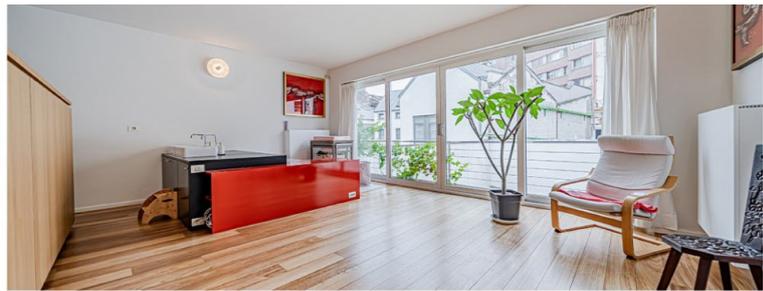




À VENDRE - *Atelier*

Rue de Haerne 53 1040 - Etterbeek

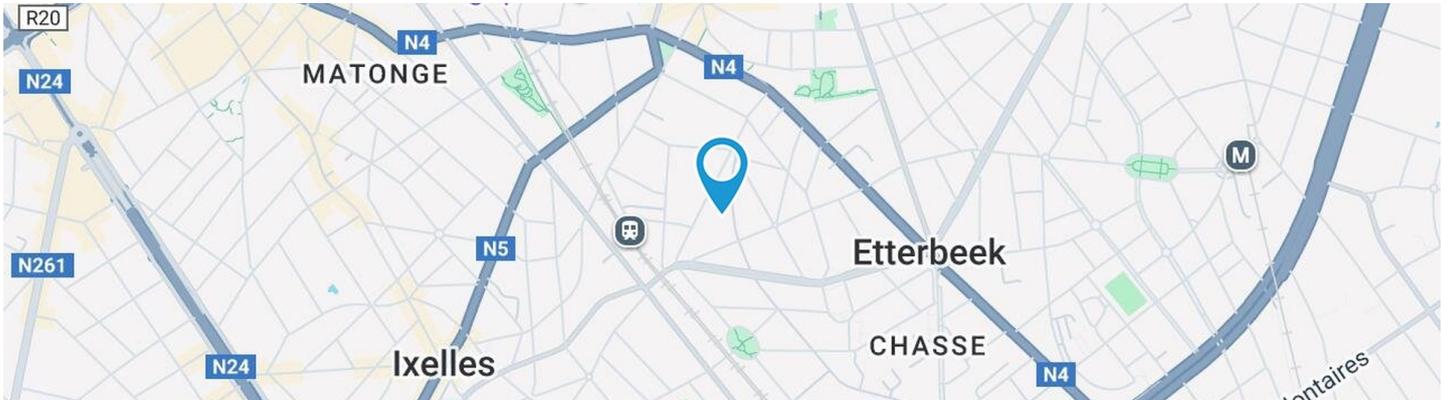
900 000 €



Geoffrey
We Invest

+32 478 31 36 90

geoffrey.delvaux@weinvest.be

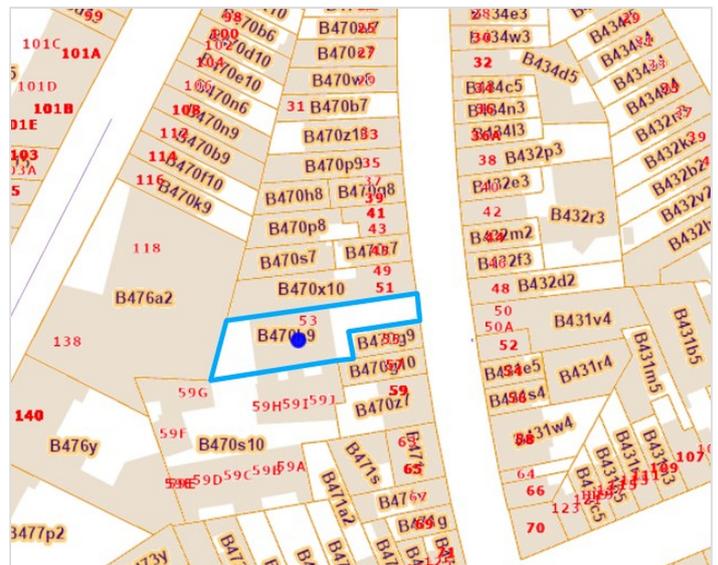


Adresse du bien

Rue de Haerne 53
 1040 Etterbeek

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13.00 m
Profondeur de la parcelle	44 m
Surface de la parcelle	490.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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

