



À VENDRE - *Martin Pfeiffer*

Rue Martin Pfeiffer 22 1080 - Molenbeek-saint-jean

245 000 €



80 m²



2 chambres



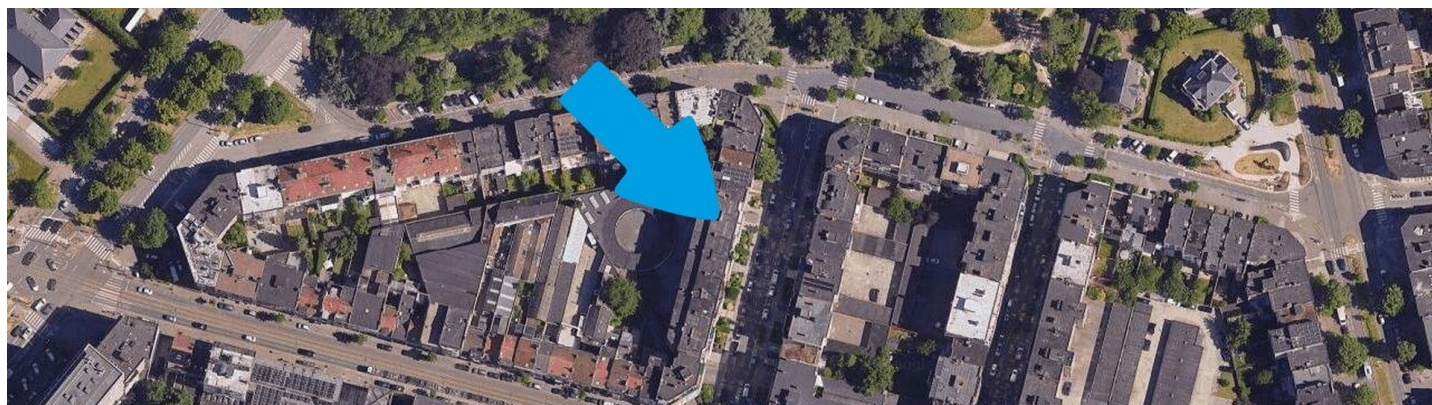
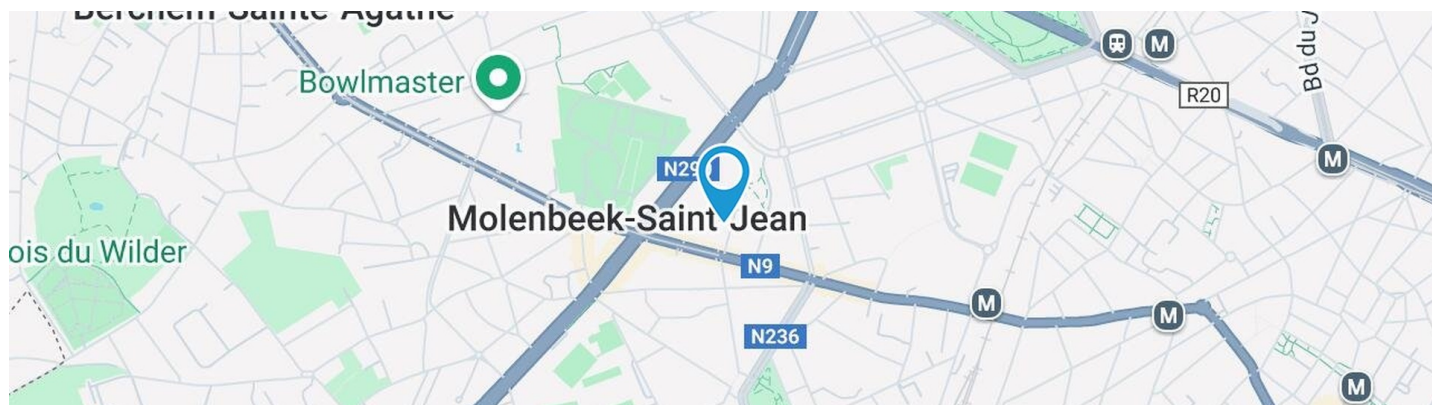
PEB /



Laura
 We Invest

+32 494 12 60 42

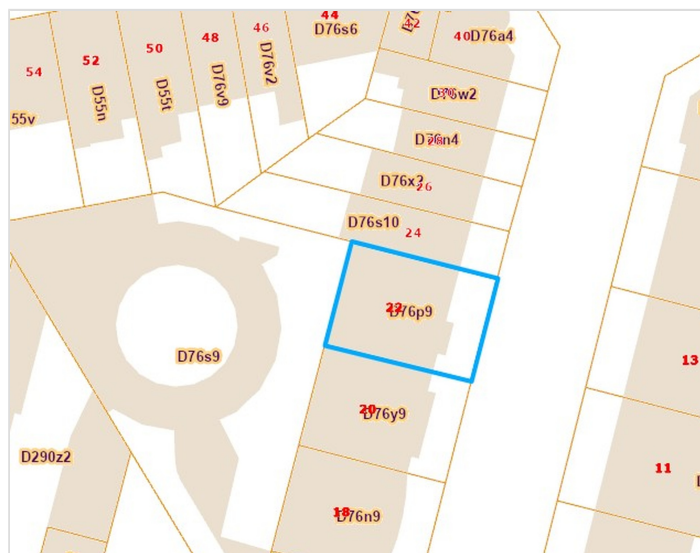
laura.ci@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Martin Pfeiffer 22
 1080 Molenbeek-saint-jean

