



À VENDRE - *Orchidée*

Boulevard louis mettwie 89 26 - 1080 Molenbeek-saint-jean

339 000 €



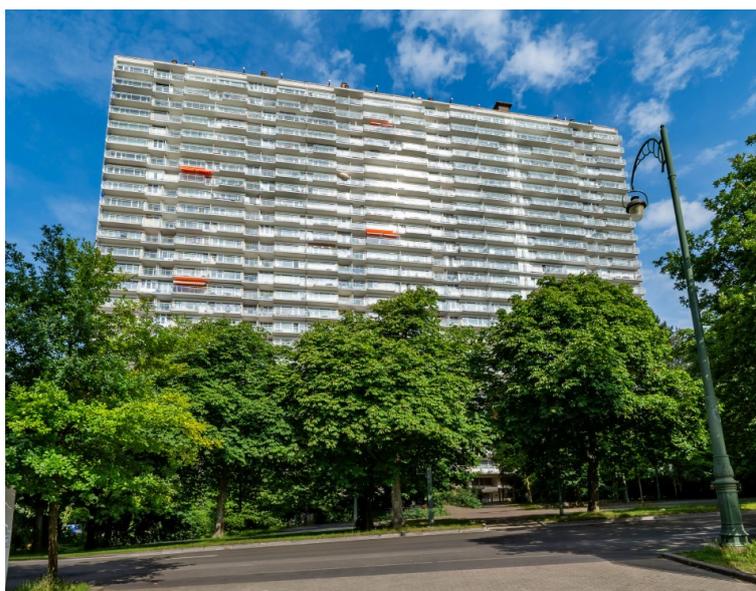
127 m²



3 chambres



PEB /

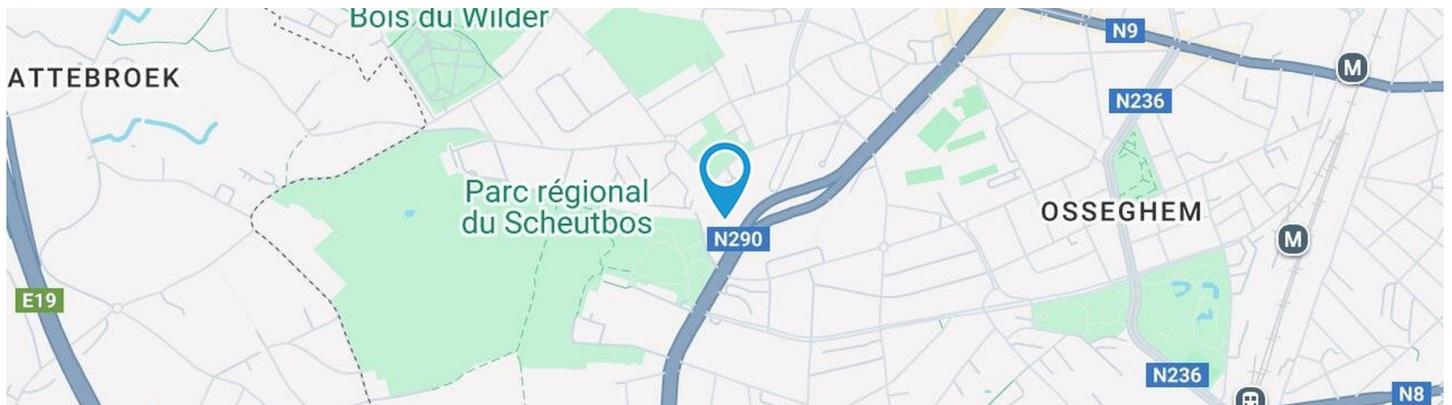


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard louis mettewie 89 26
1080 Molenbeek-saint-jean

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	127 m²
Surface totale	147 m²
Nombre de façades	4
Etage	22
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1





Extérieur





Intérieur

-1 étage **20 m²**

Garage, cave

22ème étage **127 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, buanderie chambre 3, salle de bains, salle de douche, dressing, wc,





22ème étage - Hall d'entrée - 14.55 m²

Longueur : **6.42 m** - Largeur : **5.56 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2.62 m
	Bois	Éclairage	Mural
	Anti-effraction	Vidéophone	1
Sol	Massif	Prise(s) électrique(s)	5


22ème étage - Séjour - 47.50 m²

 Longueur : **8.30 m** - Largeur : **5.89 m**

Accès	Balcon	Sol	Parquet semi-massif
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2.64 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond mural
	Type battante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière bois	Prise(s) électrique(s)	3
	Vitrage simple et double	Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants		


22ème étage - Cuisine - 10.16 m²

 Longueur : **4.65 m** - Largeur : **2.48 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	Balcon
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Falmec
Four	Type à air pulsé
	De la marque Atag

Porte	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage simple et double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


22ème étage - Chambre 1 - 16.09 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.51 m**

Porte	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple et double	Placard	Portes pliantes
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Parquet massif	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.64 m	Prise réseau	1


22ème étage - Chambre 2 - 12.04 m²

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **2.65 m**

Porte	Battante
	Pvc
	Simple et double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Massif

