



À VENDRE - *Charles Quint 276*

Avenue Charles Quint 276 1083 - Ganshoren

249 000 €



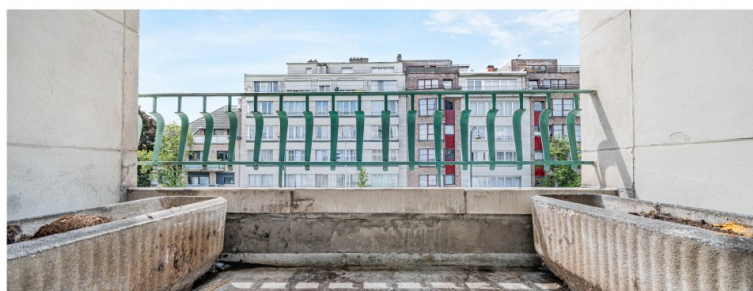
99 m²



2 chambres



PEB /



Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

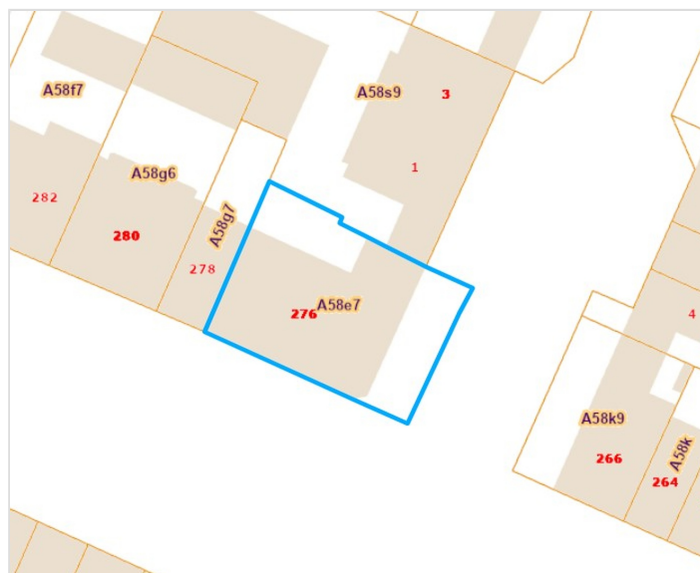
bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Charles Quint 276
 1083 Ganshoren

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	99 m²
Surface totale	99 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1





Extérieur





Intérieur

2ème étage

99 m²

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




2ème étage - Hall d'entrée - 11.73 m²

 Longueur : **6.65 m** - Largeur : **2.42 m**

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.82 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	1


2ème étage - Séjour - 42.87 m²

 Longueur : **6.99 m** - Largeur : **6.70 m**

Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage simple et double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif

Hauteur sous-plafond	2.80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


2ème étage - Cuisine - 7.91 m²

 Longueur : **3.65 m** - Largeur : **2.24 m**

Hauteur sous-plafond	2.78 m
Prise(s) électrique(s)	4
Accès	Balcon
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage simple et double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


2ème étage - Chambre 1 - 17.36 m²

 Longueur : **4.88 m** - Largeur : **3.55 m**

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.78 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


2ème étage - Chambre 2 - 14.79 m²

 Longueur : **4.92 m** - Largeur : **3.00 m**

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.78 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


2ème étage - Salle de bains - 3.45 m²

 Longueur : **1.88 m** - Largeur : **1.83 m**

Hauteur sous-plafond	2.81 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	Avec paroi de douche
Lavabo	Simple

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Vinyle

2ème étage - Wc - 0.88 m²Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.17 m
Éclairage	Points lumineux mural

