



À VENDRE - 7051302

Avenue de Stalingrad 72 1000 - Bruxelles

445 000 €



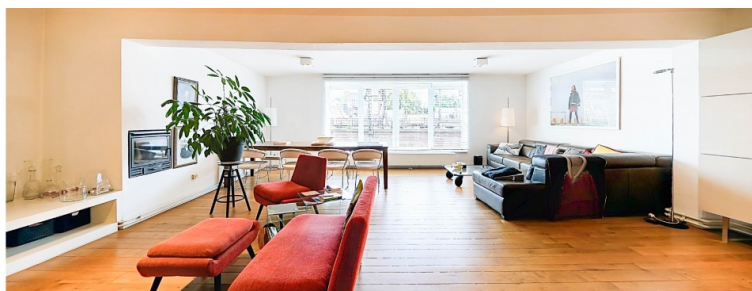
123 m²



2 chambres



PEB /

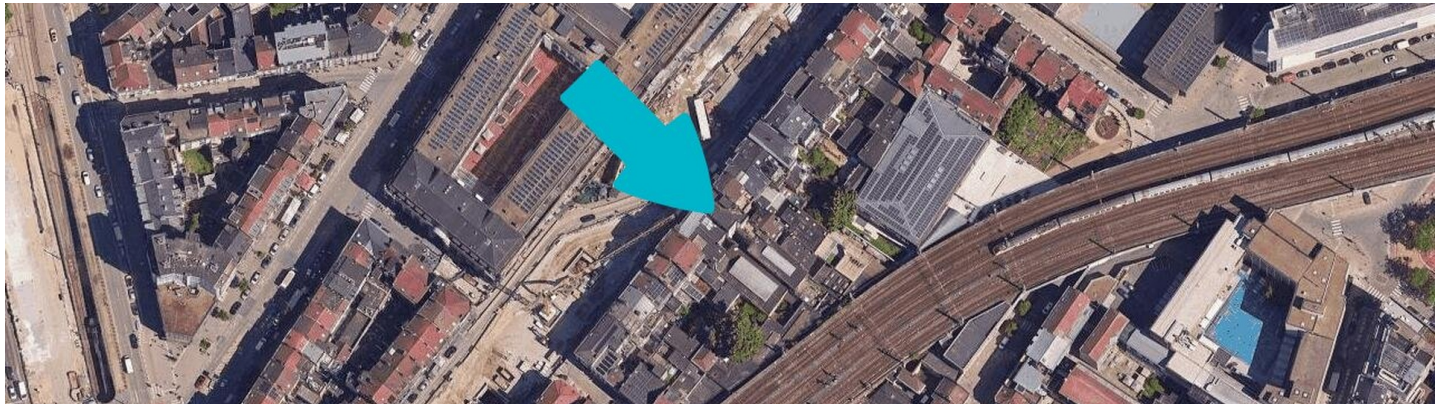
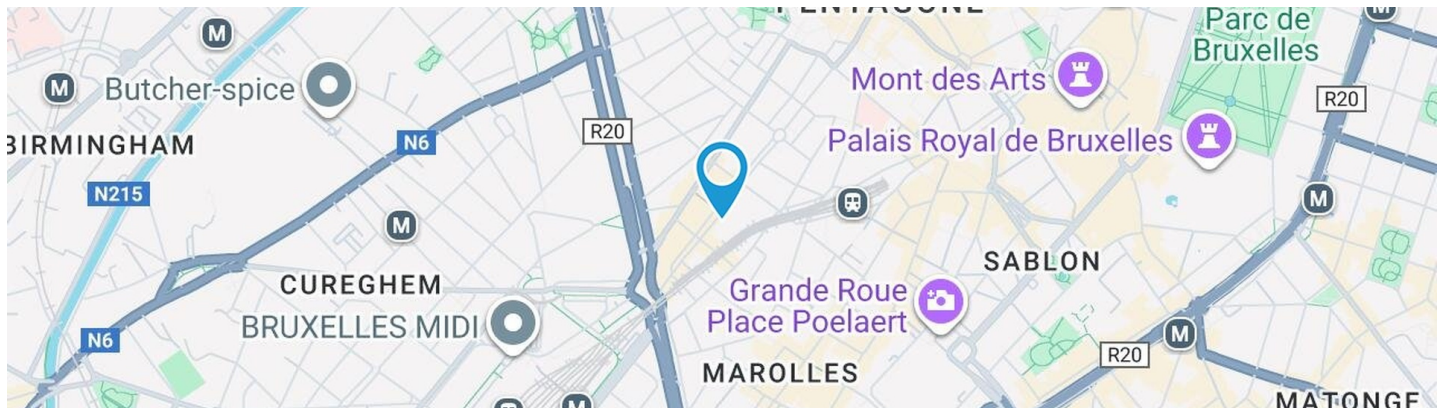


