



À VENDRE - 6991648

Boulevard Leopold 3 1 1030 - Schaerbeek

179 000 €

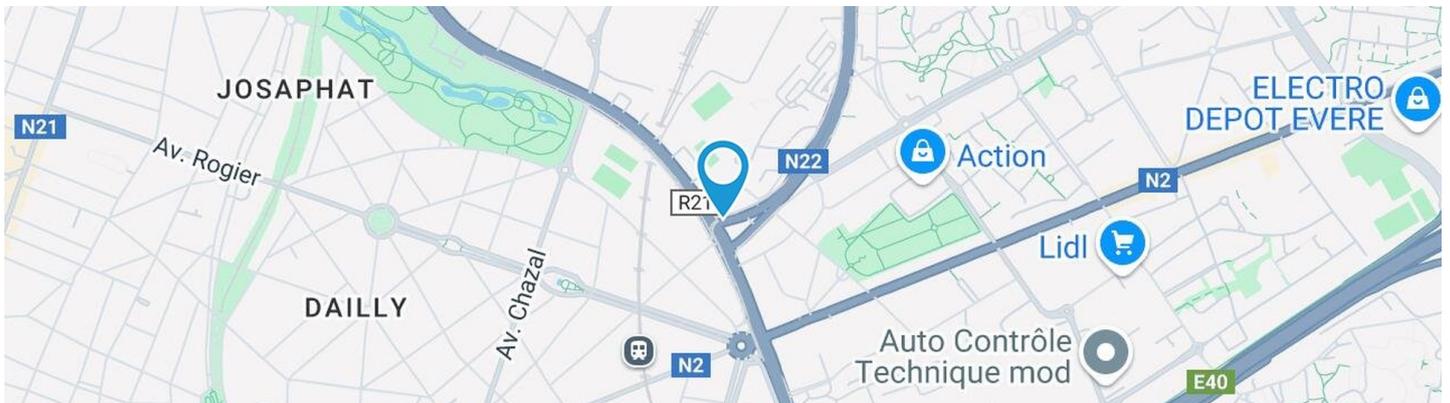


Emilie
We Invest

IPI : 509246

+32 491 02 30 68

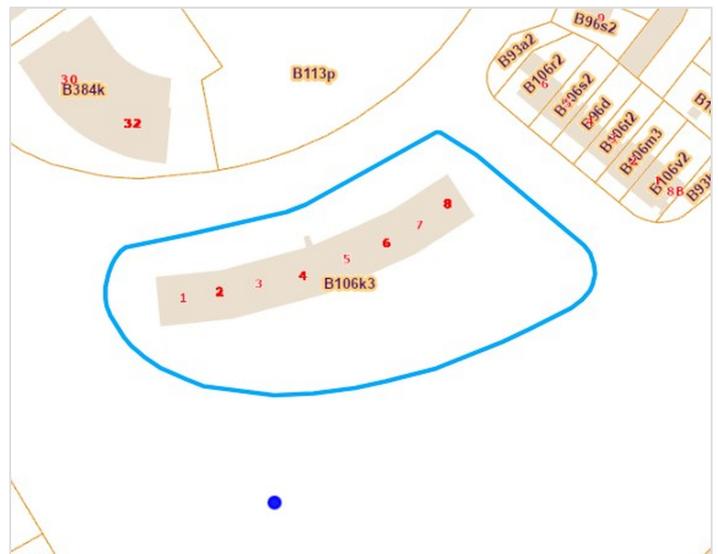
emilie.cohen@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard Leopold 3 1
1030 Schaerbeek

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



*Informations provenant du site du cadastre



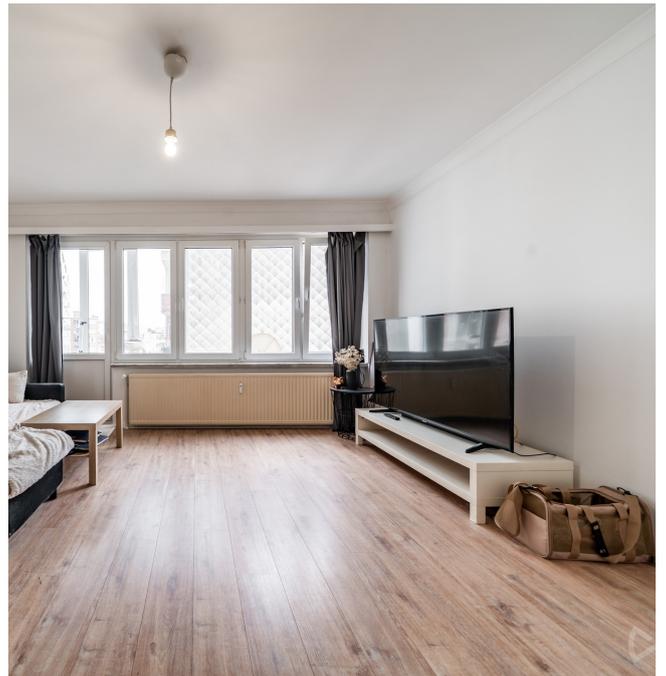
Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	34 m²
Surface totale	34 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Extérieur



