



À VENDRE - 6805816 *Cavatine rdc*

Rue de la Cavatine 10 1070 - Anderlecht

199 000 €



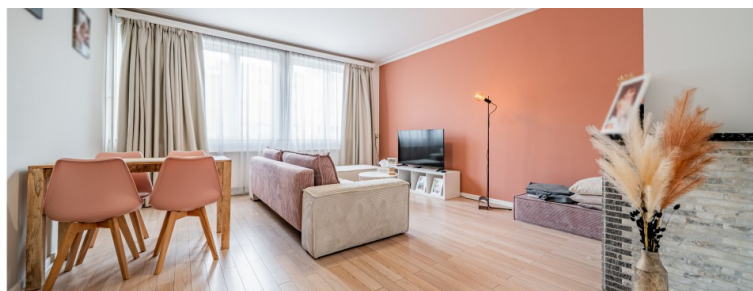
136 m²



2 chambres



PEB /

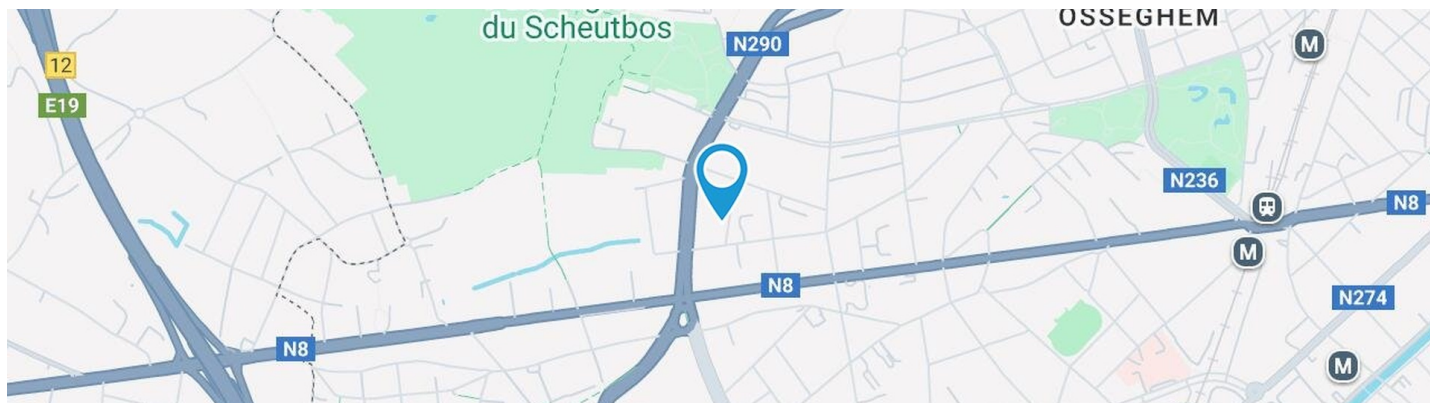


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

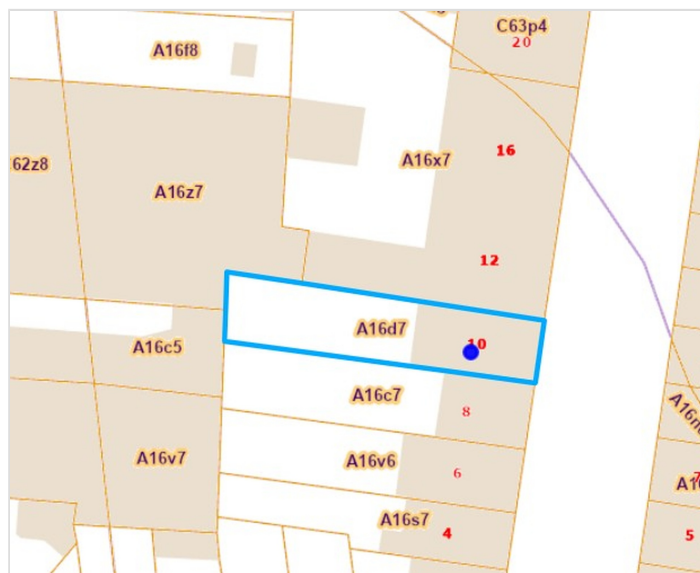
Rue de la Cavatine 10
 1070 Anderlecht

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	136 m²
Surface totale	136 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Team