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



*Informations provenant du site du cadastre



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	80 m²
Surface totale	99 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Appartement	



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Extérieur



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **19 m²**

Garage, cave

1er étage **80 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, débarras, hall**



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be


1er étage - Séjour - 28.64 m²

 Longueur : **6.86 m** - Largeur : **4.17 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre
Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

1

Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 11.20 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **2.67 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Scholtes
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
Frigo	

Frigo	
	Type externe combi
	De la marque Indesit
Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque BOSCH
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Scholtes
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	
	Vinyle
Éclairage	
	Points lumineux mural
Chauffage	
	Radiateur(s) avec calorimètre


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 10.36 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **2.21 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

**Radiateur(s) avec
calorimètre**

Prise(s) électrique(s)

2

Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.01 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.76 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Type battante
	Matière bois
	Vitrage simple
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 3.57 m²

 Longueur : **2.15 m** - Largeur : **1.65 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1

Lavabo	Simple
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



1er étage - Hall - 10.08 m²

Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.93 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes battantes

Sol	Vinyle
Parlophone	Oui



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 15.69 m²

 Longueur : **4.97 m** - Largeur : **3.91 m**

Nombre de voitures	1
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Cave - 3.36 m²

 Longueur : **2.40 m** - Largeur : **1.40 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Wc - 0.98 m²

 Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.82 m**

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Débarras - 0.40 m²

 Longueur : **0.83 m** - Largeur : **0.48 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.05 m


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

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

Rez-de-chaussée

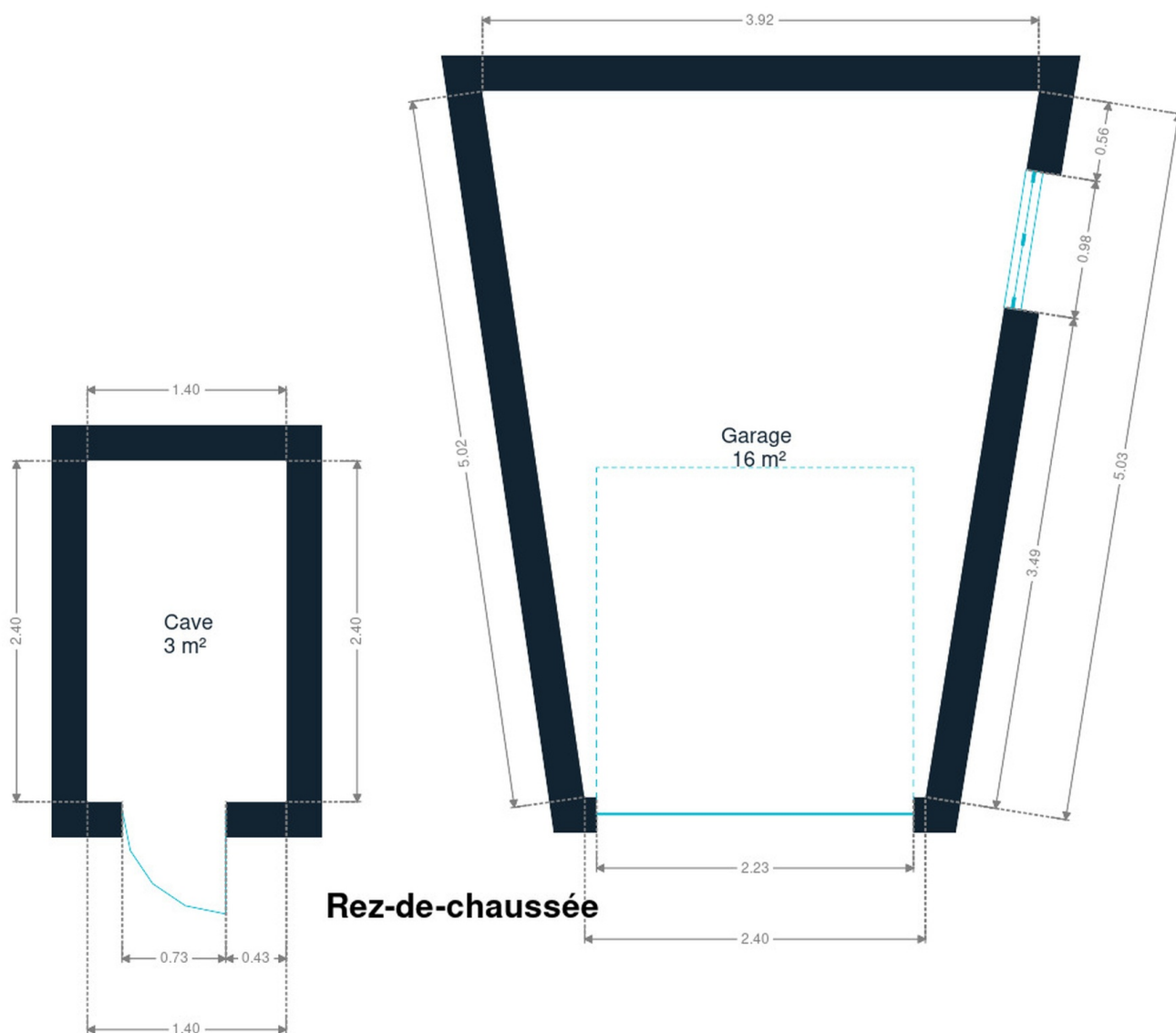
Garage	4.97 m	3.91 m	15.69 m²
Cave	2.40 m	1.40 m	3.36 m²

