



À VENDRE - Aumale 116

Rue d'Aumale 116 1080 - Molenbeek-saint-jean

179 000 €



Maxime
We Invest

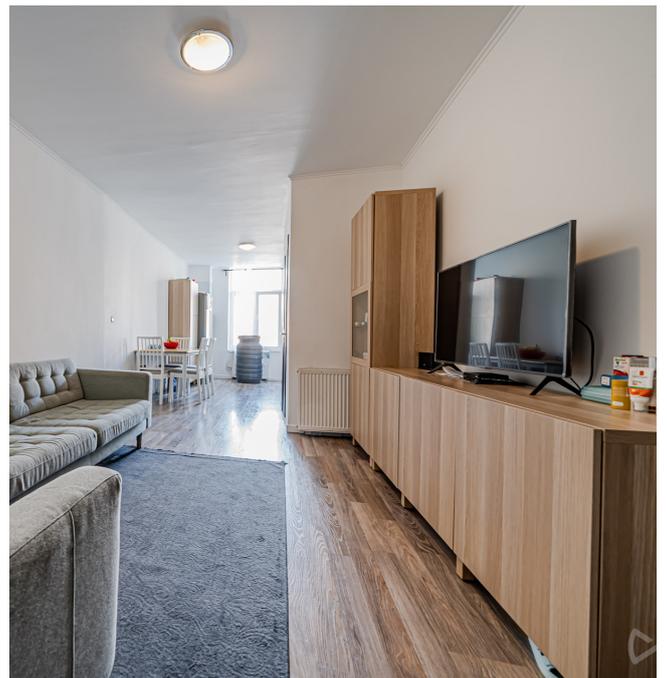
+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	120 m²
Surface totale	119 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	3



Maxime

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



Intérieur

1er étage **46 m²**

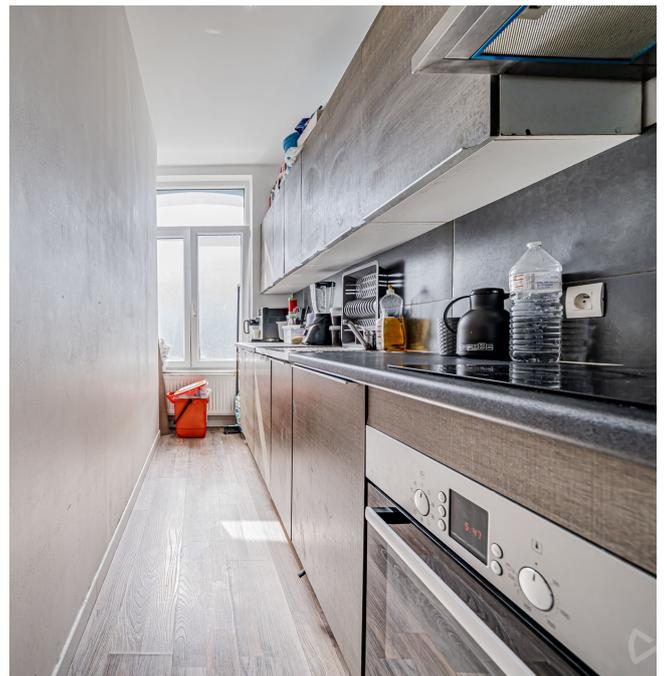
**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche**

2ème étage **39 m²**

**Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, salle
de douche 1**

3ème étage **34 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de douche, escalier**



Maxime

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


1er étage - Séjour - 12.63 m²

 Longueur : **4.22 m** - Largeur : **3.28 m**

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Parlophone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise télédistribution	1


Maxime

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


1er étage - Cuisine - 11.44 m²

 Longueur : **4.26 m** - Largeur : **3.05 m**

Hauteur sous-plafond	2.57 m
Prise(s) électrique(s)	2
Évier	Simple
	Avec égouttoir

Plaque de cuisson	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Maxime

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


1er étage - Chambre 1 - 8.46 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.11 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.45 m

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


Maxime

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

**1er étage - Chambre 2 - 10.15 m²**Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.54 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.54 m

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

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


1er étage - Salle de douche - 3.65 m²

 Longueur : **2.73 m** - Largeur : **1.43 m**

Douche	Oui
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type à soufflet
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.34 m
Prise(s) électrique(s)	1


Maxime

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

**2ème étage - Salle à manger - 13.82 m²**Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.29 m**

Hauteur sous-plafond	2.66 m
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Flottant
Éclairage	Au plafond

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


2ème étage - Séjour - 11.56 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.04 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.66 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1