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



Extérieur



Team

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **63 m²**

Séjour, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall

1er étage **73 m²**

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall



Team

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


1er étage - Séjour - 21.88 m²

 Longueur : **4.87 m** - Largeur : **4.62 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.68 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1


Team

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


1er étage - Cuisine - 10.12 m²

 Longueur : **4.87 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	2.56 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	
	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Zanussi
Frigo	
	Type combi
	De la marque Zanussi

Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque Inventum
Chauffe-eau	
	Marque bulex
	Nombre 1
	Nombre de litres 10
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type battants basculante
Sol	Carrelage
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Team

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


1er étage - Chambre 1 - 18.48 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **4.05 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type battants basculante
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Air conditionné	Mural
Prise(s) électrique(s)	4


Team

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


1er étage - Chambre 2 - 9.61 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.47 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage simple et double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.70 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Team

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


1er étage - Salle de bains - 6.01 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.63 m**

Hauteur sous-plafond	2.70 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Italienne
Baignoire	1
Lavabo	Double

Murs	Carrelés au 3/4
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Team

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

Rez-de-chaussée - Séjour - 21.98 m²

 Longueur : **4.87 m** - Largeur : **4.65 m**
Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 18.30 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **4.00 m**
Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 9.62 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.47 m**
Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.01 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.63 m**
Rez-de-chaussée - Wc - 1.23 m²

 Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.84 m**
Rez-de-chaussée - Hall - 6.06 m²

 Longueur : **3.37 m** - Largeur : **1.84 m**
1er étage - Wc - 1.23 m²

 Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.52 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond


Team

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

1er étage - Hall - 6.07 m²Longueur : **3.37 m** - Largeur : **1.84 m**

Hauteur sous-plafond	2.70 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage
Parlophone	Oui

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Séjour	4.87 m	4.65 m	21.98 m²
Chambre 1	4.58 m	4.00 m	18.30 m²
Chambre 2	4.00 m	2.47 m	9.62 m²
Salle de bains	3.36 m	2.63 m	6.01 m²
Wc	1.45 m	0.84 m	1.23 m²
Hall	3.37 m	1.84 m	6.06 m²

1er étage

Séjour	4.87 m	4.62 m	21.88 m²
Cuisine	4.87 m	2.09 m	10.12 m²
Chambre 1	4.58 m	4.05 m	18.48 m²
Chambre 2	4.00 m	2.47 m	9.61 m²
Salle de bains	3.36 m	2.63 m	6.01 m²
Wc	1.45 m	0.84 m	1.23 m²
Hall	3.37 m	1.84 m	6.07 m²

