



À VENDRE - Itterbeek 14

D'Itterbeek 14 1070 - Anderlecht

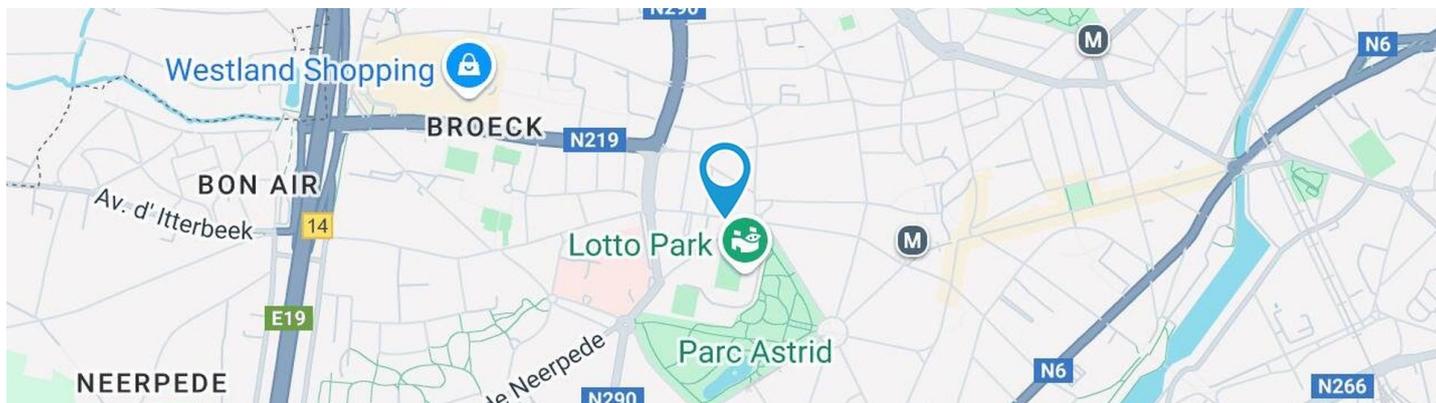
375 000 €



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Adresse du bien

D'Itterbeek14
 1070Anderlecht

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	18 m
Surface de la parcelle	102.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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

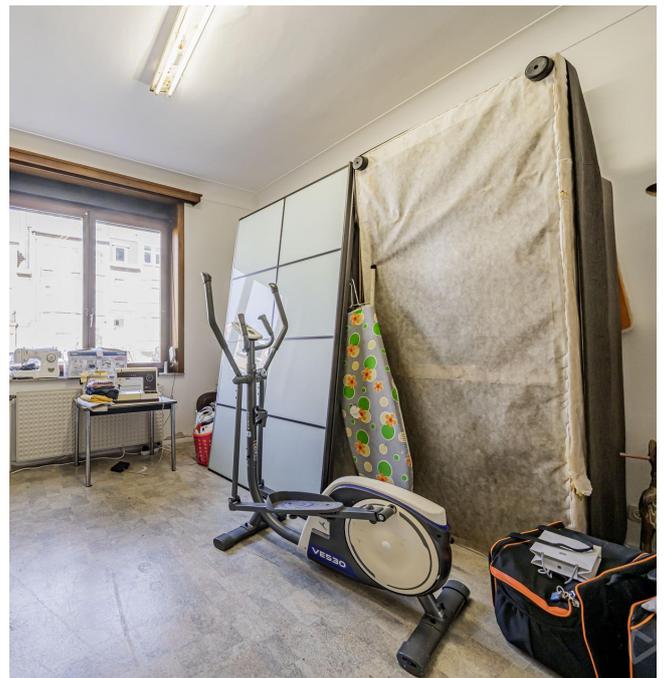


Maxime
 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	196 m ²
Surface totale	196 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Extérieur



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **61 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine 1, wc 1, débarras

1er étage **54 m²**

Séjour, cuisine 2, salle de bains, wc 2, escalier

2ème étage **46 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, wc 3, escalier

3ème étage **35 m²**

Chambre 4, grenier, escalier



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.97 m²

 Longueur : **8.36 m** - Largeur : **1.68 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3.03 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	Matériaux bois
	Type droit avec palier



Maxime
 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 17.09 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **4.04 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.98 m

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


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.44 m²**Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.83 m**

Hauteur sous-plafond	2.73 m
Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond

**Maxime**+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 6.16 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **1.66 m**

Hauteur sous-plafond	2.22 m
Prise(s) électrique(s)	2
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Hotte	Type hotte intégrée
	Évacuation extérieure
	De la marque Valberg

