



À VENDRE - Neck 65

Rue du Neck 65 1081 - Koekelberg

429 000 €



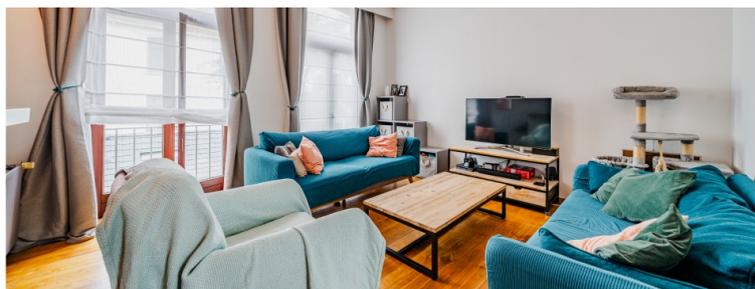
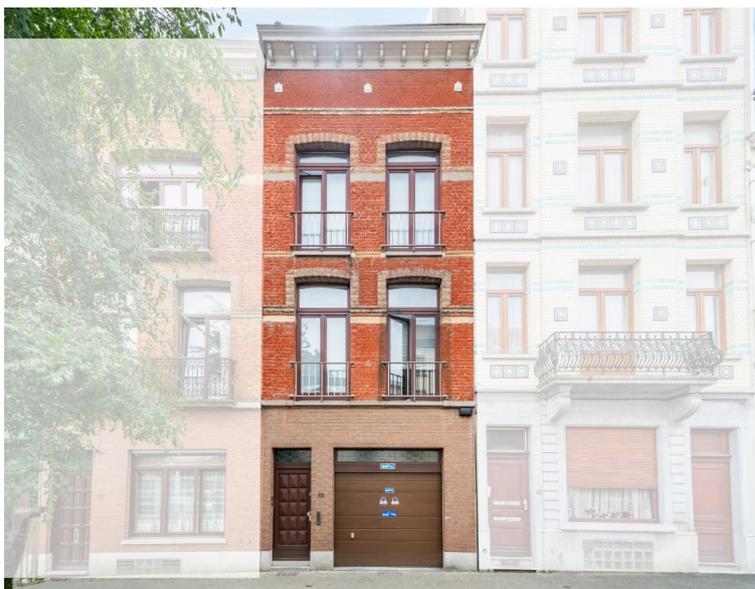
145 m²



3 chambres



PEB /



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



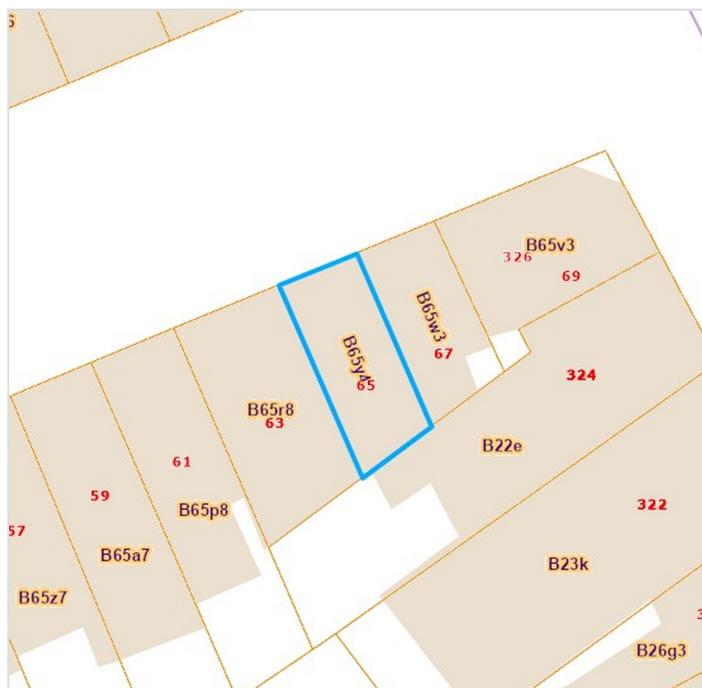
Adresse du bien

Rue du Neck 65
 1081 Koekelberg

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	11 m
Surface de la parcelle	60.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Sud-est