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

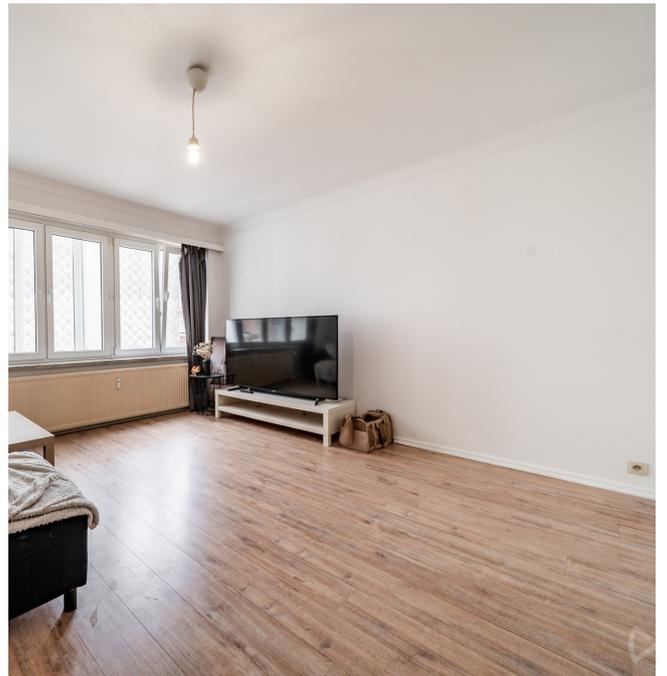


Intérieur

2ème étage

34 m²

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



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 16.41 m²

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **4.17 m**

Accès	Terrasse	Sol	Parquet semi-massif
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2.58 m
Porte	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Vitrage simple et double	Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	Prise télédistribution	1


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 3.66 m²

 Longueur : **2.63 m** - Largeur : **1.66 m**

Hauteur sous-plafond	2.56 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Frigo	Type combi
	De la marque Amica
Four	Type
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

**2ème étage - Chambre - 8.23 m²**Longueur : **3.29 m** - Largeur : **2.49 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	3.58 m

