



À VENDRE - Marie Curie 15

Av Pierre et Marie Curie 15 1050 - Ixelles

685 000 €



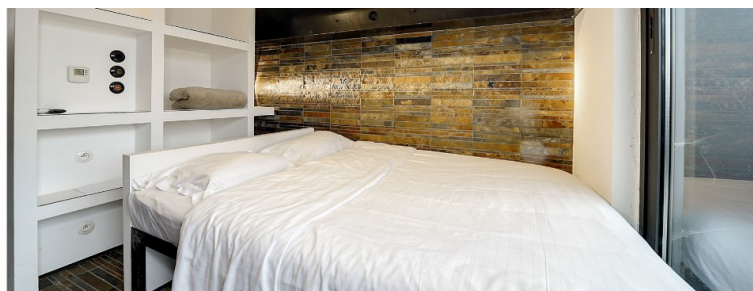
42 m²



3 chambres



PEB /

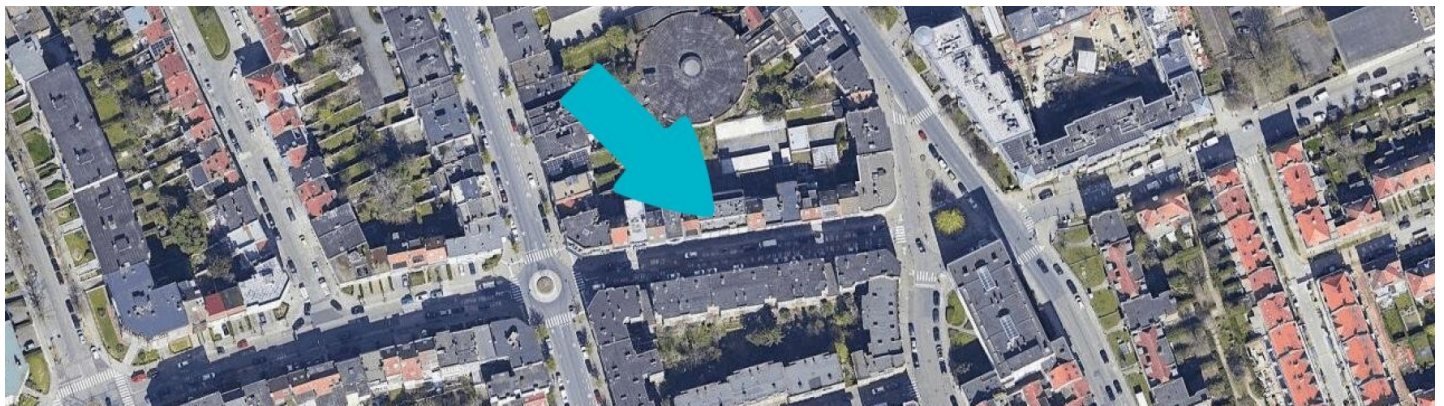
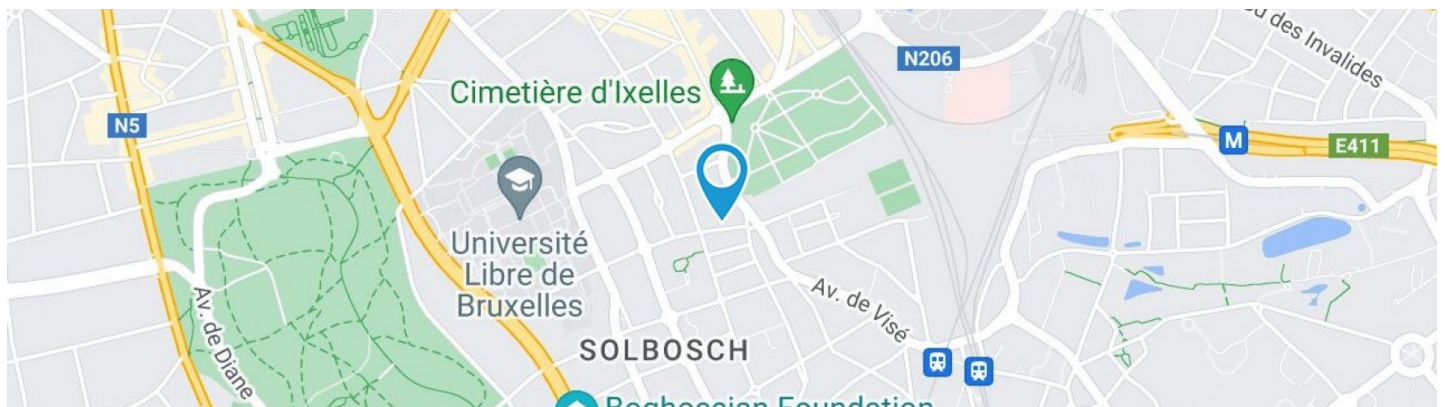