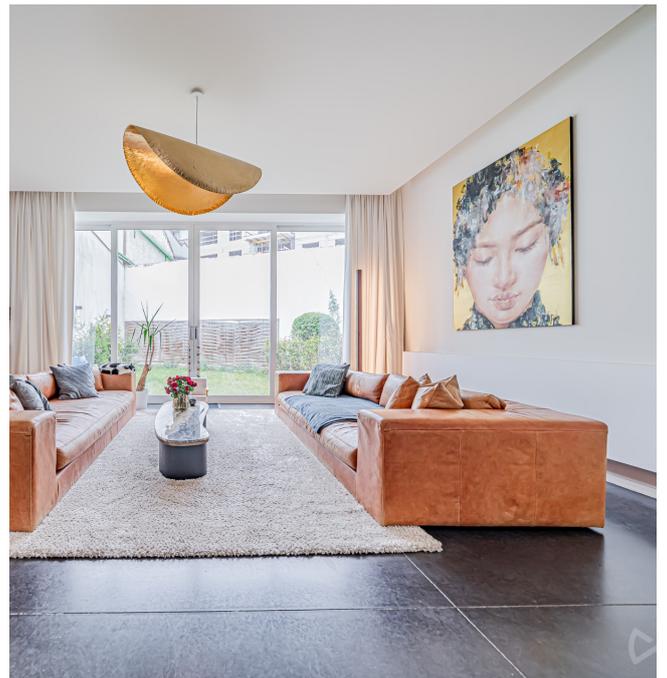


Geoffrey
 +32 478 31 36 90
 geoffrey.delvaux@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	221 m²
Surface totale	221 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Geoffrey

+32 478 31 36 90
geoffrey.delvaux@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Orientation

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

27.5 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol bois

Prise(s) électrique(s) 1

Orientation ouest ouest

Terrasse (terrain avant)

23 m²

Éclairage Arrivée d'eau Oui

Sol pavés

Orientation est



Geoffrey

+32 478 31 36 90

geoffrey.delvaux@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **104 m²**

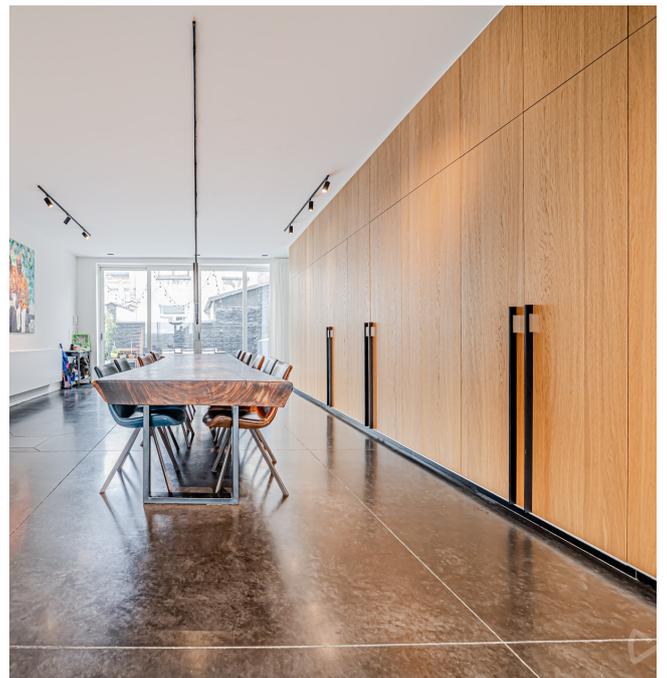
Living, cuisine, wc 1, buanderie

1er étage **94 m²**

**Chambre 1, chambre 2, salle de bains, salle de
douche, dressing, wc 2, hall**

2ème étage **23 m²**

Chambre 3, escalier



Geoffrey

+32 478 31 36 90
geoffrey.delvaux@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 100.37 m²