Hauteur sous-plafond	2.64 m
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes pliantes
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


22ème étage - Chambre 3 - 12.62 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.11 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2.64 m
	Pvc	Éclairage	Au plafond
	Simple et double	Placard	Portes pliantes
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Massif	Prise télédistribution	1
		Prise réseau	1


22ème étage - Salle de bains - 5.04 m²

 Longueur : **2.53 m** - Largeur : **1.99 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4

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


22ème étage - Salle de douche - 2.28 m²

 Longueur : **2.01 m** - Largeur : **1.12 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.62 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Murs	Carrelés au 3/4	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui

-1 étage - Garage - 17.43 m²Longueur : **5.94 m** - Largeur : **2.93 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.17 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

-1 étage - Cave - 2.84 m²Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.42 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.38 m
Éclairage	Points lumineux mural

22ème étage - Dressing - 3.32 m²Longueur : **3.50 m** - Largeur : **0.95 m**

Hauteur sous-plafond	2.64 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet massif
Éclairage	Points lumineux mural

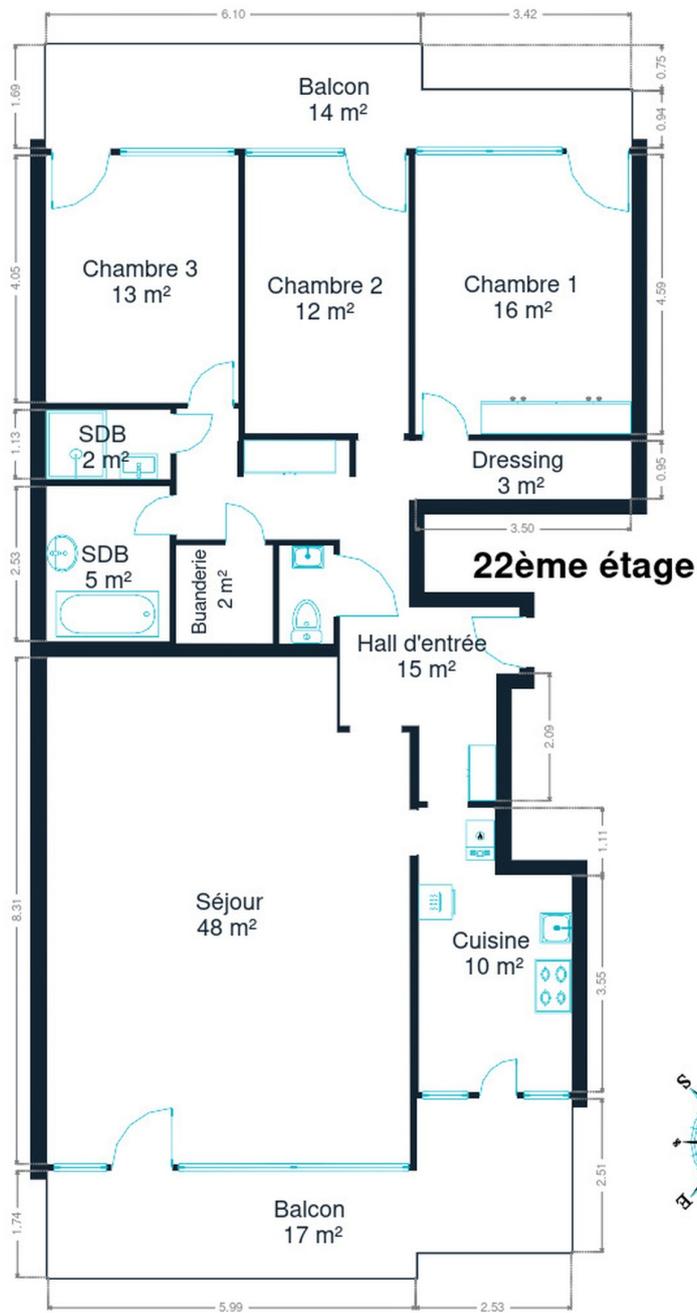
22ème étage - Wc - 1.38 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.62 m
Éclairage	Points lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

