème étage - Living - 23.26 m²

 Longueur : **6.44 m** - Largeur : **3.93 m**

Ouvert sur	Cuisine
Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	
Châssis PVC double vitrage type basculante	
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	4.20 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



3ème étage - Cuisine - m²

Hauteur sous-plafond	2.48 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Électrique

Hotte	Hotte sous-encastree
	À recyclage
	Zanussi
Four	À air pulsé
	Electrolux



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 11.36 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **2.89 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.48 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


3ème étage - Salle de bains - 3.80 m²

 Longueur : **2.73 m** - Largeur : **1.38 m**

Hauteur sous-plafond	2.61 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

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


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4ème étage - Chambre 2 - 13.83 m²

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.66 m**

Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2.28 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

Escalier	Bois
	Droit


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

3ème étage - Hall d'entrée - 2.80 m²

 Longueur : **1.79 m** - Largeur : **1.66 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Granit
Hauteur sous-plafond	2.52 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

3ème étage - Wc - 1.29 m²

 Longueur : **1.39 m** - Largeur : **0.92 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Extracteur d'air	Oui


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

3ème étage - Escalier - 5.88 m²

 Longueur : **3.55 m** - Largeur : **1.65 m**

Sol	Carrelage
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

3ème étage - Débarras 1 - 3.11 m²

 Longueur : **2.07 m** - Largeur : **1.49 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage - Débarras 2 - 2.07 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **0.93 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Granit
Hauteur sous-plafond	1.60 m
Prise(s) électrique(s)	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

3ème étage

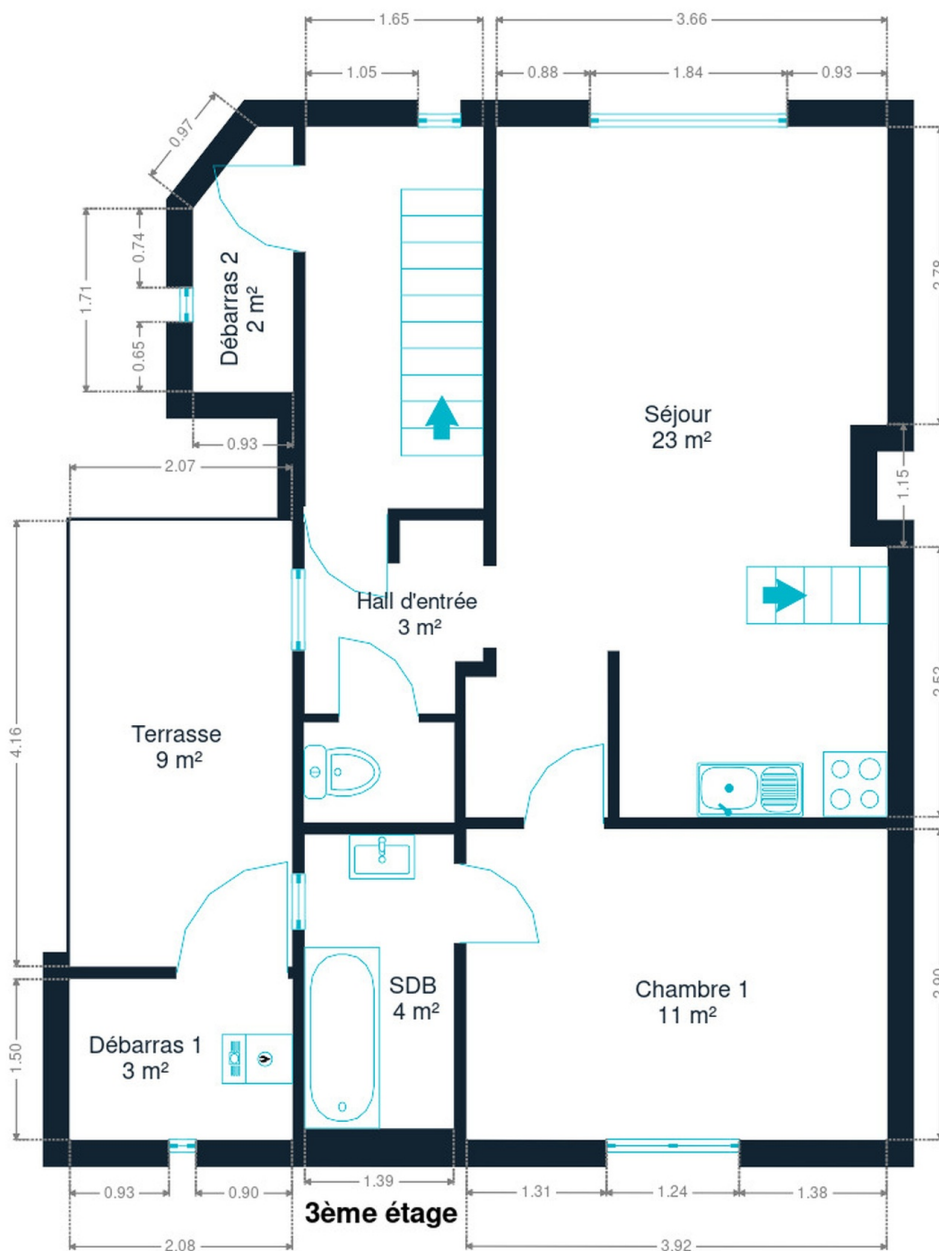
Hall d'entrée	1.79 m	1.66 m	2.80 m²
Living	6.44 m	3.93 m	23.26 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.92 m	2.89 m	11.36 m²
Salle de bains	2.73 m	1.38 m	3.80 m²
Wc	1.39 m	0.92 m	1.29 m²
Escalier	3.55 m	1.65 m	5.88 m²
Débarras 1	2.07 m	1.49 m	3.11 m²
Débarras 2	2.47 m	0.93 m	2.07 m²