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



* Informations provenant du site du cadastre



Maxime

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	145 m²
Surface totale	202 m²
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Maxime

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **44 m²**

Hall d'entrée, garage, wc, buanderie, vestiaire

1er étage **42 m²**

Séjour, cuisine, escalier

2ème étage **40 m²**

Chambre 1, salle de douche, bureau, escalier

3ème étage **37 m²**

Chambre 2, chambre 3, dressing, escalier

Sous-sol **39 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave



Maxime

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.78 m²**Longueur : **8.52 m** - Largeur : **1.56 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.43 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)

Escalier	Matériaux bois
	Type droit avec palier

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


1er étage - Séjour - 18.62 m²

 Longueur : **4.48 m** - Largeur : **4.15 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.96 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Maxime

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


1er étage - Cuisine - 16.06 m²

 Longueur : **5.99 m** - Largeur : **2.75 m**

Hauteur sous-plafond	2.76 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Smeg
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Smeg

Frigo	Type encastré combi
	De la marque Smeg
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type multifonction
	De la marque Smeg
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Maxime

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

**2ème étage - Chambre 1 - 18.63 m²**Longueur : **4.47 m** - Largeur : **4.16 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	3.14 m

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3

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


2ème étage - Salle de douche - 3.62 m²

 Longueur : **2.39 m** - Largeur : **2.21 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	3.11 m
WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Mobiliers	Oui
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui


Maxime

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

**2ème étage - Bureau - 11.23 m²**Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.75 m**

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	3.11 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

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


3ème étage - Chambre 2 - 9.90 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **2.37 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1


Maxime

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


3ème étage - Chambre 3 - 11.11 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.71 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Parquet flottant	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé		


Maxime

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


3ème étage - Dressing - 8.97 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **2.13 m**

Hauteur sous-plafond	2.53 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Maxime

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

Rez-de-chaussée - Garage - 18.18 m²

 Longueur : **5.59 m** - Largeur : **3.40 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.35 m
Éclairage	Points lumineux mural
Arrivée d'eau	1
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.14 m²

 Longueur : **1.13 m** - Largeur : **1.00 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.69 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.28 m**

Évier	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.36 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Arrivée d'eau	1
Evacuation d'eau	1


Maxime

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

Rez-de-chaussée - Vestiaire - 7.68 m²Longueur : **2.81 m** - Largeur : **2.79 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.93 m

1er étage - Escalier - 7.22 m²Longueur : **4.13 m** - Largeur : **1.78 m****2ème étage - Escalier - 6.58 m²**Longueur : **4.11 m** - Largeur : **1.60 m****3ème étage - Escalier - 6.61 m²**Longueur : **4.10 m** - Largeur : **1.61 m****Sous-sol - Cave 1 - 12.45 m²**Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.19 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

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

Sous-sol - Cave 2 - 15.13 m²Longueur : **6.17 m** - Largeur : **2.59 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave 3 - 2.62 m²Longueur : **2.78 m** - Largeur : **0.94 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Hall de cave - 9.13 m²Longueur : **6.66 m** - Largeur : **1.43 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	8.52 m	1.56 m	10.78 m ²
Garage	5.59 m	3.40 m	18.18 m ²
Wc	1.13 m	1.00 m	1.14 m ²
Buanderie	3.36 m	2.28 m	6.69 m ²
Vestiaire	2.81 m	2.79 m	7.68 m ²
1er étage			
Séjour	4.48 m	4.15 m	18.62 m ²
Cuisine	5.99 m	2.75 m	16.06 m ²
Escalier	4.13 m	1.78 m	7.22 m ²
2ème étage			
Chambre 1	4.47 m	4.16 m	18.63 m ²
Salle de douche	2.39 m	2.21 m	3.62 m ²
Bureau	4.07 m	2.75 m	11.23 m ²
Escalier	4.11 m	1.60 m	6.58 m ²
3ème étage			
Chambre 2	4.16 m	2.37 m	9.90 m ²
Chambre 3	4.10 m	2.71 m	11.11 m ²
Dressing	4.20 m	2.13 m	8.97 m ²
Escalier	4.10 m	1.61 m	6.61 m ²