1er étage

Séjour	6.86 m	4.17 m	28.64 m²
Cuisine	4.74 m	2.67 m	11.20 m²
Chambre 1	4.68 m	2.21 m	10.36 m²
Chambre 2	3.98 m	3.76 m	15.01 m²
Salle de bains	2.15 m	1.65 m	3.57 m²
Wc	1.19 m	0.82 m	0.98 m²
Débarras	0.83 m	0.48 m	0.40 m²
Hall	4.04 m	3.93 m	10.08 m²


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

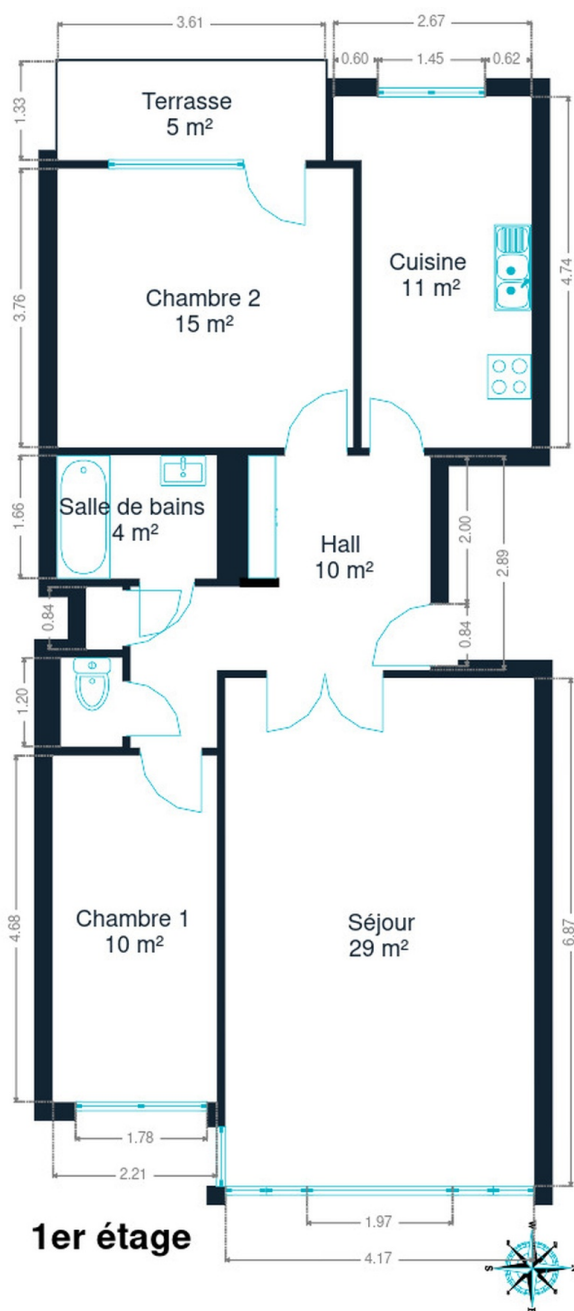


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



1er étage

1er étage



Technique

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage simple
	Matière aluminium bois

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Individuel
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s) avec calorimètre
	Acv
	Nombre 1
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	2600 m

Écoles

Schoolcomité Karelinstituut Kindertuin en Lager Onderwijs	264 m
Sint-Jans-Molenbeek	264 m
Institut Saint-Charles	272 m



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	Karrevelde	248 m
Station de bus	Joseph Baeck	551 m
Station de métro	Osseghem	736 m
Hébergement	Brussels Hello Hostel	1305 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	1525 m
Hébergement	Meininger Hotel	1849 m
Hébergement	Van Belle Hotel	2220 m
Hôtel de ville	Citadines Sainte-Catherine Bruxelles	2393 m
Hébergement	Hôtel Café Pacific	2469 m
Hébergement	Hôtel ibis Bruxelles Centre-ville	2581 m
Hébergement	Hôtel Astrid	2581 m
Hébergement	Novotel Bruxelles City Centre	2609 m
Hébergement	Yooma Urban Lodge Bruxelles	2616 m



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@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.**