 Longueur : **17.87 m** - Largeur : **5.89 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre coulissants
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	3.1 m
Éclairage	Spots encastrés
	Au plafond

Parlophone	Oui
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	16
Escalier	Métallique
	Droit




Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	6.9 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Américaine super équipée
Four vapeur	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	Double
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque 1
Hotte	Type en îlot
	Évacuation extérieure
	De la marque 1

Frigo	Type encastré avec congélateur
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Miele
Four	Type à air pulsé pyrolyse multifonction
	De la marque
Sol	Béton lissé
Éclairage	Points lumineux au plafond


Geoffrey

 +32 478 31 36 90
 geoffrey.delvaux@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 11.70 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **2.81 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.1 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Geoffrey
 +32 478 31 36 90
 geoffrey.delvaux@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.68 m²

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **3.12 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type coulissants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.1 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Geoffrey
 +32 478 31 36 90
 geoffrey.delvaux@weininvest.be


1er étage - Salle de bains - 27.19 m²

 Longueur : **6.06 m** - Largeur : **4.48 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Bain
Baignoire	Rétro

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre coulissants
Éclairage	Mural




1er étage - Salle de douche - 1.50 m²

 Longueur : **1.54 m** - Largeur : **1.14 m**

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		


Geoffrey

 +32 478 31 36 90
 geoffrey.delvaux@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 20.85 m²

 Longueur : **5.98 m** - Largeur : **3.85 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre coulissants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	8



Geoffrey
 +32 478 31 36 90
 geoffrey.delvaux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.21 m²Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.41 m²Longueur : **2.30 m** - Largeur : **1.04 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	1

1er étage - Dressing - 31.51 m²Longueur : **9.60 m** - Largeur : **6.04 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Parquet
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise réseau	Oui

*Geoffrey*+32 478 31 36 90
geoffrey.delvaux@weinvest.be

1er étage - Wc 2 - 1.02 m²Longueur : **1.28 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Hall - 7.88 m²Longueur : **4.23 m** - Largeur : **1.86 m**

Hauteur sous-plafond	3.3 m
Escalier	Matériaux bois métallique
	Type droit

2ème étage - Escalier - 1.71 m²Longueur : **2.10 m** - Largeur : **0.82 m***Geoffrey*+32 478 31 36 90
geoffrey.delvaux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Living	17.87 m	5.89 m	100.37 m ²
Cuisine	/	/	/
Wc 1	1.45 m	0.83 m	1.21 m ²
Buanderie	2.30 m	1.04 m	2.41 m ²

1er étage

Chambre 1	4.40 m	2.81 m	11.70 m ²
Chambre 2	4.38 m	3.12 m	13.68 m ²
Salle de bains	6.06 m	4.48 m	27.19 m ²
Salle de douche	1.54 m	1.14 m	1.50 m ²
Dressing	9.60 m	6.04 m	31.51 m ²
Wc 2	1.28 m	0.79 m	1.02 m ²
Hall	4.23 m	1.86 m	7.88 m ²

2ème étage

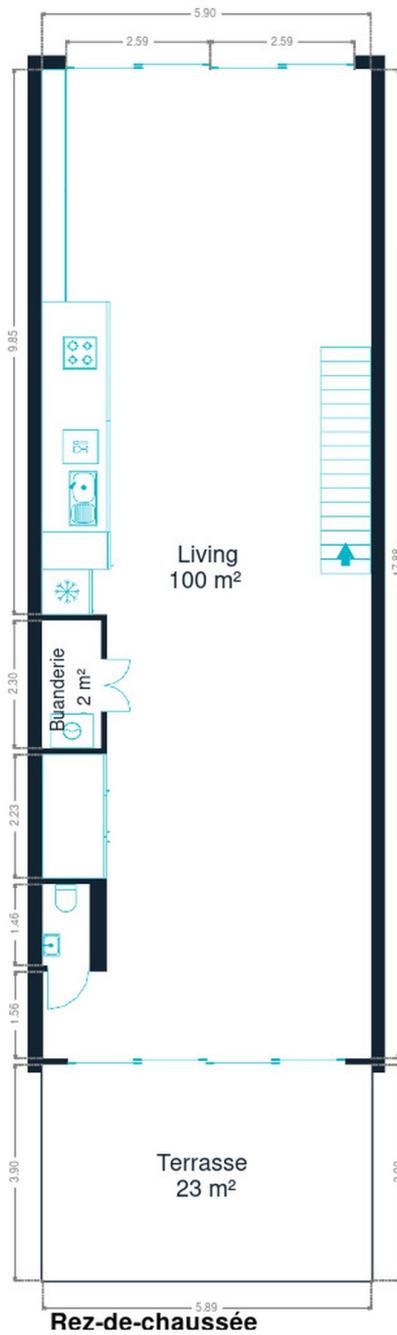
Chambre 3	5.98 m	3.85 m	20.85 m ²
Escalier	2.10 m	0.82 m	1.71 m ²