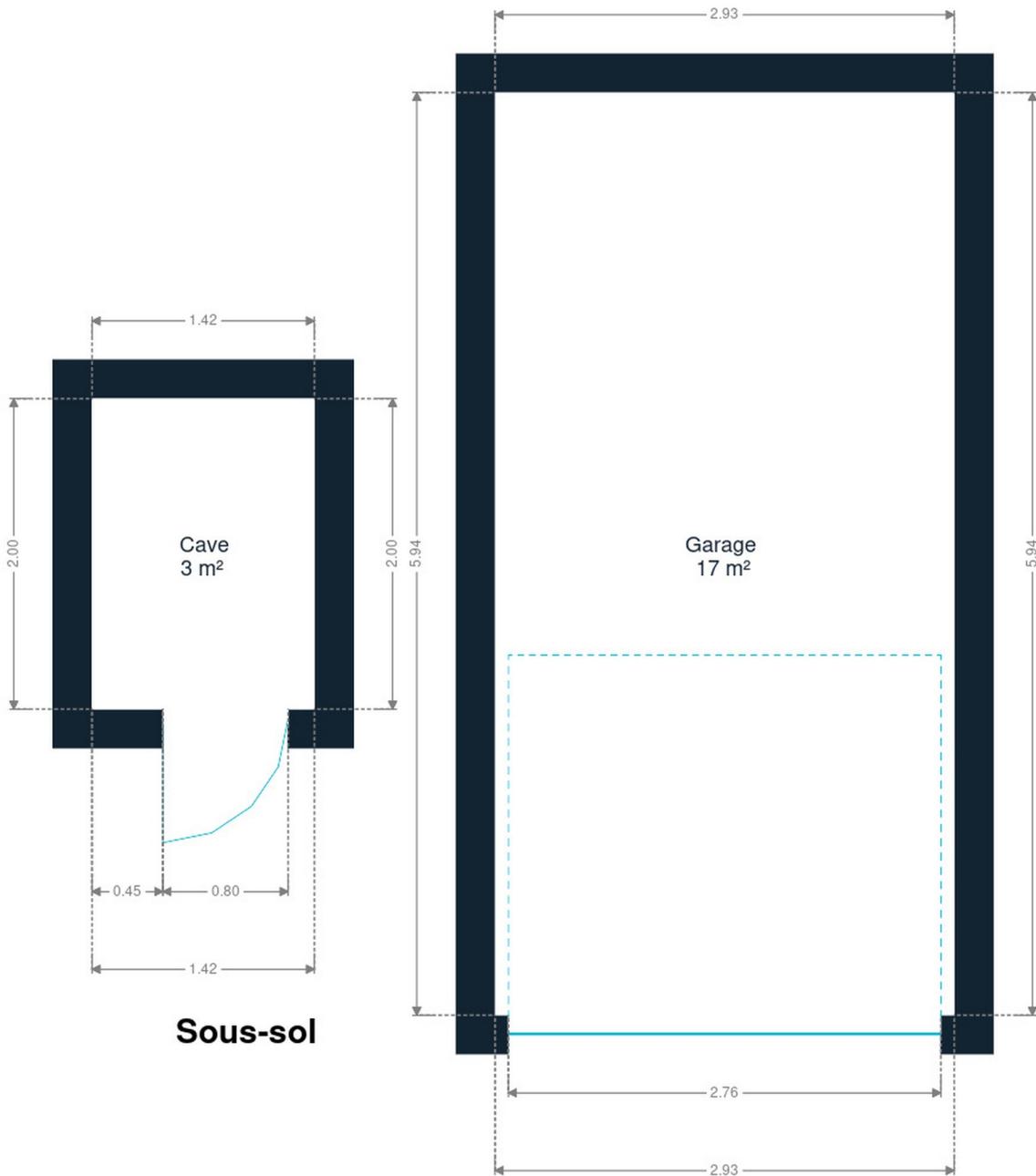
22ème étage - Buanderie - 2.49 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **1.56 m**

Hauteur sous-plafond	2.62 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1
Arrivée d'eau	1

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
-1 étage			
Garage	5.94 m	2.93 m	17.43 m ²
Cave	2.00 m	1.42 m	2.84 m ²
22ème étage			
Hall d'entrée	6.42 m	5.56 m	14.55 m ²
Séjour	8.30 m	5.89 m	47.50 m ²
Cuisine	4.65 m	2.48 m	10.16 m ²
Chambre 1	4.58 m	3.51 m	16.09 m ²
Chambre 2	4.54 m	2.65 m	12.04 m ²
Chambre 3	4.05 m	3.11 m	12.62 m ²
Salle de bains	2.53 m	1.99 m	5.04 m ²
Salle de douche	2.01 m	1.12 m	2.28 m ²
Dressing	3.50 m	0.95 m	3.32 m ²
Wc	1.59 m	0.86 m	1.38 m ²
Buanderie	1.59 m	1.56 m	2.49 m ²



22ème étage



Sous-sol

Technique

Année

Année de construction

1968

Toiture

Zingeries

État bon**Matériaux zinc**

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Blocs

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc bois**Vitrage simple et double****Couleur blanc**

Installation

Compteur gaz	Individuel
Local vélos	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation
	Junkers
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Local poubelles	Oui
Internet	Fibre optique



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

École Communale 16 - L'école du petit bois	141 m
Bruxelles	213 m
Athénée Royal Toverfluit	380 m

Points d'intérêts

Station de bus	Anderlecht Obus	720 m
Hébergement	Hôtel Prince De Liège	749 m
Station de bus	Van Zande	867 m
Hébergement	Hotel Phenix	868 m
Hébergement	J and R Brussels City Apartment	878 m
Station de bus	Cimetière de Molenbeek	883 m
Hébergement	Budget Flats Brussels	1445 m
Gym	Hotel - Thermen Dilbeek	1746 m
Centre commercial	Westland Shopping	1912 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	2057 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	2337 m
Hébergement	Van Lint gare du Midi	2388 m
Hébergement	B&B Basilique	2453 m

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.](#)