



## À VENDRE - *Lambermont 338 Penthouse*

Boulevard Lambermont 338 1030 - Schaerbeek

**449 000 €**



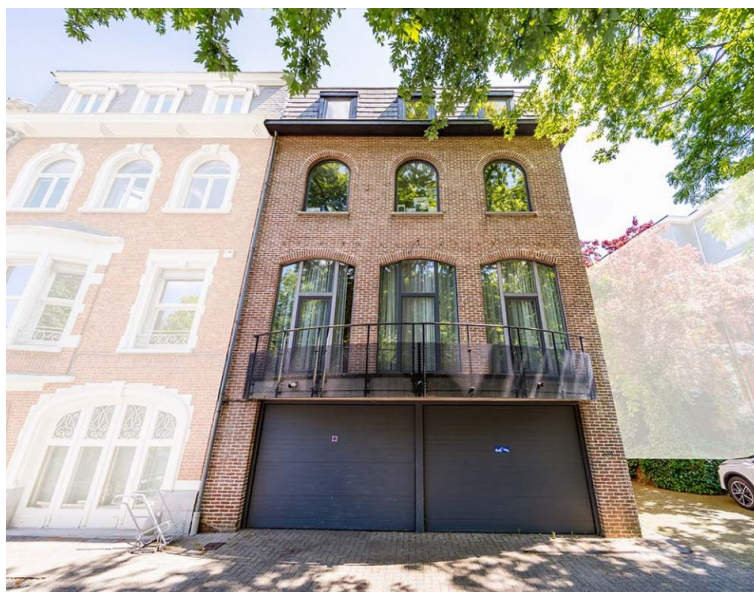
103 m²



2 chambres



PEB /



*Team Bruxelles-Est*

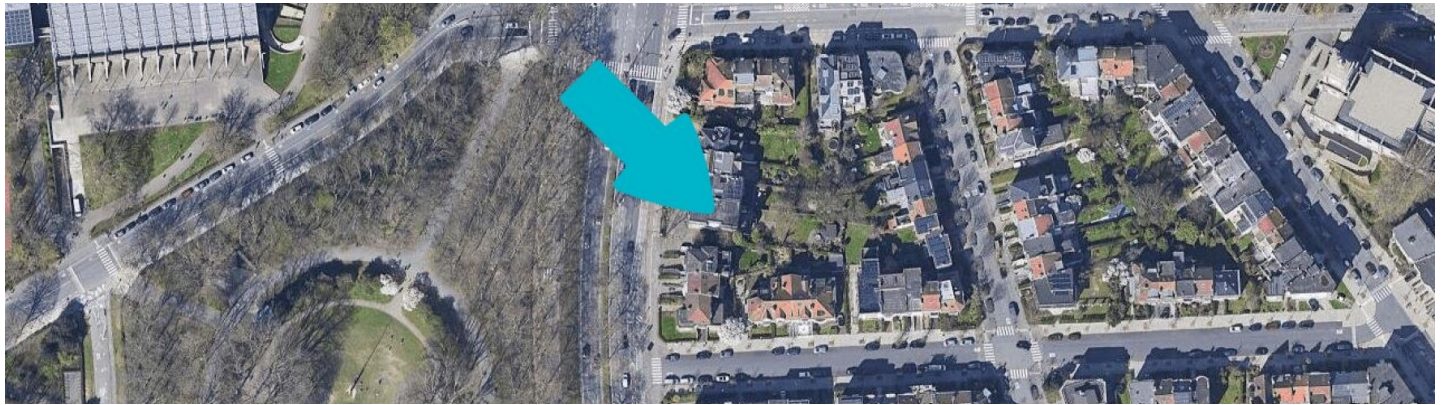


+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



449 000 €



The map displays the following lot identifiers and associated numbers:

- B233b2 330
- B232z
- B233y
- B230c3 7
- B2 9
- B233v
- B230b 2
- 9B
- B233w
- B233x
- 334
- B284v
- 336
- B284p2
- 338
- B284d2
- B284a3 340
- B284w2 344
- B284t2
- B284z
- eB284y
- B284f2 10
- B284e2
- 12
- B233v
- B232
- B232v
- 13



2





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>103 m²</b>
Surface totale	<b>105 m²</b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Etage	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>12</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



*Team*

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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Extérieur



*Team*

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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Intérieur

3ème étage

105 m<sup>2</sup>

**Salle à manger, living, cuisine, chambre 1,  
chambre 2, chaufferie, hall salle de bains, salle de  
douche, wc 1, wc 2, buanderie,**



*Team*

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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### 3ème étage - Salle à manger - 14.83 m²

Longueur : **5.15 m** - Largeur : **2.88 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Ouvert sur	<b>Living</b>
Accès	<b>Balcon</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>



*Team*

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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### 3ème étage - Living - 40.42 m²

Longueur : **8.08 m** - Largeur : **5.03 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Avec coin cuisine	<b>Oui</b>
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>



*Team*

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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### 3ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Évier	
	<b>One half</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Balay</b>
Hotte	<b>Type hotte sous-encastree</b>

Frigo	<b>Type encastré</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque Balay</b>
Four	<b>De la marque Balay</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>



*Team*

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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### 3ème étage - Chambre 1 - 12.82 m²

Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.81 m**

Avec coin douche	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>

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



*Team*

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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### 3ème étage - Chambre 2 - 16.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.01 m - Largeur : 4.26 m

Avec coin bain	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>



*Team*

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





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### 3ème étage - Salle de bains - 5.21 m²

Longueur : 3.03 m - Largeur : 1.94 m

Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Type	<b>Bain</b>
Baignoire	<b>1</b>
Lavabo	<b>Double</b>