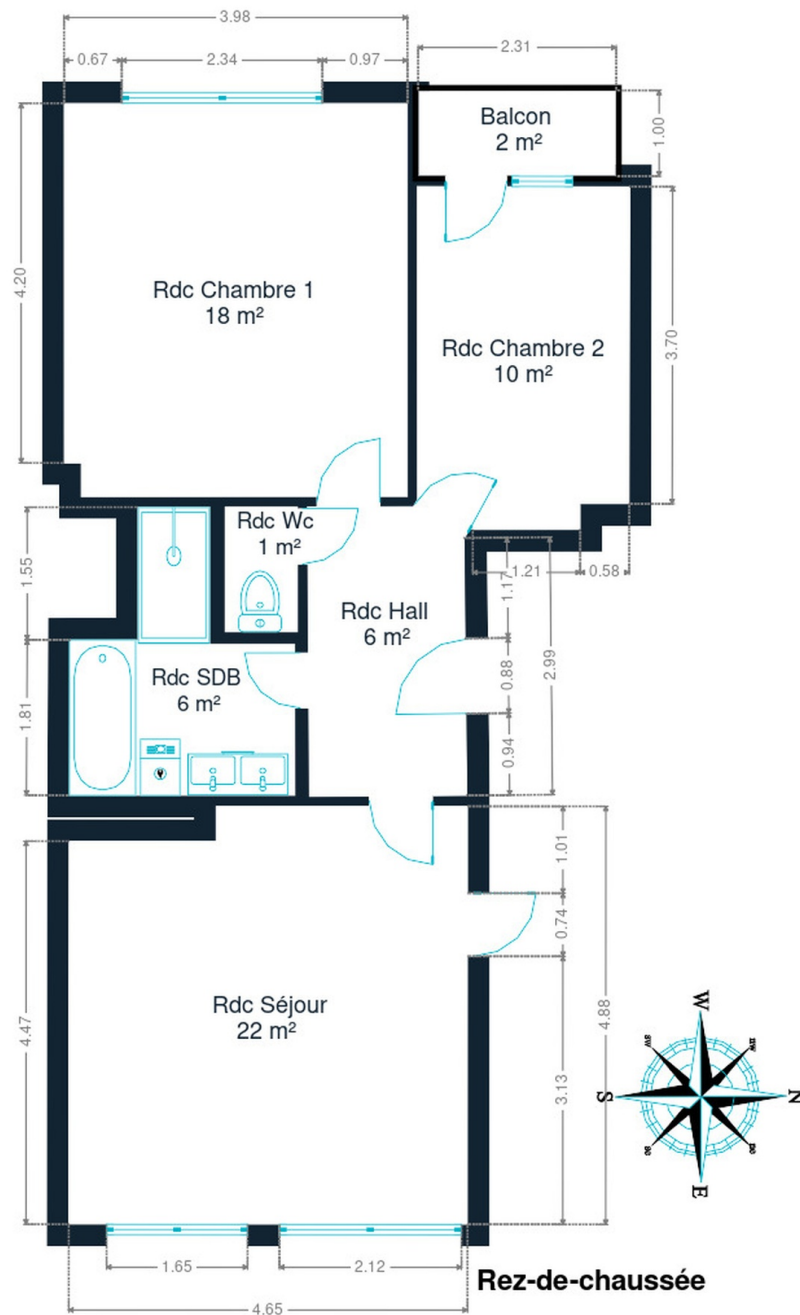

Team

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



**We
Invest**

6805816 Cavtine rdc
199 000 €



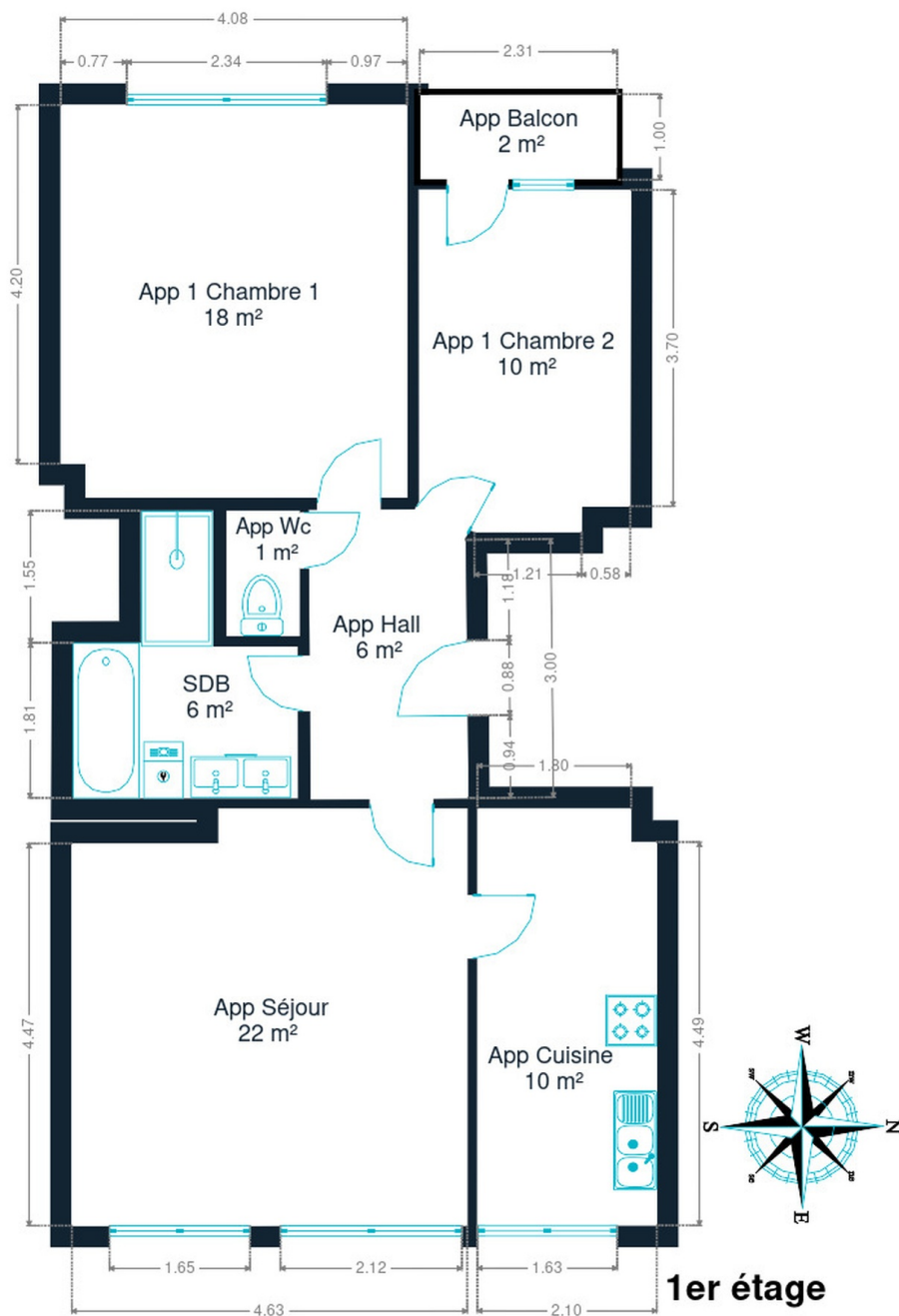
Rez-de-chaussée



Team

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

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



1er étage



Team

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

Technique

Toiture

État	Bon
Couverture	Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Couleur blanc
	Matière pvc
	Vitrage simple et double

Installation

Compteur gaz	Nombre 1
Chauffe-eau	Nombre de litres 10
	Marque bulex
	Nombre 1
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s) avec calorimètre
	Type à condensation
	Vaillant
	Nombre 1
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Fibre optique



Team

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



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	2100 m

Écoles

École 14	289 m
Athénée Royal Toverfluit	377 m
GO! lagere school Toverfluit	381 m



Team

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

Points d'intérêts

Hébergement	Hôtel Prince De Liège	215 m
Station de bus	Anderlecht Obus	317 m
Hébergement	Hotel Phenix	437 m
Hébergement	Budget Flats Brussels	915 m
Station de bus	Joseph Baeck	1268 m
Station de métro	Aumale	1292 m
Hébergement	J and R Brussels City Apartment	1405 m
Salon de beauté	Hotel - Thermen Dilbeek	1987 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	2441 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	2510 m
Hébergement	Van Belle Hotel	2566 m
Hébergement	Aparthôtel Bruxelles Midi	2588 m
Hébergement	Meininger Hotel	2720 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.**