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


1er étage - Séjour - 24.77 m²

 Longueur : **5.69 m** - Largeur : **5.00 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.95 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	1


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be


1er étage - Cuisine 2 - 15.56 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.84 m**

Hauteur sous-plafond	2.95 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque BOSCH
Frigo	Type avec congélateur externe

Frigo	De la marque Ariston
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque BOSCH
Four	Type multifonction
	De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis type tabatière matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.98 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **1.60 m**

Hauteur sous-plafond	1.99 m
Prise(s) électrique(s)	1
Accès	Balcon
Baignoire	1
Lavabo	Double
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 15.84 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.41 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 13.71 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.29 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.41 m

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


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 9.94 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **2.34 m**

Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.41 m

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


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be


3ème étage - Chambre 4 - 18.81 m²

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **4.11 m**

Avec coin douche

Hauteur sous-plafond

2.95 m
Évier simple

Éclairage

Points lumineux mural
Douche cabine

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
type battants**

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Parquet flottant

Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 0.70 m²Longueur : **0.95 m** - Largeur : **0.74 m**

WC	Classique
Murs	Carrelés au 3/4
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.0 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée - Débarras - 9.59 m²Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.34 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Éclairage	Spots encastrés

1er étage - Wc 2 - 1.43 m²Longueur : **1.49 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.01 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Escalier - 6.57 m²Longueur : **3.98 m** - Largeur : **1.64 m***Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

2ème étage - Wc 3 - 0.88 m²Longueur : **1.18 m** - Largeur : **0.74 m**

WC	Classique
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.13 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Escalier - 5.78 m²Longueur : **4.11 m** - Largeur : **1.67 m****3ème étage - Grenier - 12.95 m²**Longueur : **5.63 m** - Largeur : **2.30 m**

Fenêtre	Châssis type fenêtre de toit matière métallique
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

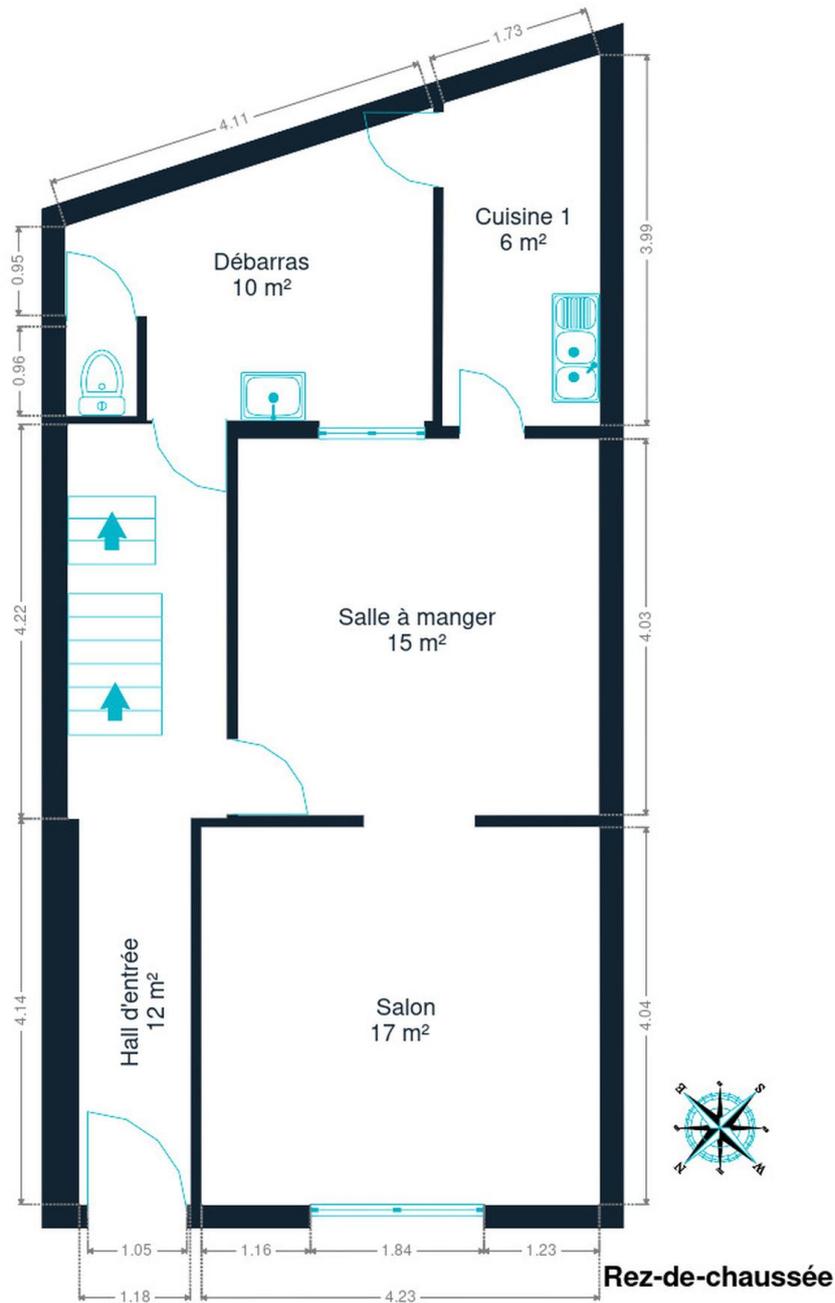
3ème étage - Escalier - 3.31 m²Longueur : **3.35 m** - Largeur : **1.59 m***Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	8.36 m	1.68 m	11.97 m ²
Salon	4.23 m	4.04 m	17.09 m ²
Salle à manger	4.02 m	3.83 m	15.44 m ²
Cuisine 1	3.96 m	1.66 m	6.16 m ²
Wc 1	0.95 m	0.74 m	0.70 m ²
Débarras	3.90 m	3.34 m	9.59 m ²
1er étage			
Séjour	5.69 m	5.00 m	24.77 m ²
Cuisine 2	4.05 m	3.84 m	15.56 m ²
Salle de bains	3.96 m	1.60 m	5.98 m ²
Wc 2	1.49 m	0.95 m	1.43 m ²
Escalier	3.98 m	1.64 m	6.57 m ²
2ème étage			
Chambre 1	4.12 m	3.84 m	15.84 m ²
Chambre 2	4.17 m	3.29 m	13.71 m ²
Chambre 3	4.23 m	2.34 m	9.94 m ²
Wc 3	1.18 m	0.74 m	0.88 m ²
Escalier	4.11 m	1.67 m	5.78 m ²
3ème étage			
Chambre 4	4.76 m	4.11 m	18.81 m ²
Grenier	5.63 m	2.30 m	12.95 m ²
Escalier	3.35 m	1.59 m	3.31 m ²