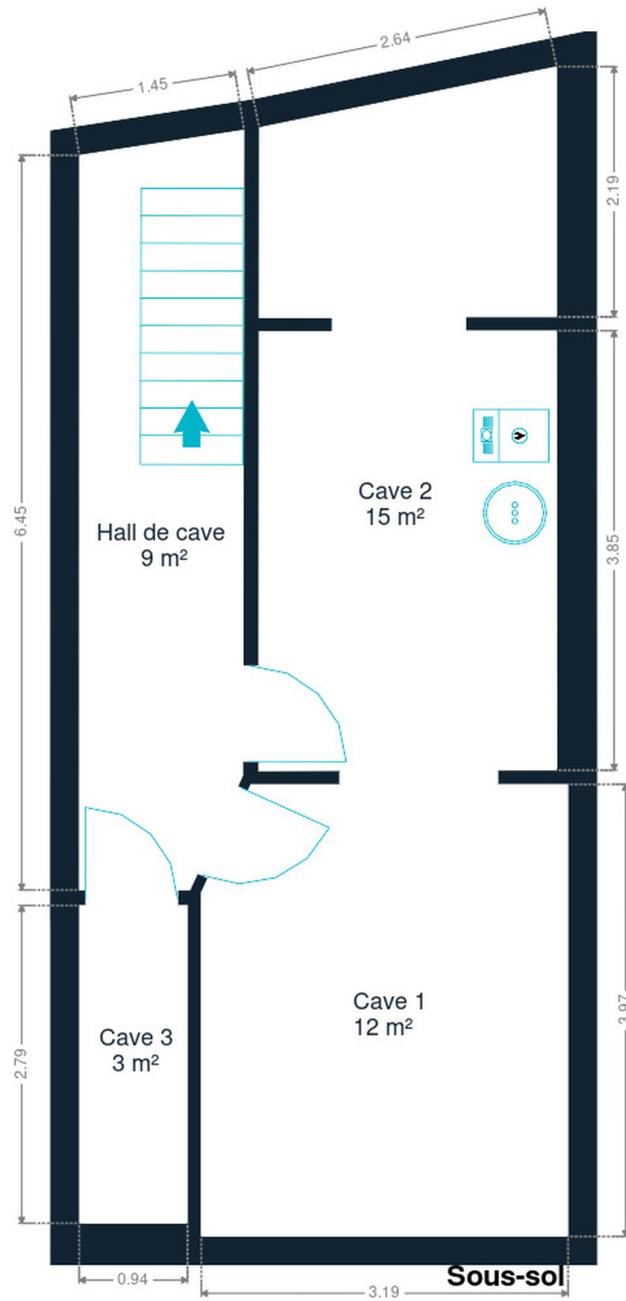
**Maxime**+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Sous-sol

Cave 1	3.96 m	3.19 m	12.45 m²
Cave 2	6.17 m	2.59 m	15.13 m²
Cave 3	2.78 m	0.94 m	2.62 m²
Hall de cave	6.66 m	1.43 m	9.13 m²