Maxime

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


2ème étage - Cuisine - 5.14 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **1.24 m**

Hauteur sous-plafond	2.66 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	Simple Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte télescopique Évacuation à recyclage
Lave-vaisselle	Type intégré De la marque Indesit

Four	Type à air pulsé De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Maxime

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


2ème étage - Salle de douche 1 - 2.46 m²

 Longueur : **1.28 m** - Largeur : **2.42 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.54 m
WC	Classique	Chauffage	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1


Maxime

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


3ème étage - Chambre 1 - 11.86 m²

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **3.94 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.48 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Maxime

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


3ème étage - Chambre 2 - 8.29 m²

 Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.30 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Hauteur sous-plafond	2.49 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Maxime

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


3ème étage - Chambre 3 - 6.93 m²

 Longueur : **3.25 m** - Largeur : **2.46 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.48 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Maxime

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


3ème étage - Salle de douche - 3.44 m²

 Longueur : **2.59 m** - Largeur : **1.32 m**

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.41 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	Mobiliers	Oui
Sol	Carrelage		


Maxime

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

2ème étage - Hall d'entrée - 6.21 m²Longueur : **4.18 m** - Largeur : **1.48 m**

Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	Bois
	Droit

3ème étage - Hall de nuit - 4.68 m²Longueur : **2.67 m** - Largeur : **2.47 m**

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.49 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

3ème étage - Escalier - 3.85 m²Longueur : **2.18 m** - Largeur : **1.76 m**

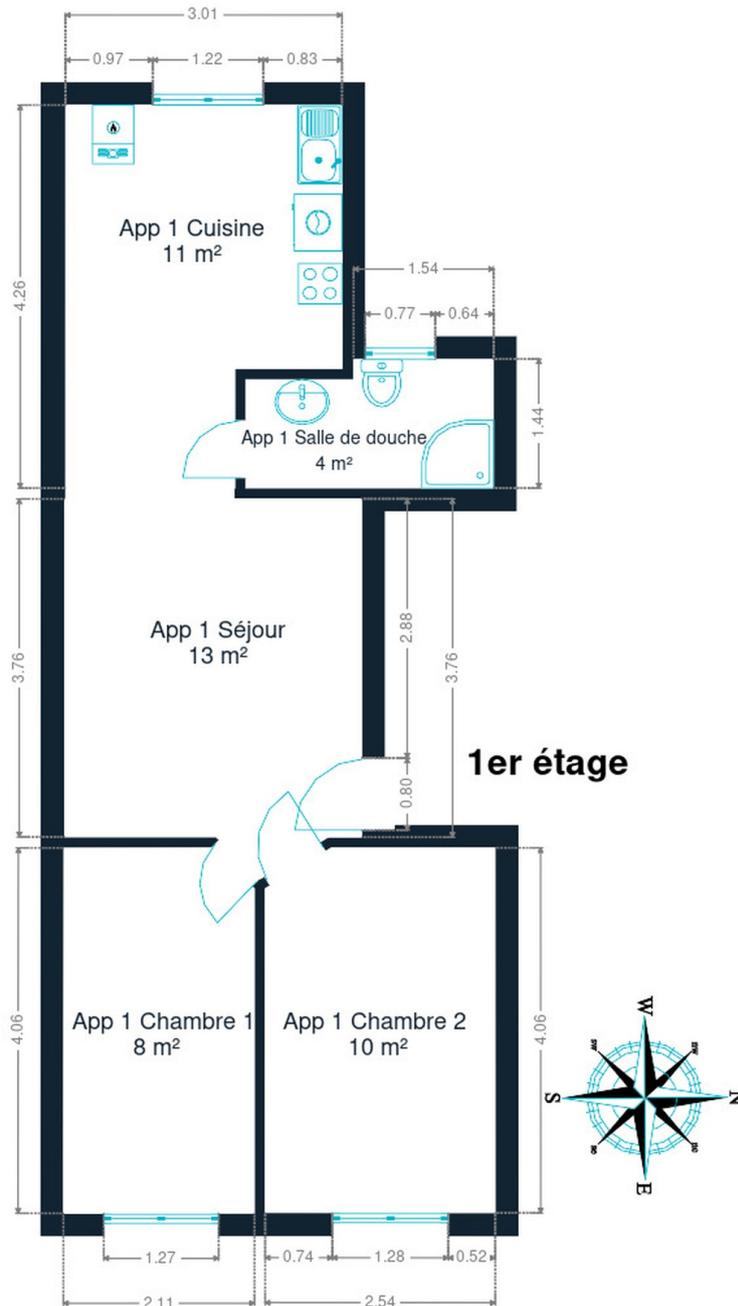
Sol	Carrelage
Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Séjour	4.22 m	3.28 m	12.63 m ²
Cuisine	4.26 m	3.05 m	11.44 m ²
Chambre 1	4.06 m	2.11 m	8.46 m ²
Chambre 2	4.06 m	2.54 m	10.15 m ²
Salle de douche	2.73 m	1.43 m	3.65 m ²
2ème étage			
Hall d'entrée	4.18 m	1.48 m	6.21 m ²
Salle à manger	4.20 m	3.29 m	13.82 m ²
Séjour	3.79 m	3.04 m	11.56 m ²
Cuisine	4.12 m	1.24 m	5.14 m ²
Salle de douche 1	1.28 m	2.42 m	2.46 m ²
3ème étage			
Hall de nuit	2.67 m	2.47 m	4.68 m ²
Chambre 1	3.01 m	3.94 m	11.86 m ²
Chambre 2	3.60 m	2.30 m	8.29 m ²
Chambre 3	3.25 m	2.46 m	6.93 m ²
Salle de douche	2.59 m	1.32 m	3.44 m ²
Escalier	2.18 m	1.76 m	3.85 m ²

