



À VENDRE - Clos Mudra 66 - 6962304

Clos Mudra 66 1070 - Anderlecht

285 000 €



76 m²



2 chambres



PEB /

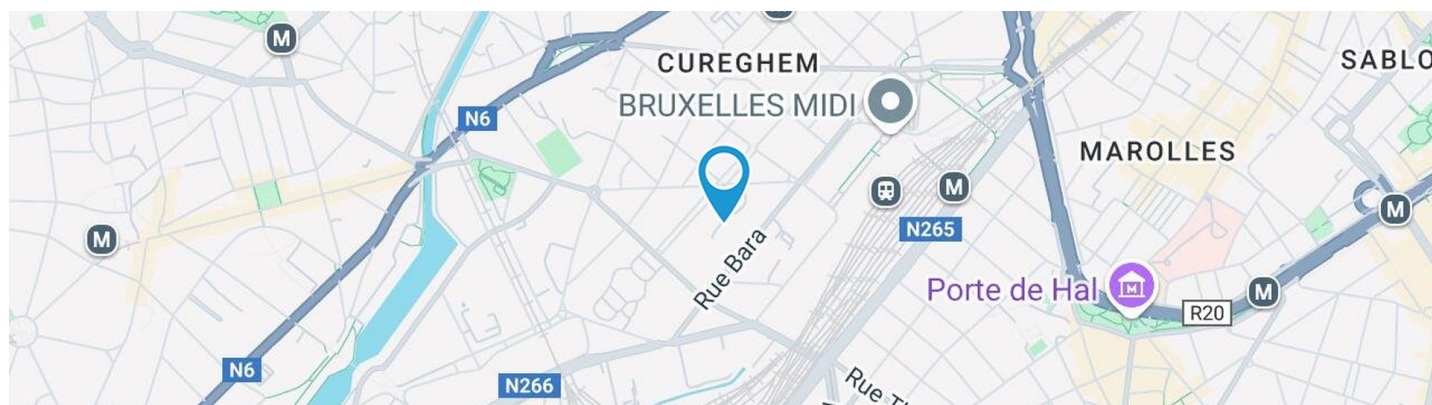


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

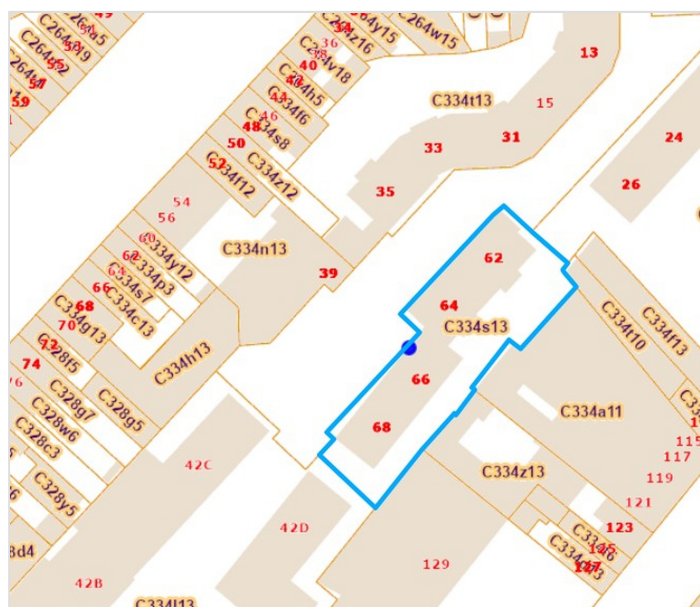
bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Clos Mudra 66
 1070 Anderlecht

* 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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	76 m²
Surface totale	76 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Appartement



Team

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



Extérieur



Team

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



Intérieur

3ème étage

76 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, débarras



Team

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


3ème étage - Séjour - 27.48 m²

 Longueur : **5.96 m** - Largeur : **4.69 m**

Accès	Terrasse	Sol	Quick-Step
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Type battante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière bois	Parlophone	Oui
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture		


Team

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


3ème étage - Cuisine - 9.39 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **2.17 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Semi-équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage

Hotte	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Team

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


3ème étage - Chambre 1 - 15.09 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Team

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


3ème étage - Chambre 2 - 10.53 m²

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **3.17 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Team

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


3ème étage - Salle de bains - 3.75 m²

 Longueur : **2.09 m** - Largeur : **1.79 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1

Lavabo	Double
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Team

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

3ème étage - Hall d'entrée - 7.72 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **3.21 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage - Wc - 1.28 m²

 Longueur : **1.41 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

3ème étage - Débarras - 1.04 m²

 Longueur : **1.50 m** - Largeur : **0.69 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Team

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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