*Maxime*

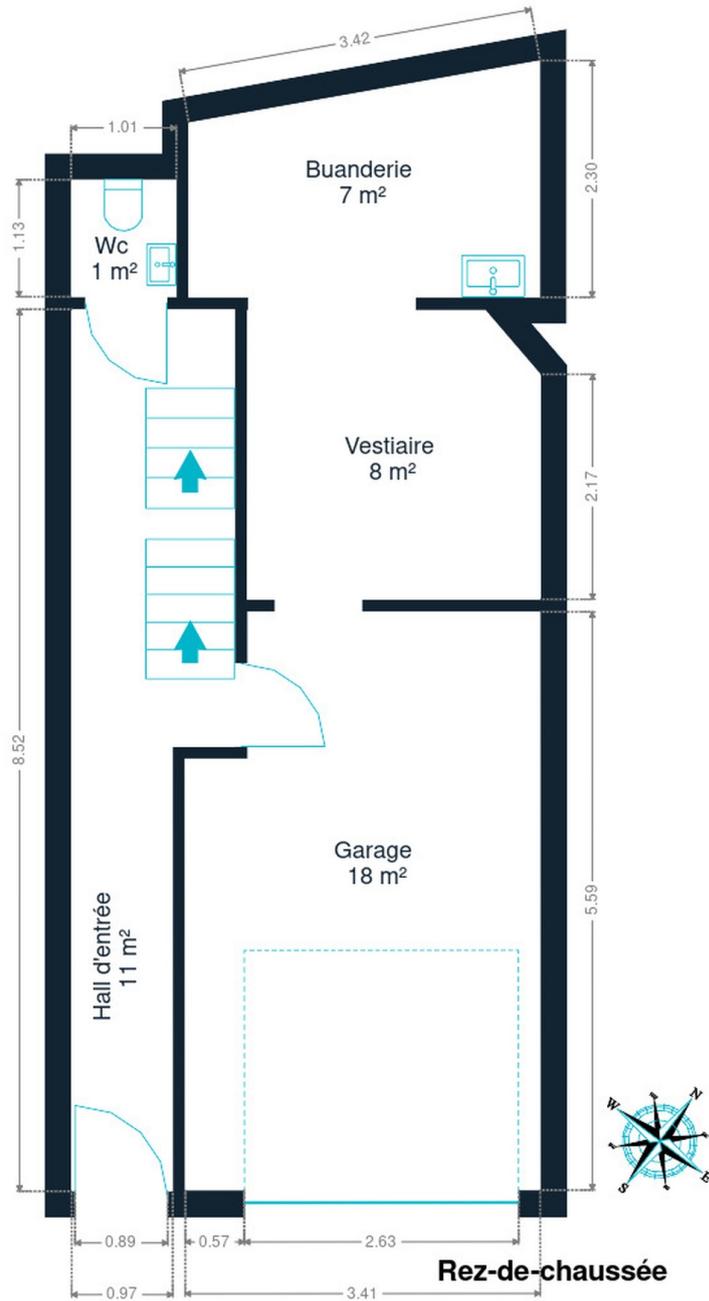
+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Sous-sol