Sèche-serviettes	<b>Oui</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>



*Team*

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### 3ème étage - Salle de douche - 2.29 m²

Longueur : **2.37 m** - Largeur : **0.97 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>	Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>		



*Team*

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



**3ème étage - Wc 1 - 0.93 m²**

 Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>1</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**3ème étage - Wc 2 - 0.90 m²**

 Longueur : **1.26 m** - Largeur : **0.71 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>

**3ème étage - Buanderie - 1.87 m²**

 Longueur : **1.48 m** - Largeur : **1.27 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**3ème étage - Chaufferie - 1.32 m²**

 Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.89 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Team**

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

**3ème étage - Hall - 7.07 m²**

 Longueur : **7.05 m** - Largeur : **1.68 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Porte	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Parlophone	<b>Oui</b>


*Team*

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



## Récapitulatif des mètres

## Longueur

## Largeur

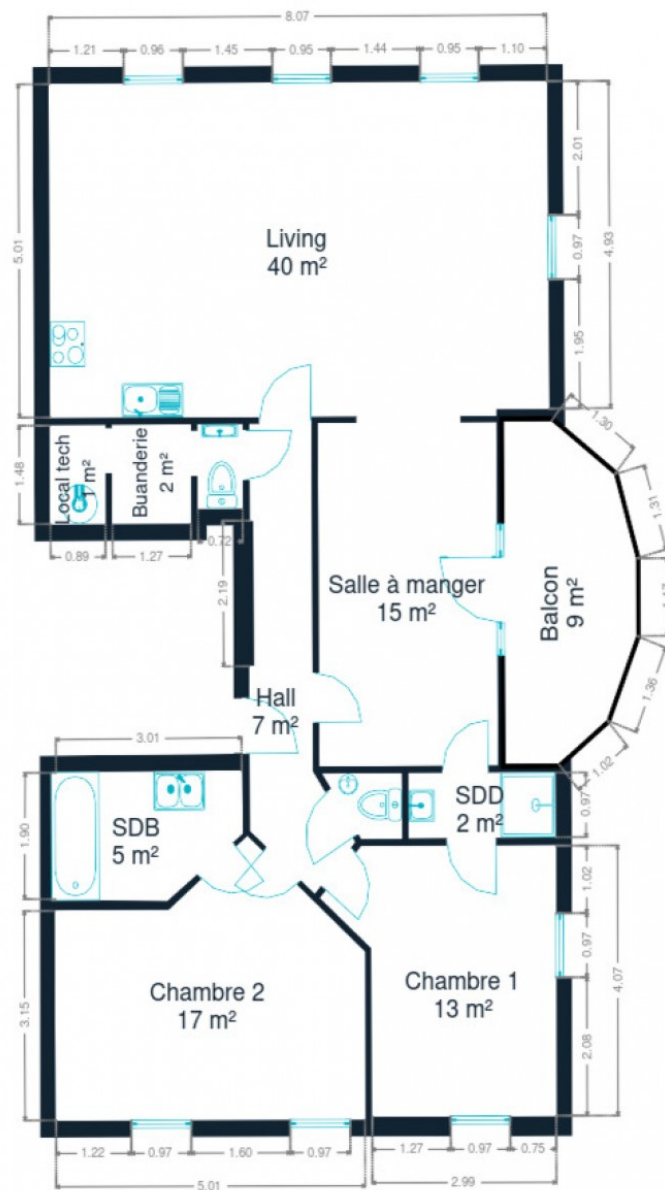
## Superficie

**3ème étage**

Salle à manger	5.15 m	2.88 m	14.83 m²
Living	8.08 m	5.03 m	40.42 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.06 m	3.81 m	12.82 m²
Chambre 2	5.01 m	4.26 m	16.96 m²
Salle de bains	3.03 m	1.94 m	5.21 m²
Salle de douche	2.37 m	0.97 m	2.29 m²
Wc 1	1.27 m	0.97 m	0.93 m²
Wc 2	1.26 m	0.71 m	0.90 m²
Buanderie	1.48 m	1.27 m	1.87 m²
Chaufferie	1.48 m	0.89 m	1.32 m²
Hall	7.05 m	1.68 m	7.07 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

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Couleur gris bleu****Matière bois****Vitrage double**

### Installation

Chauffe-eau

**Nombre de litres 150**

Parlophone

**Oui**

Chauffage

**Type central individuel****Nature gaz****Mode radiateur(s)****Chaudière type à condensation à ventouse****Marque vaillant**

Ascenseur

**Oui**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui***Team*

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	100 m
Accès autoroutier	2500 m

## Écoles

Institut St Dominique -entrée Humanités	329 m
Basischool De Mozaïek	528 m



*Team*

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



## Points d'intérêts

Station de bus	Voltaire	<b>449 m</b>
Station de bus	Côteaux	<b>809 m</b>
Station de bus	Colignon	<b>894 m</b>
Hébergement	Hôtel Villa Royale	<b>1731 m</b>
Hébergement	Hotel nhow Brussels Bloom	<b>1777 m</b>
Hébergement	Best Western City Centre	<b>1918 m</b>
Hébergement	Hotel Progress	<b>2149 m</b>
Hébergement	Best Western hotel Royal Centre	<b>2213 m</b>
Hébergement	Martin's Brussels EU	<b>2233 m</b>
Hébergement	Thon Hotel Brussels City Centre	<b>2256 m</b>
Hébergement	New Hotel Charlemagne	<b>2275 m</b>
Hébergement	Hôtel Le Dôme	<b>2295 m</b>
Hébergement	Hotel NH Brussels EU Berlaymont	<b>2301 m</b>



*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.**