*Maxime*

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

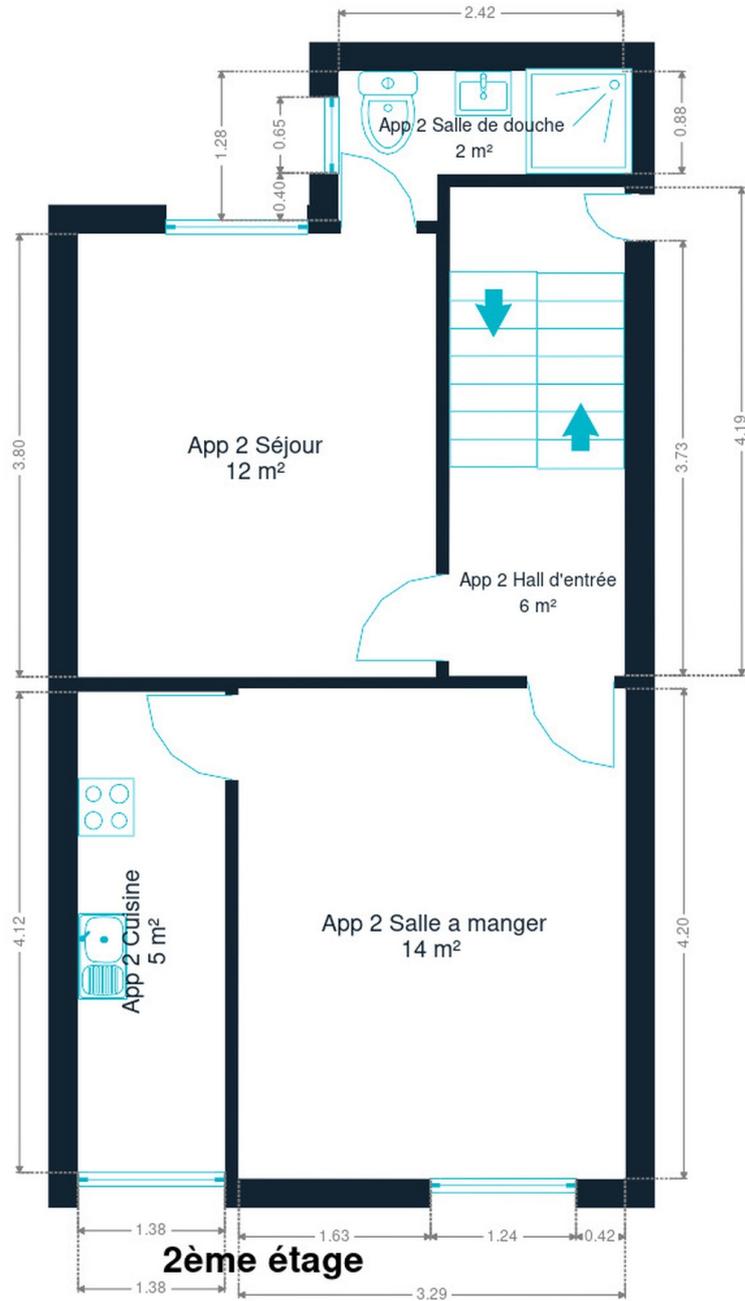


1er étage



Maxime

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

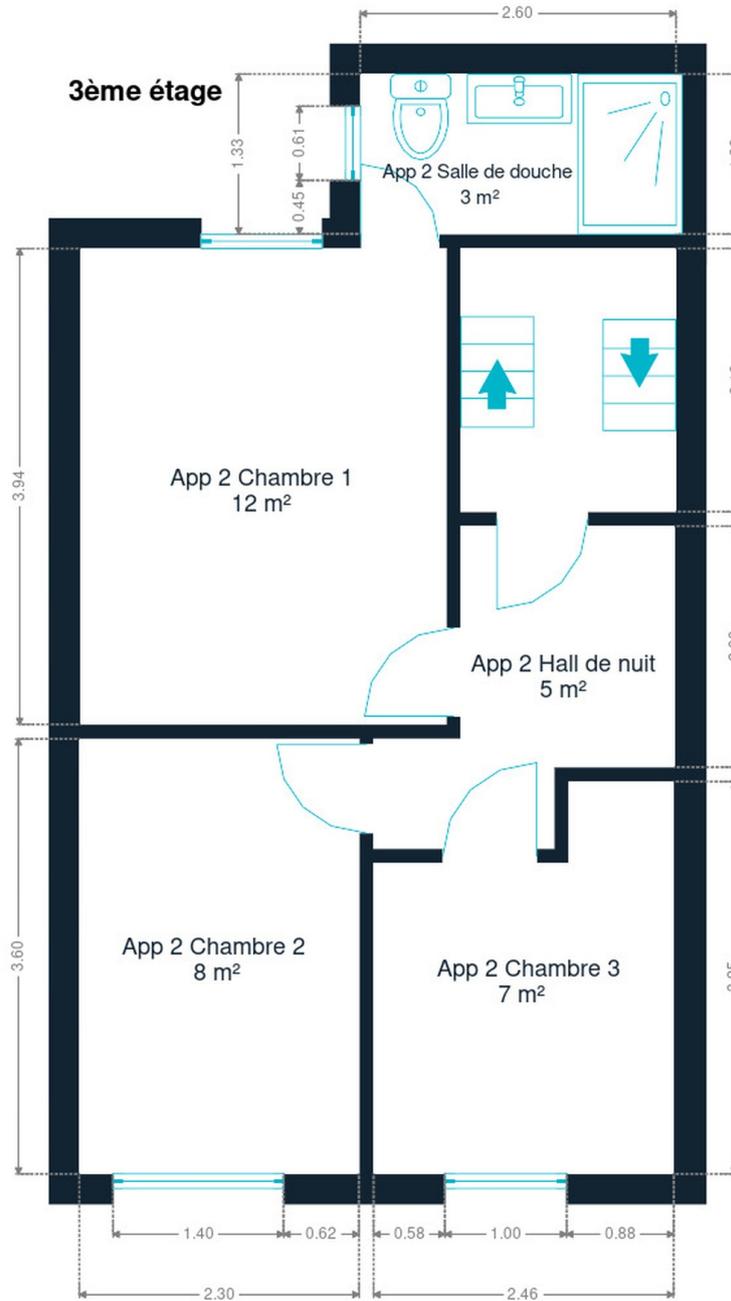


2ème étage



Maxime

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



3ème étage



Maxime

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

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Couleur bleu

Vitrage simple et double

Installation

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Vaillant

Nombre 1

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl



Maxime

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	1200 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	1900 m

Écoles

Adm. Com. d' Anderlecht	284 m
-------------------------	-------



Maxime

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

Points d'intérêts

Station de métro	Aumale	110 m
Université	Goetry Vincent	216 m
Aéroport	Taxi Brussels Airport - Zaventem - Charleroi Airpo...	321 m
Université		336 m
Station de bus	Douvres	527 m
Hébergement	Budget Flats Brussels	1039 m
Hébergement	Aparthôtel Bruxelles Midi	1359 m
Hébergement	Hotel Phenix	1423 m
Hébergement	Hotel Pullman Brussels Centre Midi	1738 m
Hébergement	Van Belle Hotel	1853 m
Hébergement	Hotel Mercure Brussels Centre Midi	1919 m
Hébergement	Park Inn by Radisson Brussels Centre Midi	1945 m
Hébergement	Hôtel de France	1945 m
Hébergement	Yooma Urban Lodge Bruxelles	1947 m
Hébergement	B&B Loft Jamar Gare Du Midi	1949 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.



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.](#)