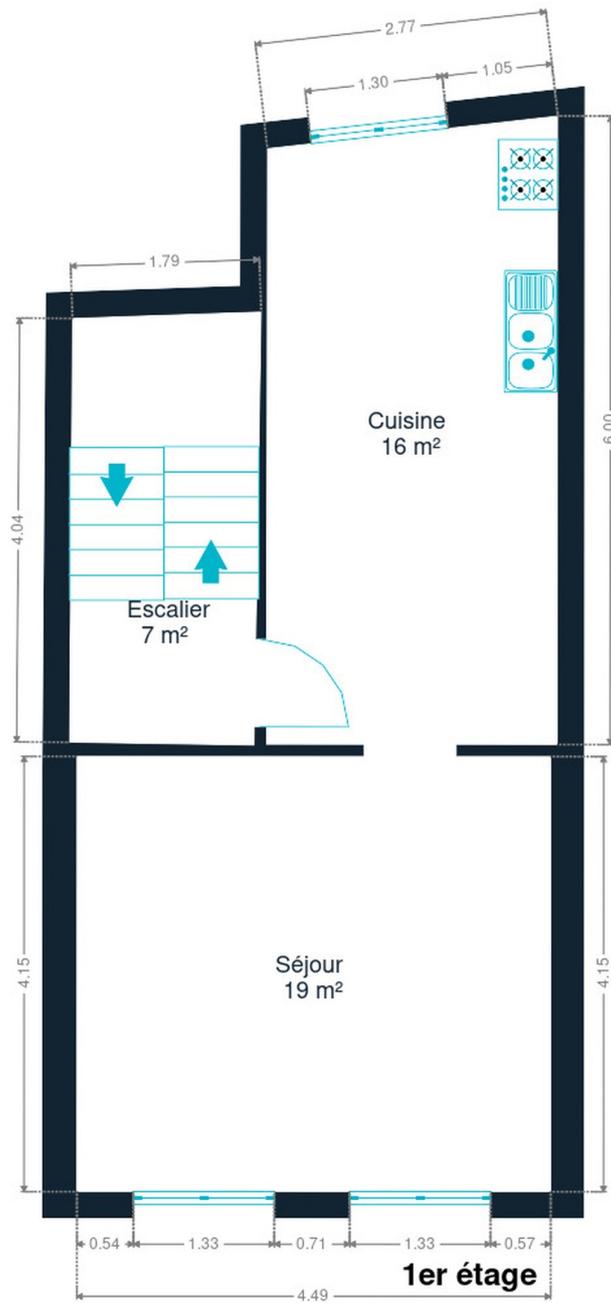


Maxime
+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



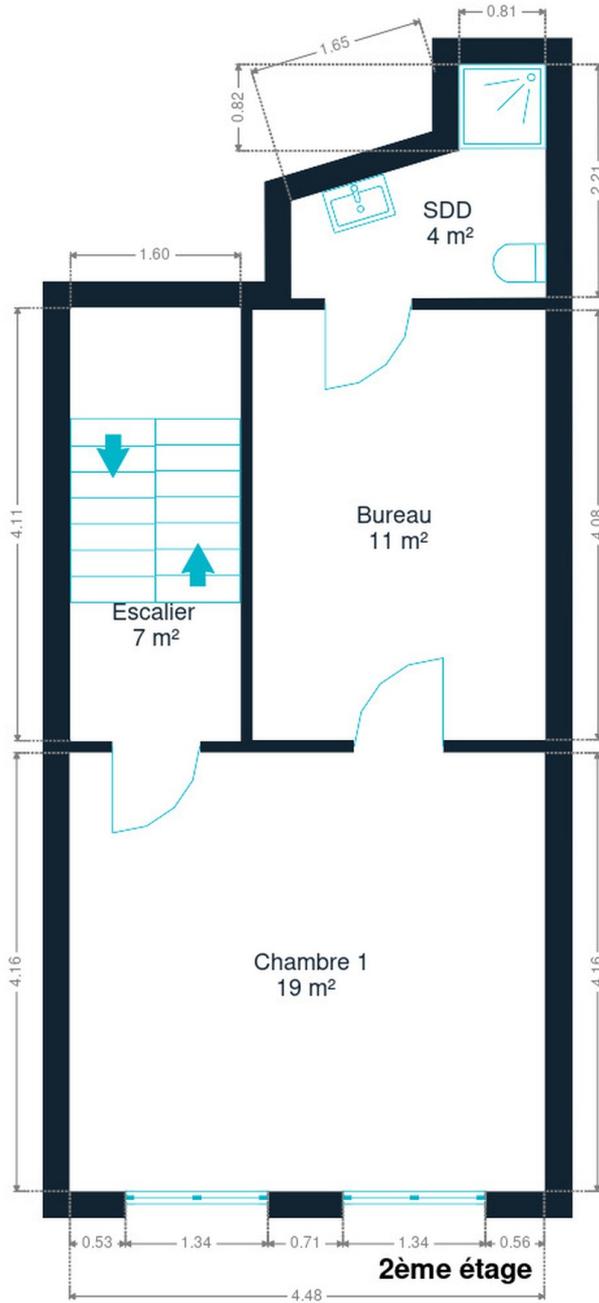
Rez-de-chaussée





1er étage



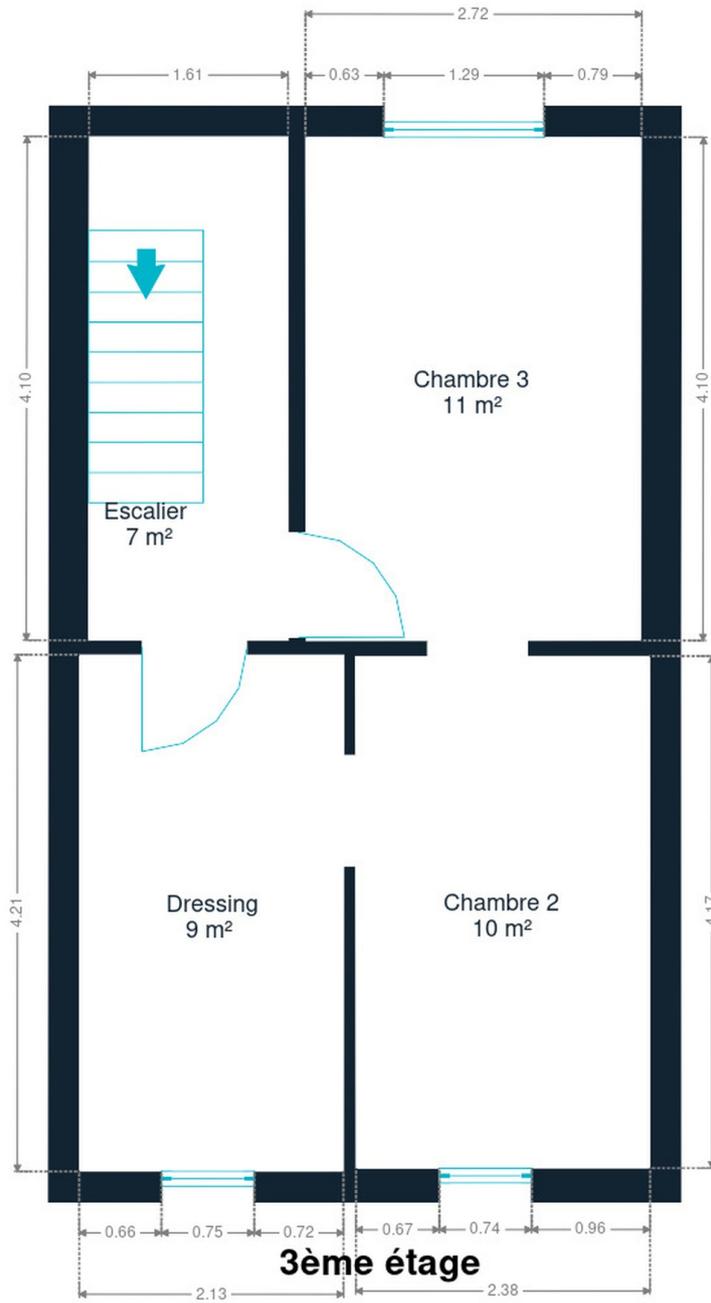


2ème étage



Maxime

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



3ème étage



Technique

Toiture

Zingeries
Couverture

Matériaux zinc
Tuiles

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière bois

Installation

Adoucisseur d'eau
Compteur gaz
Chauffe-eau
Compteur électrique
Chauffage

Oui
Oui
Nombre de litres 200
Mono-horaire
Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
1
Thermostat d'ambiance Oui



Maxime

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



Transports

Arrêt de bus	210 m
Accès ferroviaire	190 m
Accès autoroutier	3600 m

Écoles

Sint-albertschool	317 m
Instituut van de Ursulinen	324 m
École primaire Communale "De Kadeekes"	338 m



Maxime

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

Points d'intérêts

Hébergement	Brussels Hello Hostel	56 m
Station de métro	Elisabeth	182 m
Agence de Voyage	WEP	182 m
Physiothérapeute	Centre Médical Simonis - Brussel Quality Medical ...	202 m
Station de métro	Belgica	449 m
Hébergement	Residenza Galatea	519 m
Hébergement	Chez toi in Bruxelles	648 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	777 m
Mosquée	Badr	864 m
Grand magasin	Hema	942 m
Hébergement	Lueur d'espoir	1027 m
Hébergement	B&B Lenoir 96	1132 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.](#)