Emilie
We Invest

IPI : 509246

+32 491 02 30 68

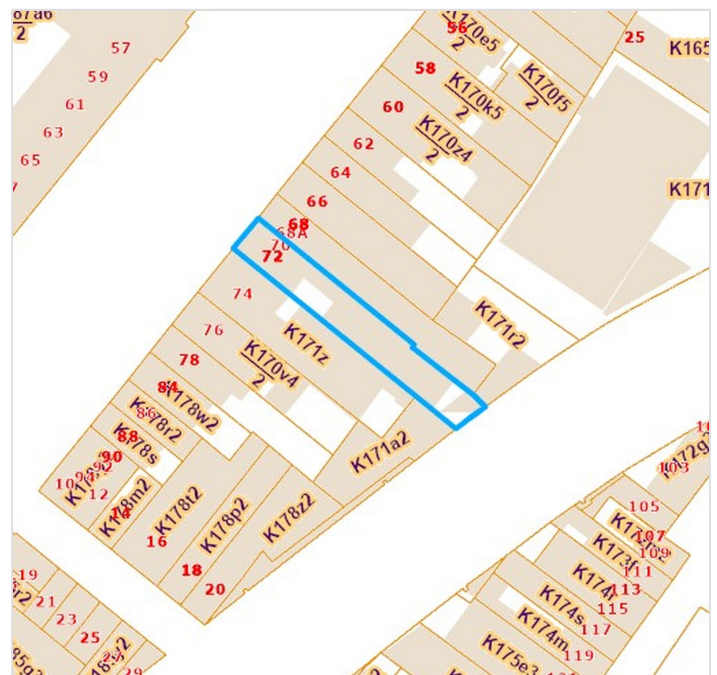
emilie.cohen@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue de Stalingrad 72
1000 Bruxelles

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



*Informations provenant du site du cadastre



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	123 m²
Surface totale	137 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Extérieur



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

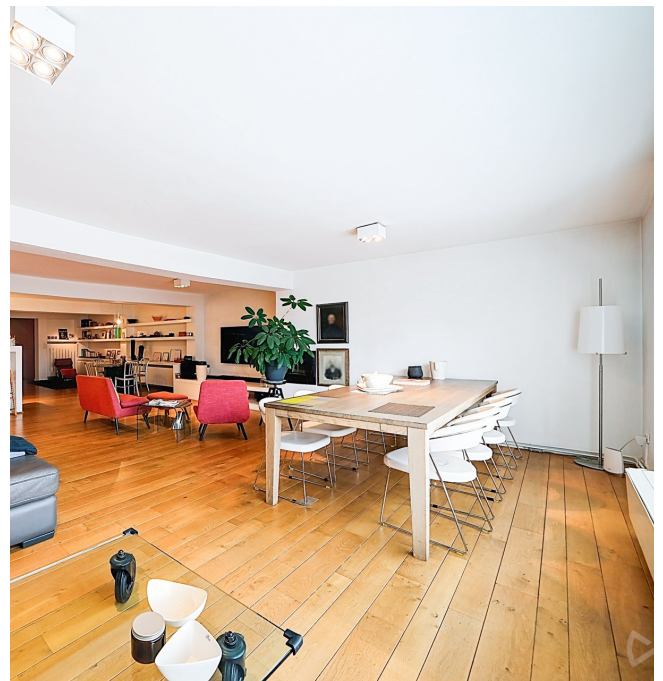


Intérieur

2ème étage

123 m²

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



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Hall d'entrée - 16.02 m²

 Longueur : **7.18 m** - Largeur : **3.59 m**

Sol	Massif	Parlophone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond		


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 70.49 m²

 Longueur : **12.80 m** - Largeur : **7.34 m**

Ouvert sur	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	10
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Sol	Parquet massif	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2,4 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage			
	Radiateur(s)		
	Cassette à bois		


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



2ème étage - Cuisine - 10.63 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.93 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	6
Four micro ondes	De la marque Smeg
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
Plaque de cuisson	Gaz
	De la marque Smeg
Hotte	
	Hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque Smeg

Frigo	Encastré
Lave-vaisselle	
	Full-intégré
	De la marque Smeg
Four	
	Électrique
	De la marque Smeg
Sol	Parquet massif
Éclairage	Points lumineux au plafond


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 12.14 m²

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.13 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	10


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 13.67 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.24 m**

Accès	Balcon	Éclairage	Au plafond
Porte		Prise(s) électrique(s)	4
	Battante	Avec dressing	
	Pvc		Métré longueur 4.57 m
	Double vitrage		Largeur 3.23 m
Sol	Massif		Surface 13.66 m²
Hauteur sous-plafond	2,4 m		