4ème étage

Chambre 2	3.78 m	3.66 m	13.83 m²
-----------	---------------	---------------	-----------------


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

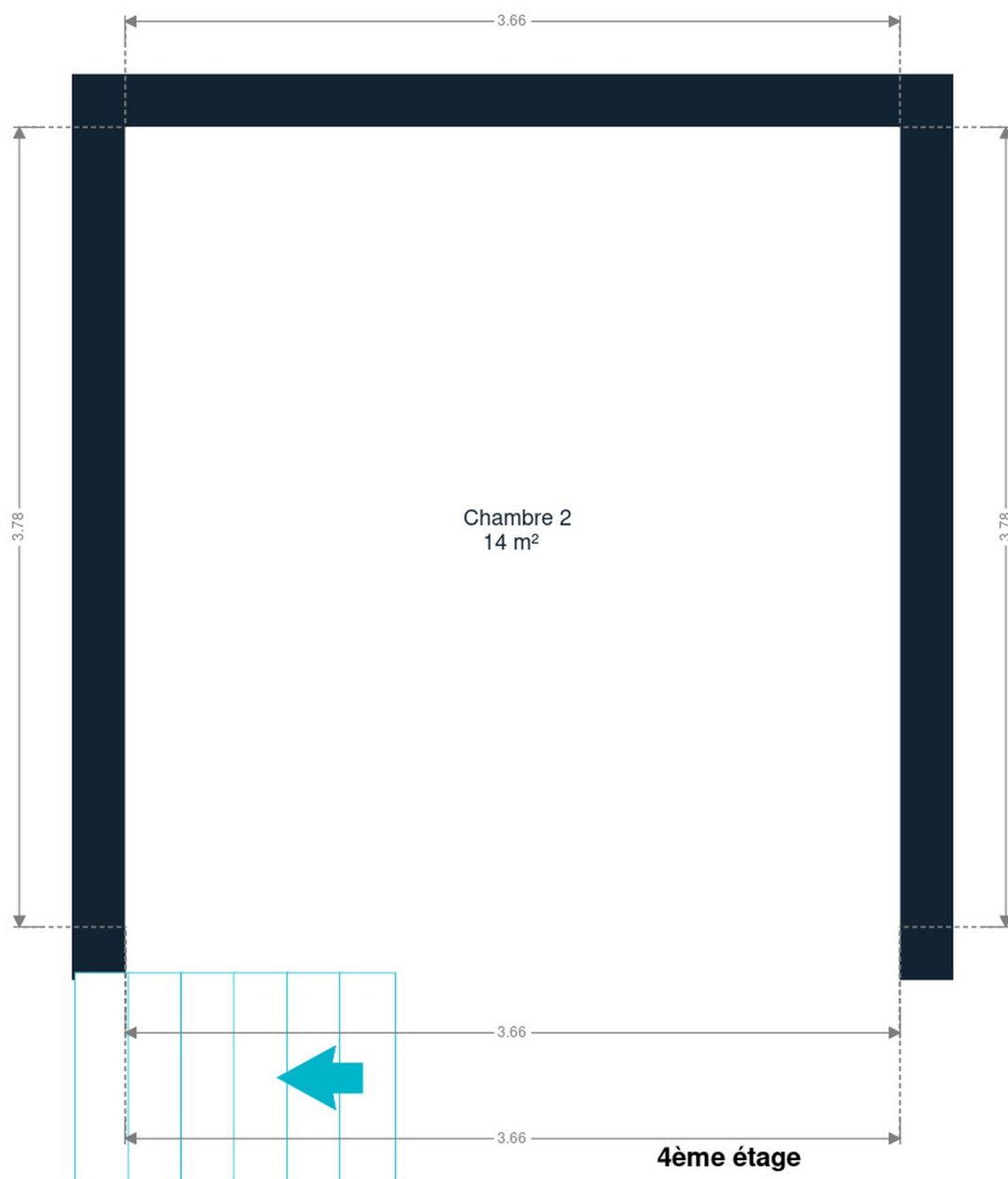


3ème étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



4ème étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles béton

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Pierre naturelle

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double

Matière pvc bois

Couleur blanc crème imitation bois



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Installation

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Type à condensation****Viessmann****Nombre 1****Thermostat d'ambiance Oui**

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Fibre optique**Team****+32 2 318 78 32**
bruxelles.est@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	1400 m

Écoles

GO! basisschool De Bron	34 m
Sint-Gillis	34 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Made in Louise	220 m
Hébergement	Hotel Manos Premier	226 m
Hébergement	Steigenberger Icon Wiltcher's	282 m
Bar	Thon Hotel Bristol Stephanie	290 m
Université	ESLM European School Leadership and Management	330 m
Hébergement	Hotel Agenda Louise	347 m
Hébergement	Vintage Hotel Brussels	350 m
Hébergement	Hotel NH Brussels Stephanie	358 m
Hébergement	Thon Residence Florence	360 m
Hébergement	Hilton Garden Inn Brussels City Centre	420 m
Hôtel de ville	Citadines Toison d'Or Brussels (Apart Hotel Brusse...	506 m
Station de métro	Hôtel des Monnaies	529 m
Station de bus	St-Gilles Rue Hôtel des Monnaies/Munthofstraat	537 m
Station de métro	Louise	594 m
Restaurant	Odette en Ville	717 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@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.](#)