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

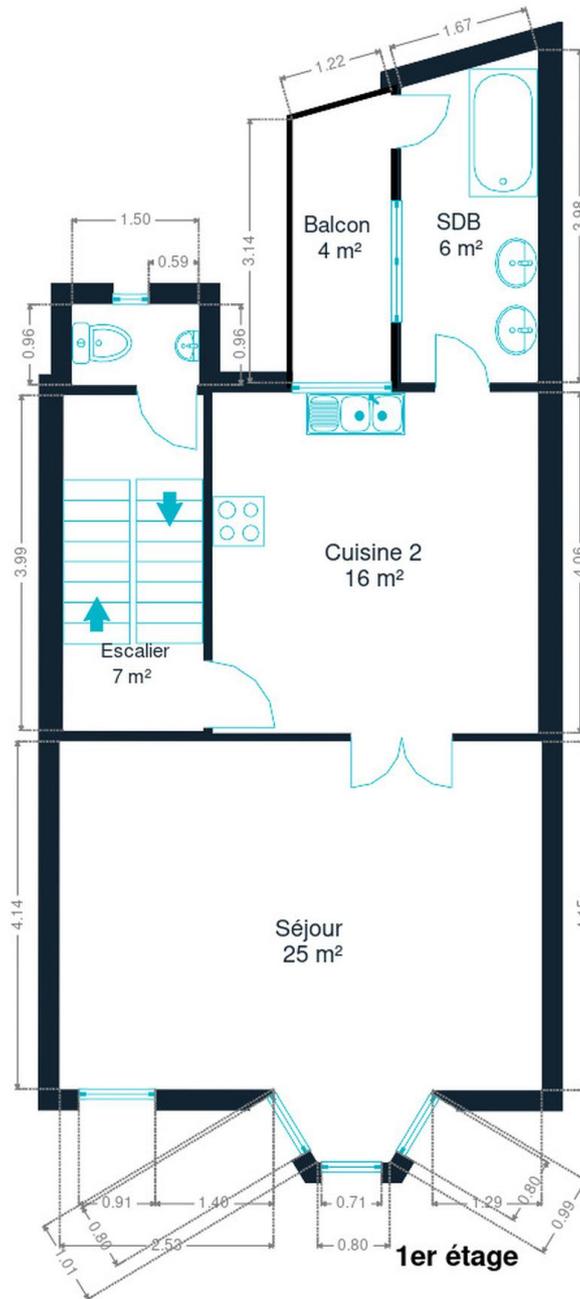


Rez-de-chaussée



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

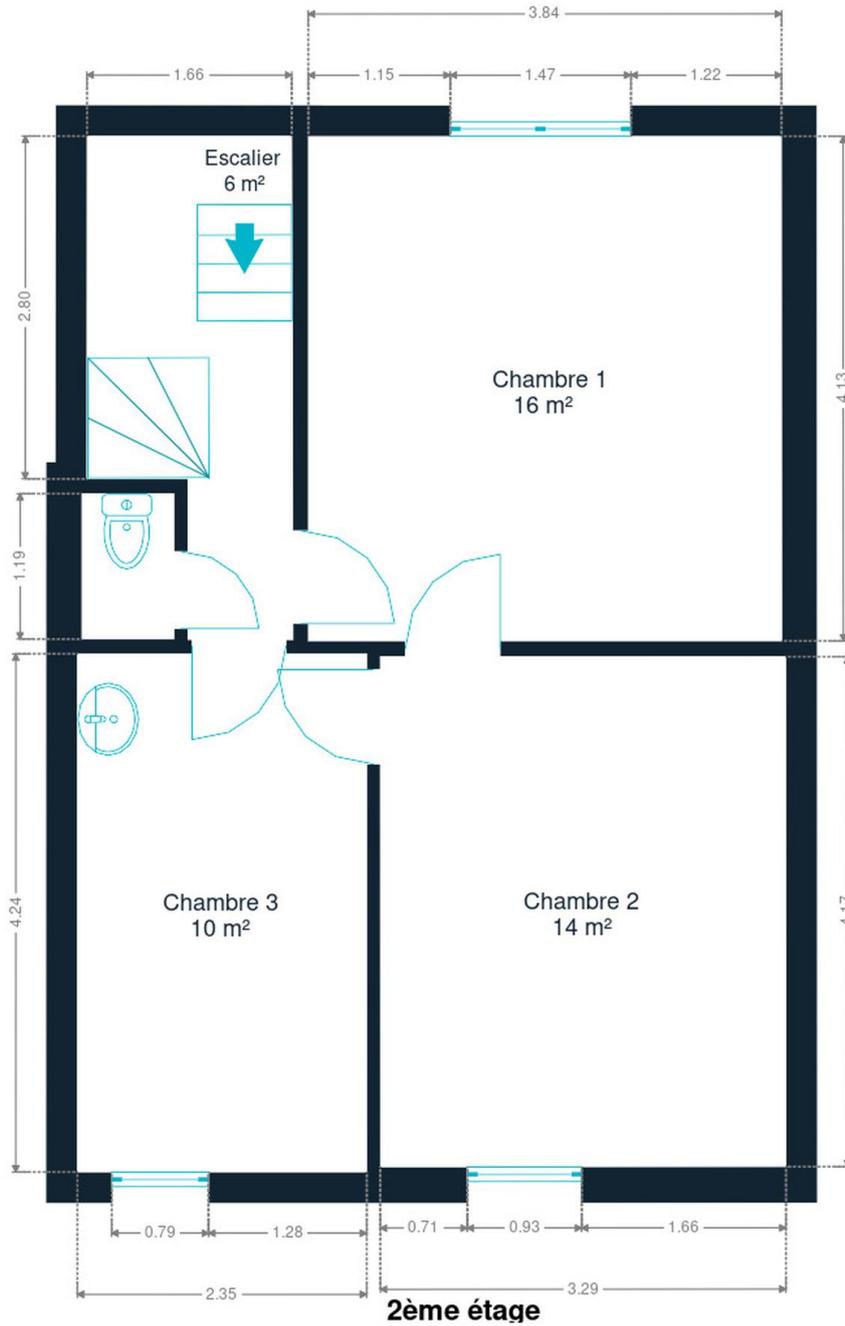


1er étage



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.be

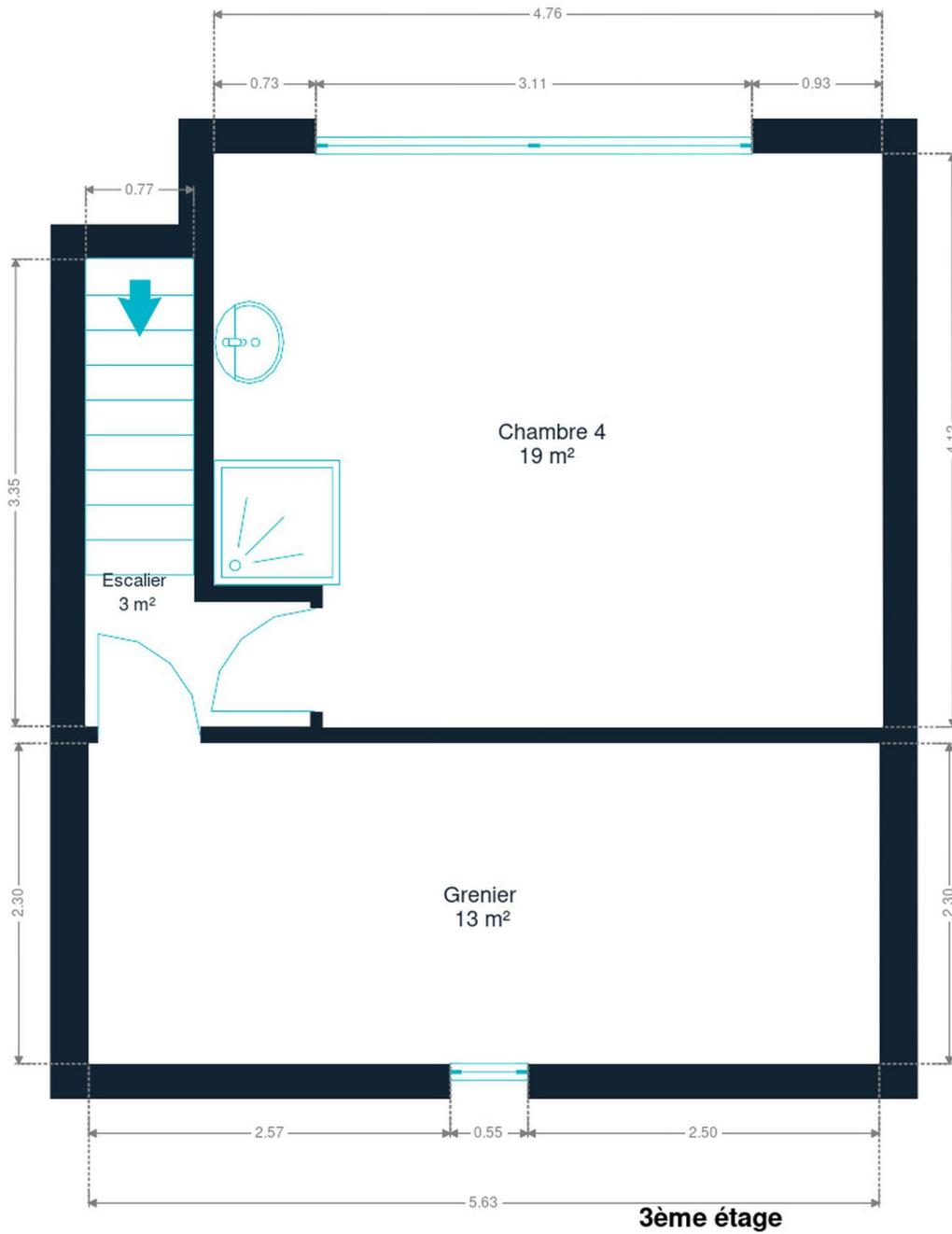


2ème étage



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



3ème étage



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingeries
Couverture

Matériaux pvc
Ardoises

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc bois
Volets type manuel
Vitrage simple double

Installation

Compteur gaz
Compteur électrique

Oui

Chauffage

Mono-horaire
Nombre 2
Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Buderus
Thermostat d'ambiance

TV
Téléphone
Internet

Prise tv
Oui
Câble



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

School bassischool	176 m
Ecole secondaire Théo Lambert	249 m
Anderlecht, Koninklijk Atheneum I	281 m



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de métro	Saint-Guidon	505 m
Station de métro	Veeweyde	611 m
Hébergement	Budget Flats Brussels	622 m
Station de bus	Veeweyde	767 m
Hébergement	Hôtel Prince De Liège	1286 m
Hébergement	Hotel Phenix	1292 m
Hébergement	Aparthôtel Bruxelles Midi	2145 m
Hébergement	Hôtel De Fierlant	2554 m
Hébergement	Hotel Pullman Brussels Centre Midi	2647 m
Hébergement	DC Hotel Restaurant Drogenbos	2779 m
Hébergement	Park Inn by Radisson Brussels Centre Midi	2816 m
Hébergement	Van Belle Hotel	2854 m
Hébergement	Hôtel Ibis Bruxelles Centre Gare Midi	2857 m



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@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.



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.](#)