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

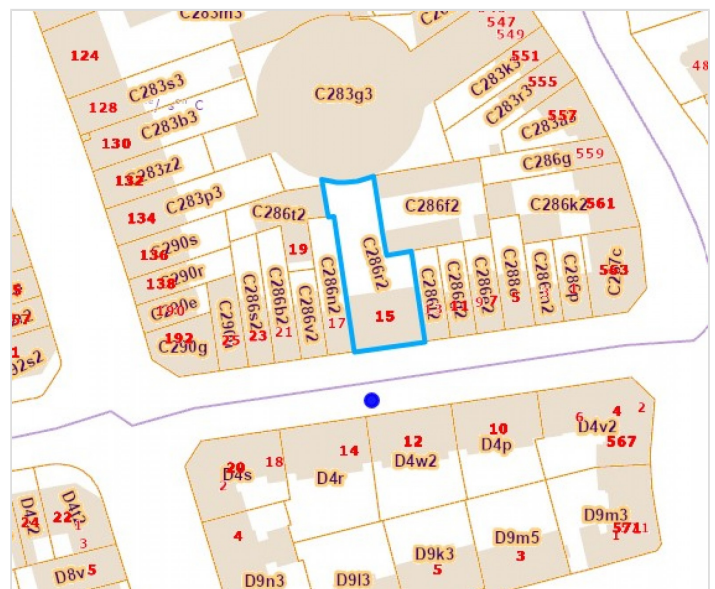
Av Pierre et Marie Curie 15
 1050 Ixelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **9.00 m**

Orientation **Sud-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	42 m²
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	3
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	3



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Terrasse (terrain avant) **54 m²**

Sol bois

Orientation sud-est

Terrasse (terrain arrière) **39 m²**

Sol bois

Orientation nord-ouest



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

4ème étage

42 m²

Living, living, living



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4ème étage - Living - 14.11 m²

Longueur : **4.94 m** - Largeur : **2.98 m**

Accès	Terrasse
Avec coin cuisine	
	Plaque de cuisson type induction
	De la marque Koenig
	Frigo type externe
	De la marque Koenig
Avec coin douche	
	Évier simple matière inox
	WC suspendu
	Douche carrelage + rideau
Porte	
	Battante
	Aluminium

Porte	Anti-effraction
Fenêtre	
	Châssis type coulissants matière aluminium
	Vitrage double
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Mural
Air conditionné	Chaud-froid
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	31
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4ème étage - Living - 14.11 m²

Longueur : **4.94 m** - Largeur : **2.98 m**

Accès	Terrasse
Avec coin cuisine	
	Plaque de cuisson type induction
	De la marque Proline
	Frigo type externe
	De la marque Proline
	Four micro ondes de la marque Micromaxx
Avec coin douche	
	WC suspendu
	Douche carrelage + rideau
	Évier simple matière inox
Porte	
	Battante

Porte	Aluminium
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type coulissants
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Mural
Air conditionné	Chaud-froid
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	31
Prise réseau	Oui
Prise télédistribution	Oui



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

4ème étage - Living - 14.11 m²

Longueur : **4.94 m** - Largeur : **2.98 m**

Accès	Terrasse
Avec coin cuisine	
	Plaque de cuisson type induction
	Frigo type externe
	De la marque Technolux
	Four micro ondes de la marque Silvercrest
Avec coin douche	
	Douche carrelage + rideau
	WC suspendu
	Évier simple matière inox
Porte	
	Battante
	Aluminium

Porte	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type coulissants
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Mural
Air conditionné	Chaud-froid
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	31
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Studio 2**4ème étage**