Récapitulatif des mètres

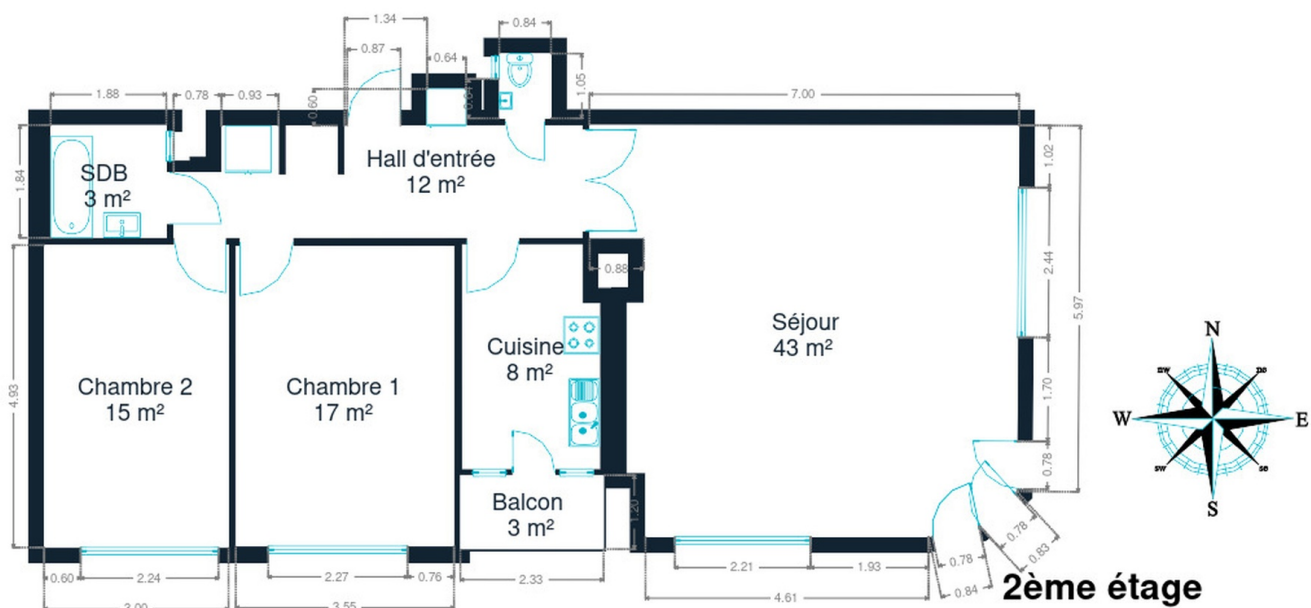
Longueur

Largeur

Superficie

2ème étage

Hall d'entrée	6.65 m	2.42 m	11.73 m²
Séjour	6.99 m	6.70 m	42.87 m²
Cuisine	3.65 m	2.24 m	7.91 m²
Chambre 1	4.88 m	3.55 m	17.36 m²
Chambre 2	4.92 m	3.00 m	14.79 m²
Salle de bains	1.88 m	1.83 m	3.45 m²
Wc	1.05 m	0.84 m	0.88 m²



2ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Blocs

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Vitrage simple et double

Couleur blanc

Installation

Parlophone

Oui

Chauffage

Type central

Radiateur(s) avec calorimètre

Type à condensation

Nombre

Compt. d'eau

Individuel

Nombre 1

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Internet

Fibre optique



Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	1900 m

Écoles

Athénée Royal de Ganshoren	504 m
Van Overbekelaan 229	564 m
Unescoschool	743 m

Points d'intérêts

Station de bus	Basilix	336 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Bruxelles Basilix	537 m
Station de bus	Alcyons	737 m
Station de bus	Gare de Berchem	815 m
Hébergement	B&B Basilique	902 m
Hébergement	J and R Brussels City Apartment	1194 m
Hébergement	Hotel Victory	1253 m
Hébergement	Hôtel Frederiksborg	1402 m
Grand magasin	Hema	1634 m
Hébergement	Eurocap	1828 m
Médecin	UZ Bruxelles	1869 m
Agence de Voyage	WEP	2015 m
Hébergement	Gosset Hotel	2057 m
Gym	Hotel - Thermen Dilbeek	2070 m

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.**