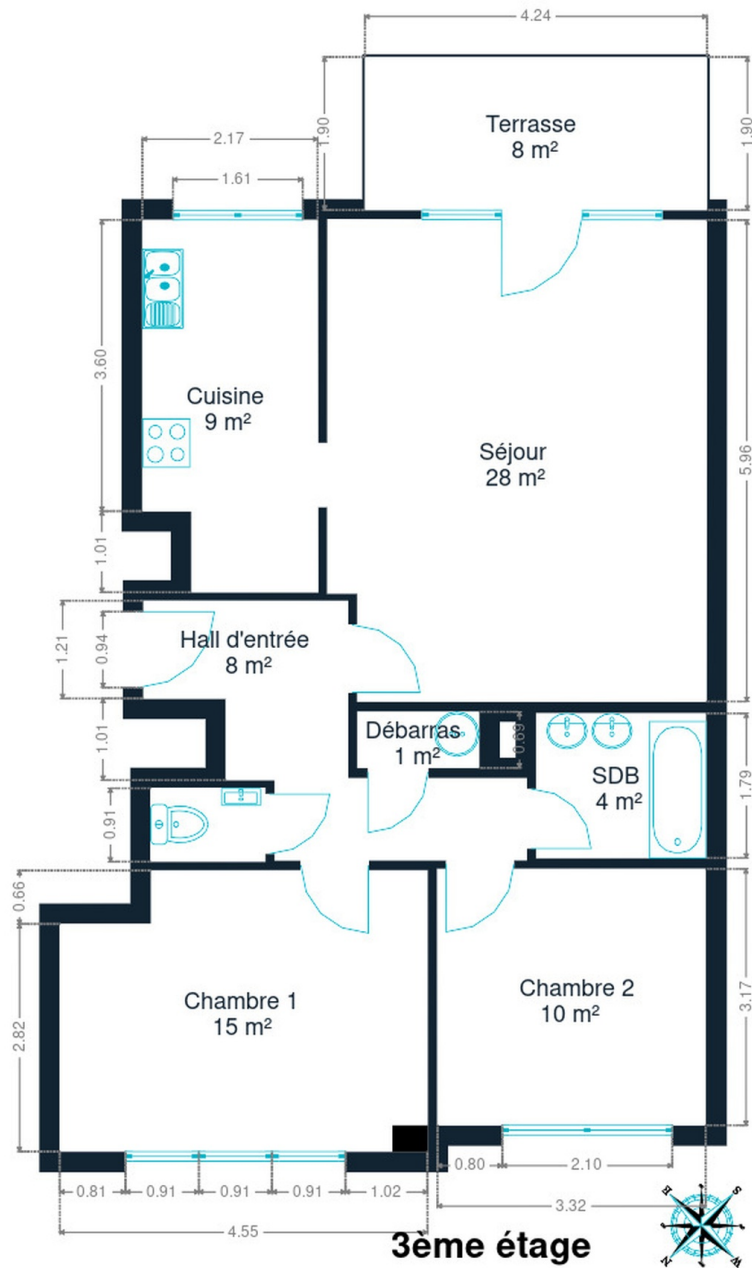
Superficie

3ème étage

Hall d'entrée	4.74 m	3.21 m	7.72 m²
Séjour	5.96 m	4.69 m	27.48 m²
Cuisine	4.60 m	2.17 m	9.39 m²
Chambre 1	4.55 m	3.48 m	15.09 m²
Chambre 2	3.32 m	3.17 m	10.53 m²
Salle de bains	2.09 m	1.79 m	3.75 m²
Wc	1.41 m	0.90 m	1.28 m²
Débarras	1.50 m	0.69 m	1.04 m²


Team

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



3ème étage

3ème étage



Team

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

Technique

Année

Année de construction

2010

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Année 2010
Matière bois

Installation

Compteur gaz

Individuel

Local vélos

Oui

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Nombre 1

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique

Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	4000 m

Écoles

Cefa	121 m
Voorzienigheid	211 m
Ecole primaire P9/10 "Carrefour"	331 m



Team

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

Points d'intérêts

Station de transit	Brussels Midi Train Station	446 m
Station de bus	Deux Gares	469 m
Hébergement	Hotel Pullman Brussels Centre Midi	499 m
Gare	Bruselas zuid midi	564 m
Hébergement	Park Inn by Radisson Brussels Centre Midi	632 m
Hébergement	Hôtel Ibis Bruxelles Centre Gare Midi	678 m
Hébergement	Hc	823 m
Hébergement	Yooma Urban Lodge Bruxelles	917 m
Hébergement	Van Belle Hotel	1115 m
Hébergement	Hôtel Galia	1213 m
Hébergement	Numa Brussels Lief	1442 m
Hébergement	Hôtel Windsor	1493 m
Bar	Bedford Hotel Brussels	1621 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.**