Living	4.94 m	2.98 m	14.11 m²
--------	--------	--------	----------

Studio 3**4ème étage**

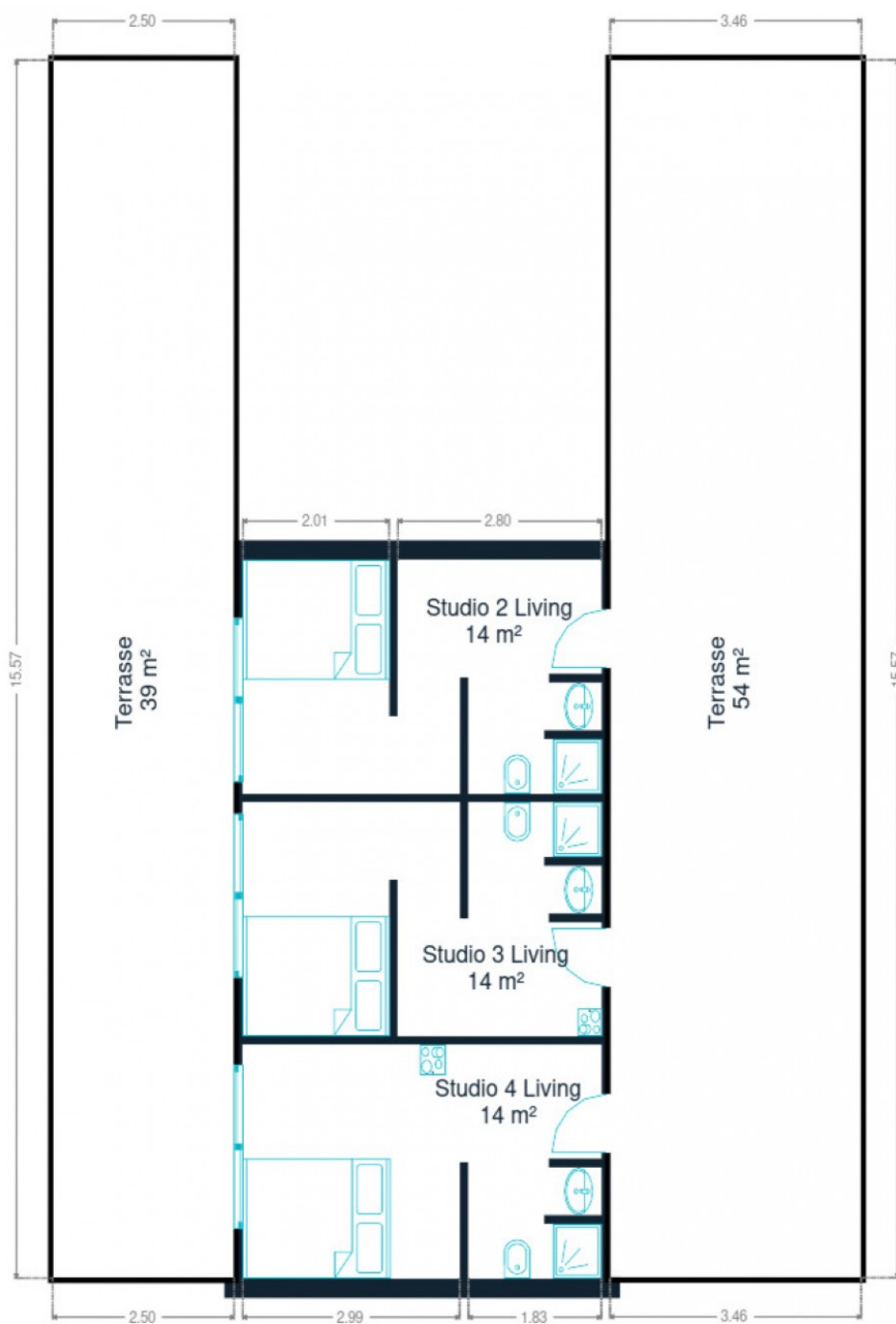
Living	4.94 m	2.98 m	14.11 m²
--------	--------	--------	----------

Studio 4**4ème étage**

Living	4.94 m	2.98 m	14.11 m²
--------	--------	--------	----------

*Team*

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



4ème étage



4ème étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur gris anthracite**Vitrage double****Matière aluminium**

Installation

Climatisation

Oui

Certificat d'électricité

Oui, conforme

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire**Individuel****Certificat d'électricité oui, conforme**

Chauffage

Type central**Nature gaz****Mode radiateur(s) pompe à chaleur**

Compt. d'eau

Commun décompteur

Ascenseur

Oui*Team*

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	7000 m

Écoles

Ecole Saint-Joseph - Boondael	236 m
-------------------------------	-------



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Cercle des Etudiants Arabo-Européens	393 m
Université	ULB Solbosch - Bâtiment D	403 m
Grand magasin	HEMA	449 m
Hébergement	B&B La Cambre	467 m
Gare	Le pont Fraiseur	601 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	634 m
Gare	Arcades	688 m
Station de bus	Watermael Gare	744 m
Hébergement	B&B Les Taillis	935 m
Hébergement	B&B Maison de Margot	1171 m
Hébergement	Sweet Inn Apartments - Couronne	1386 m
Hébergement	Le Verger	1519 m
Hébergement	Côté Jardin Colocation	1571 m
Hébergement	Hotel Barsey by Warwick	1627 m
Grand magasin	Hema	1815 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@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.**