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

*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 2.54 m²

 Longueur : **1.63 m** - Largeur : **1.55 m**

Hauteur sous-plafond	2.48 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

2ème étage - Hall d'entrée - 1.99 m²Longueur : **1.96 m** - Largeur : **1.28 m**

Porte

Battante**Bois**

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Parlophone

Oui

Placard

Oui**2ème étage - Wc - 0.89 m²**Longueur : **1.01 m** - Largeur : **0.88 m**

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Éclairage

Points lumineux mural

Extracteur d'air

Oui*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

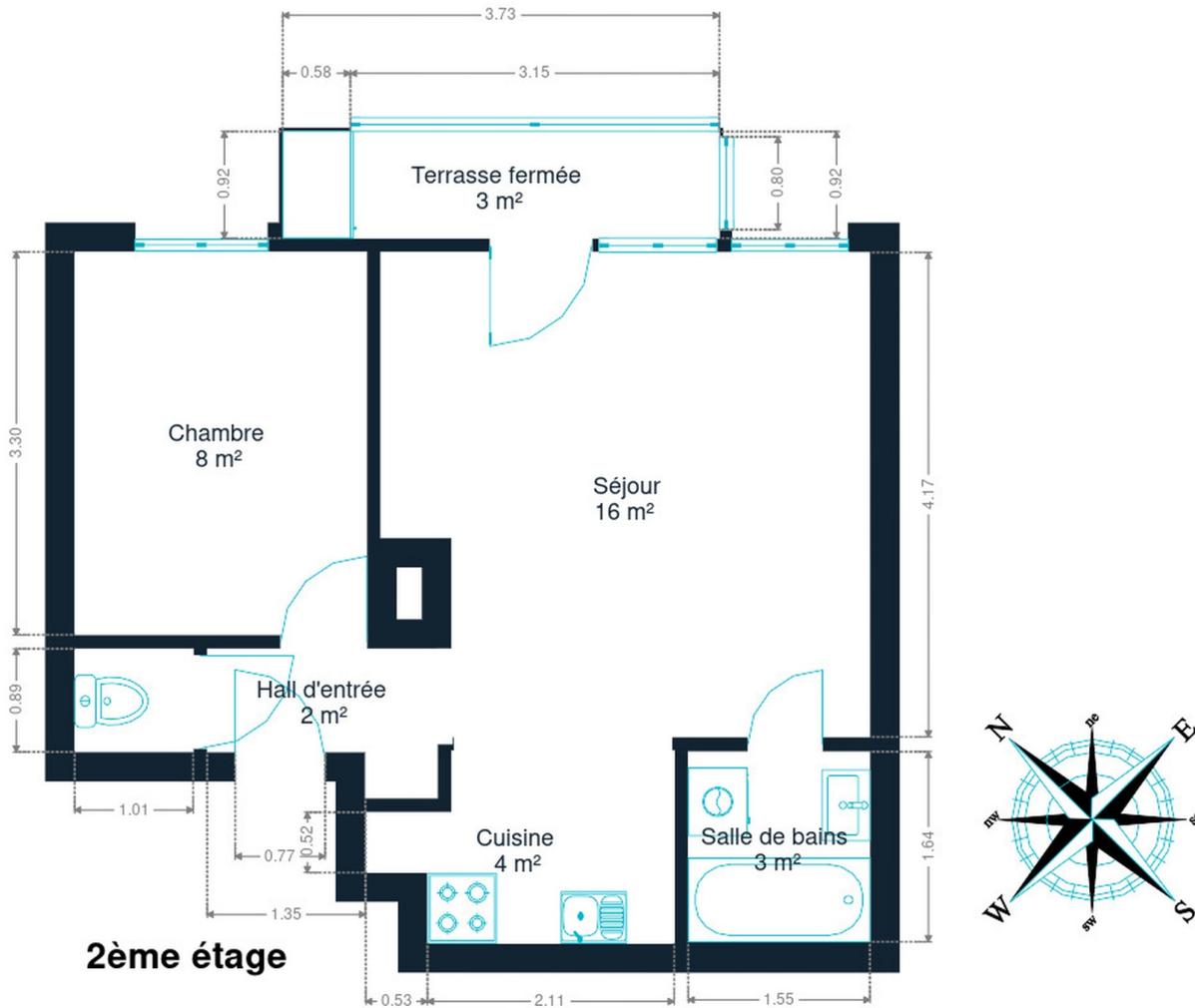
Superficie

2ème étage

Hall d'entrée	1.96 m	1.28 m	1.99 m²
Séjour	4.18 m	4.17 m	16.41 m²
Cuisine	2.63 m	1.66 m	3.66 m²
Chambre	3.29 m	2.49 m	8.23 m²
Salle de bains	1.63 m	1.55 m	2.54 m²
Wc	1.01 m	0.88 m	0.89 m²

*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be



2ème étage



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction **1970**

Toiture

État **Bon**

Couverture **Plateforme roofing**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Couleur blanc**

Matière pvc

Vitrage simple et double

Installation

Compteur gaz **Oui**

Parlophone **Oui**

Compteur électrique **Mono-horaire**

Chauffage **Type central**

Nature gaz

Radiateur(s) avec calorimètre

Compt. d'eau **Individuel**

Ascenseur **Oui**

TV **Prise tv**

Internet **Fibre optique**



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Ecole primaire communale n°16	349 m
Ecole Élémentaire de Schaerbeek	427 m



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Richard Aliénor	172 m
Gare	Meiser	414 m
Station de bus	Bremer	997 m
Hébergement	Hotel Evergreen	1197 m
Hébergement	Courtyard by Marriott Bruxelles	1447 m
Hébergement	Hotel Ramada Brussels Woluwe by Wyndham	1660 m
Hébergement	Martin's Brussels EU	1735 m
Hébergement	New Hotel Charlemagne	1749 m
Hébergement	Hotel NH Brussels EU Berlaymont	1777 m
Hébergement	First Euroflat Hotel - Site officiel	1791 m
Hébergement	Best Western Plus Park Hotel Bruxelles	1817 m
Hébergement	Hôtel Villa Royale	2143 m
Hébergement	Holiday Inn Bruxelles Schuman	2144 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

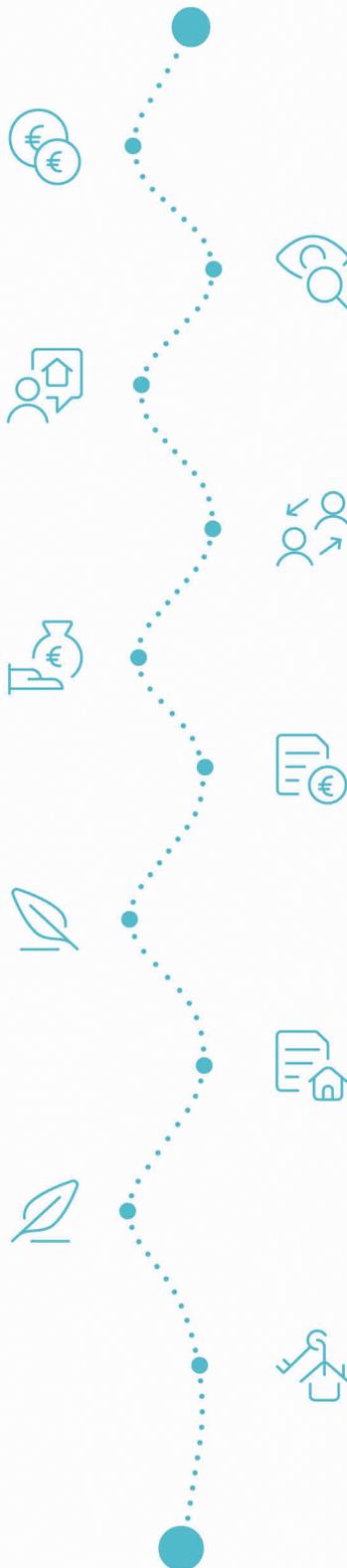
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)