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 10.38 m²

 Longueur : **3.49 m** - Largeur : **2.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	4
Extracteur d'air	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	D'angle

Lavabo	Double
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet massif


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

2ème étage - Wc - 2.57 m²Longueur : **1.65 m** - Largeur : **1.55 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

2ème étage - Buanderie - 0.85 m²Longueur : **1.35 m** - Largeur : **0.63 m**

Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

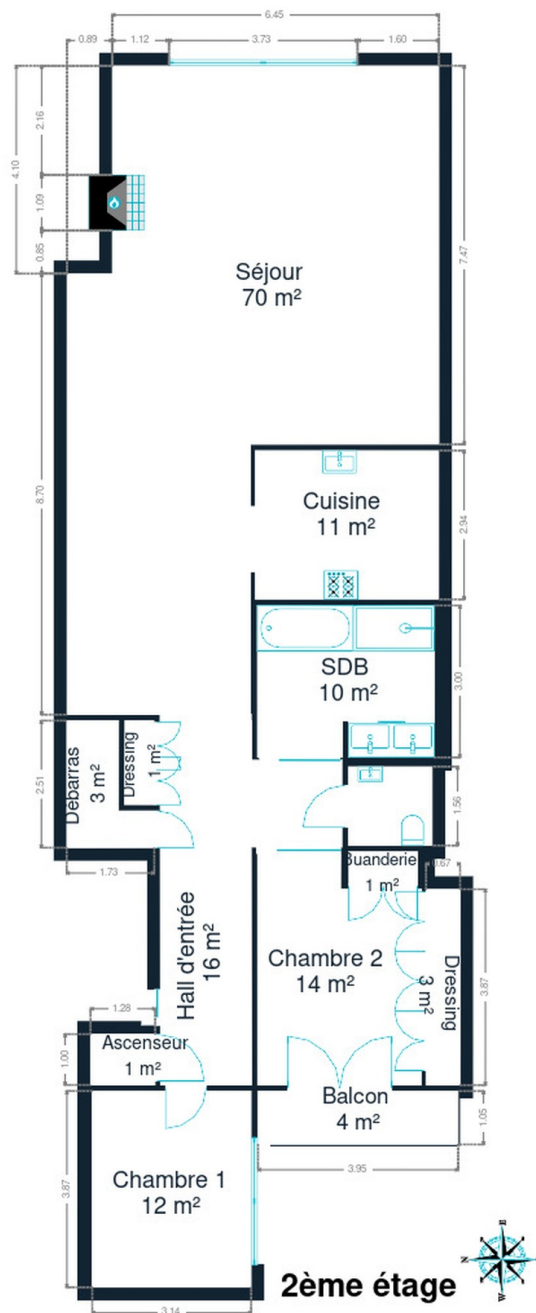
Superficie

2ème étage

Hall d'entrée	7.18 m	3.59 m	16.02 m²
Séjour	12.80 m	7.34 m	70.49 m²
Cuisine	3.61 m	2.93 m	10.63 m²
Chambre 1	3.87 m	3.13 m	12.14 m²
Chambre 2	4.58 m	3.24 m	13.67 m²
Salle de bains	3.49 m	2.99 m	10.38 m²
Wc	1.65 m	1.55 m	2.57 m²
Buanderie	1.35 m	0.63 m	0.85 m²


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



2ème étage



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc

Double vitrage

Matière pvc



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

Installation

Climatisation	Non
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Oui
Parlophone	Oui
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	À condensation
	Vaillant
	Nombre 1
	Thermostat d'ambiance Oui
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Non
Internet	Adsl



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	4300 m

Écoles

Sint-Jan Berchmanscollege	169 m
---------------------------	-------



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Hogeschool Francisco Ferrer (Campus Nieuwland)	122 m
Université	Enseignement De La Commission Communautaire Franca...	202 m
Hébergement	Numa Brussels Lief	270 m
Gare	Bruxelles-Chapelle	357 m
Station de bus	Jeu de Balle	425 m
Hébergement	Bedford Hotel Brussels	474 m
Station de bus	Chapelle	486 m
Hébergement	Hôtel Ibis Bruxelles Centre Gare Midi	615 m
Hébergement	Warwick Grand-Place Brussels	913 m
Hébergement	Brussels Marriott Hôtel Grand Place	967 m
Hébergement	Hotel NH Brussels Carrefour de l'Europe	1036 m
Hébergement	Hôtel Café Pacific	1036 m
Hébergement	The Hotel Brussels	1039 m
Hébergement	Floris Arlequin Grand Place	1060 m
Hébergement	Hotel Opera	1100 m



Emilie

emilie.cohen@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.**