Geoffrey

+32 478 31 36 90

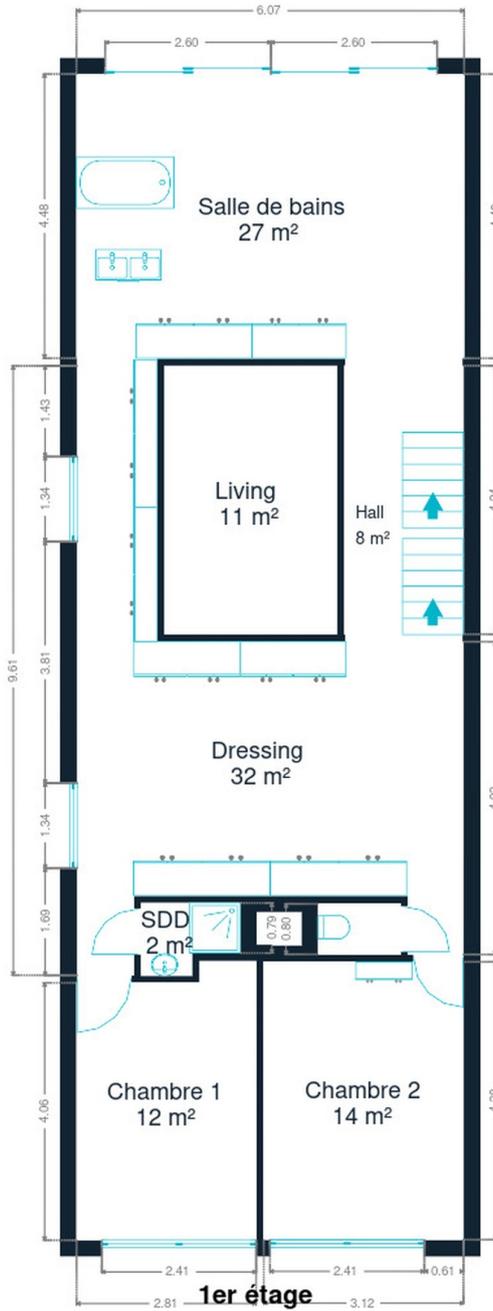
geoffrey.delvaux@weinvest.be



Rez-de-chaussée

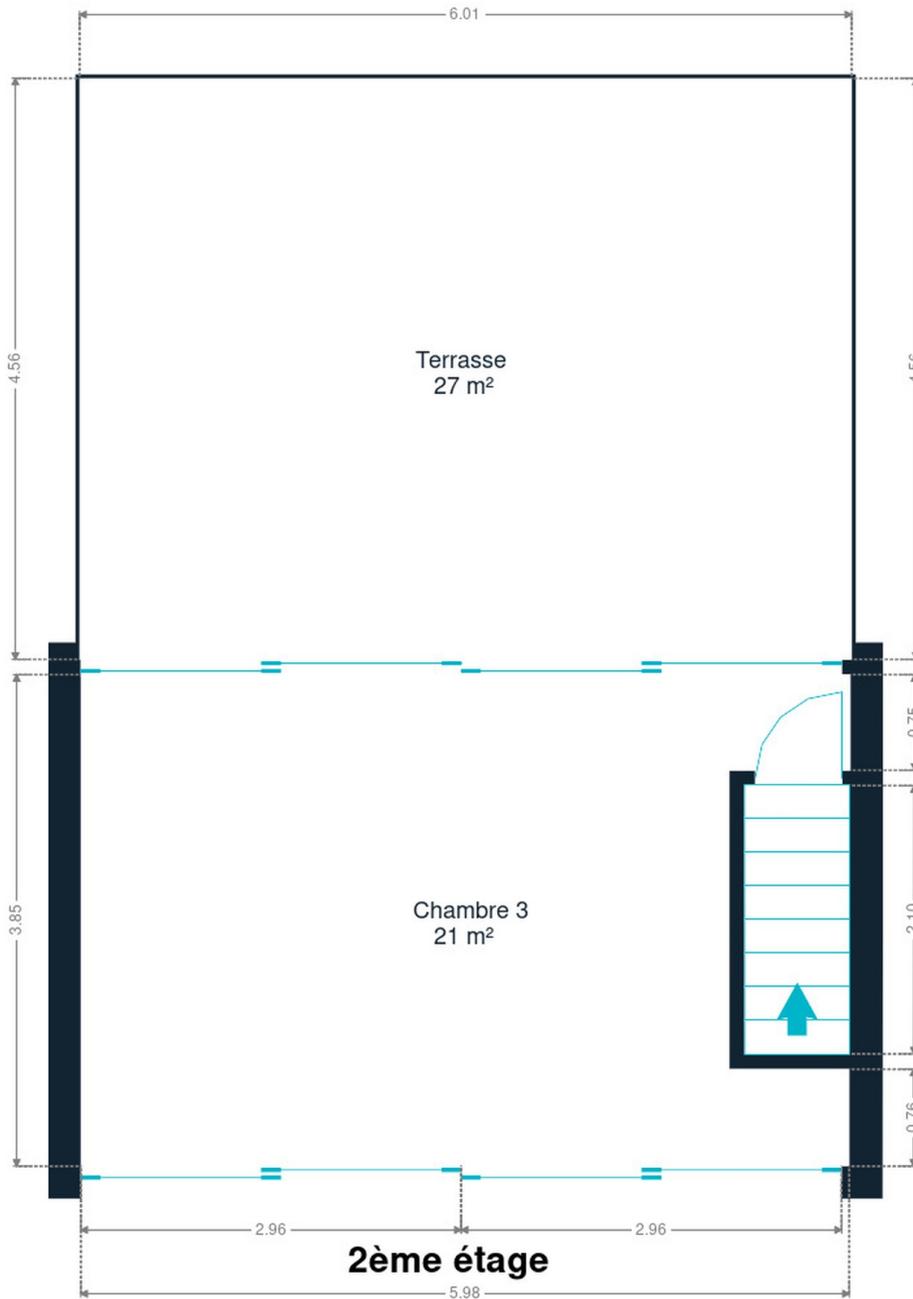


Geoffrey
+32 478 31 36 90
geoffrey.delvaux@weinvest.be



1er étage





2ème étage



Technique

Toiture

Zingeries
Couverture

Matériaux zinc
Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Etat

Peinte
Maconnerie
Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc
Couleur blanc
Vitrage double

Installation

Compteur gaz
Panneaux solaires

Oui
Nombre de panneaux 9
Type de panneaux photovoltaïque

Parlophone
Compteur électrique
Chauffage

Oui
Bi-horaire
Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation à ventouse

Compt. d'eau
TV
Internet

Viessmann
Individuel
Prise tv
Fibre optique





Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	3000 m

Écoles

Etterbeek	164 m
Basisschool 't Regenboogje	165 m
Claire Joie	377 m



Points d'intérêts

Gare	Germeoir	247 m
Hébergement	Hôtel Sofitel Bruxelles Europe	708 m
Station de bus	Nerviens	871 m
Hébergement	Radisson Red Bruxelles	943 m
Hébergement	Thon Residence Parnasse	995 m
Station de transit	Bruxelles-Luxembourg	996 m
Hébergement	Aloft Bruxelles Schuman	1020 m
Hébergement	Renaissance Bruxelles Hôtel	1039 m
Hébergement	Holiday Inn Bruxelles Schuman	1047 m
Hébergement	Hôtel du Parlement	1056 m
Bar	Leopold Hotel Meeting Rooms	1199 m
Hébergement	Hotel Brussels	1373 m
Hébergement	Stanhope Hotel	1384 m



Geoffrey

+32 478 31 36 90
geoffrey.delvaux@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.](#)