



À VENDRE - 7065684

Rue de Ransbeek 83 1120 - Neder-over-heembeek

549 000 €



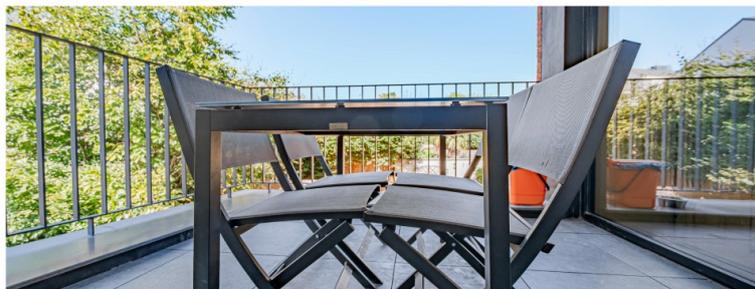
152 m²



3 chambres



PEB /



Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

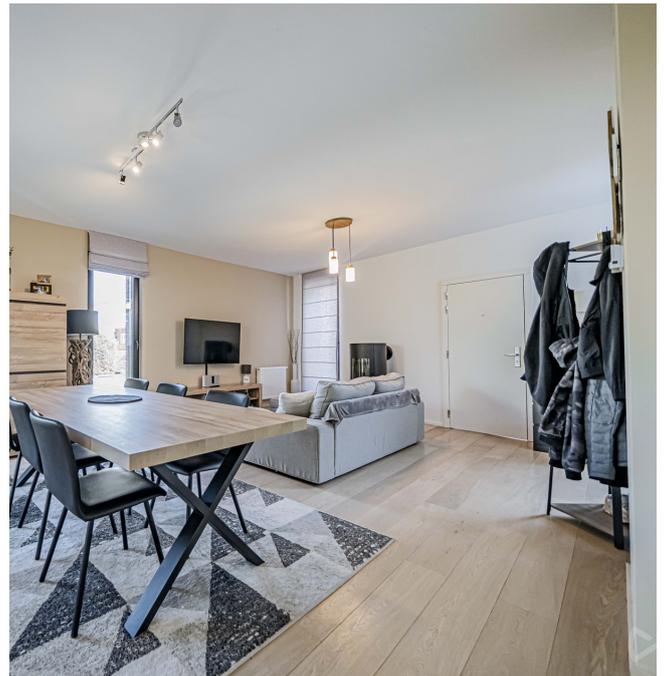
bruxelles.est@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	152 m²
Surface totale	166 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

Appartement

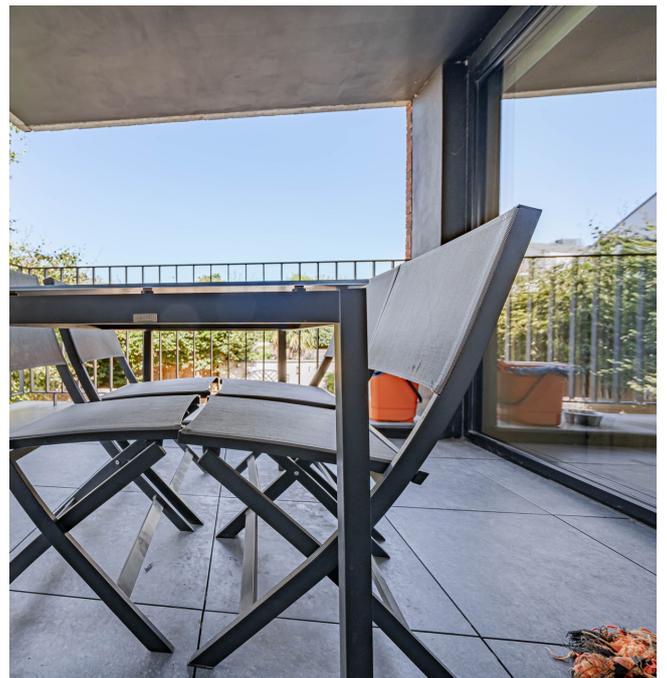


Team

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



Extérieur



Team

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



Intérieur

1er étage **58 m²**

Séjour, cuisine, wc, escalier

2ème étage **59 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau

3ème étage **35 m²**

Chambre 3, salle de douche

-1 étage **14 m²**

Cave, pièce



Team

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


1er étage - Séjour - 42.86 m²

Longueur : 10.69 m - Largeur : 7.59 m

Accès	Terrasse	Sol	Massif
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2.66 m
Porte	Battante	Éclairage	Au plafond
	En bois	Chauffage	Poêle à bois
	Anti-effraction	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants basculante		


Team

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


1er étage - Cuisine - 10.80 m²

 Longueur : **4.64 m** - Largeur : **2.49 m**

Hauteur sous-plafond	2.69 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Induction
	AEG
Hotte	Hotte sous-encastree
	À recyclage
	Autre

Frigo	Encastré
Lave-vaisselle	Intégré
	AEG
Îlot central	Oui
Éclairage	Au plafond
	Spots


Team

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


2ème étage - Hall de nuit - 12.63 m²

 Longueur : **6.10 m** - Largeur : **3.49 m**

Escalier	Métallique	Hauteur sous-plafond	2.38 m
	Droit	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage		Spots encastrés
Sol	Massif	Prise(s) électrique(s)	1


Team

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


2ème étage - Chambre 1 - 15.51 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **3.53 m**

Porte	Battante	Sol	Parquet massif
	Pvc	Hauteur sous-plafond	2.40 m
	Simple et double	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	3


Team

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


2ème étage - Chambre 2 - 12.41 m²

 Longueur : **4.74 m** - Largeur : **3.00 m**

Porte	Battante	Sol	Parquet massif
	Pvc	Hauteur sous-plafond	2.40 m
	Simple et double	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	3


Team

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


2ème étage - Salle de bains - 7.11 m²

 Longueur : **3.33 m** - Largeur : **2.44 m**

Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double

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


Team

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


2ème étage - Bureau - 11.51 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.05 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Hauteur sous-plafond	2.40 m
	Châssis PVC double vitrage battants basculante	Éclairage	Spots
Sol	Massif		Au plafond
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	3


Team

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


3ème étage - Chambre 3 - 29.75 m²

 Longueur : **6.76 m** - Largeur : **6.50 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Châssis PVC double vitrage battants basculante

Sol

Massif

Hauteur sous-plafond

2,32 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond
Spots

Escalier

Métallique
Droit

Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be


3ème étage - Salle de douche - 4.93 m²

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **1.73 m**

Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	3.24 m	Sèche-serviettes	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
	Spots		


Team

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

1er étage - Wc - 1.14 m²Longueur : **1.30 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.44 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 3.25 m²Longueur : **2.87 m** - Largeur : **1.64 m**

Escalier	Matériaux bois métallique
	Droit

-1 étage - Cave - 2.00 m²Longueur : **1.00 m** - Largeur : **2.00 m**

Sol	Béton
-----	--------------

-1 étage - Parking - 12.00 m²Longueur : **3.00 m** - Largeur : **4.00 m**

Sol	Béton
-----	--------------

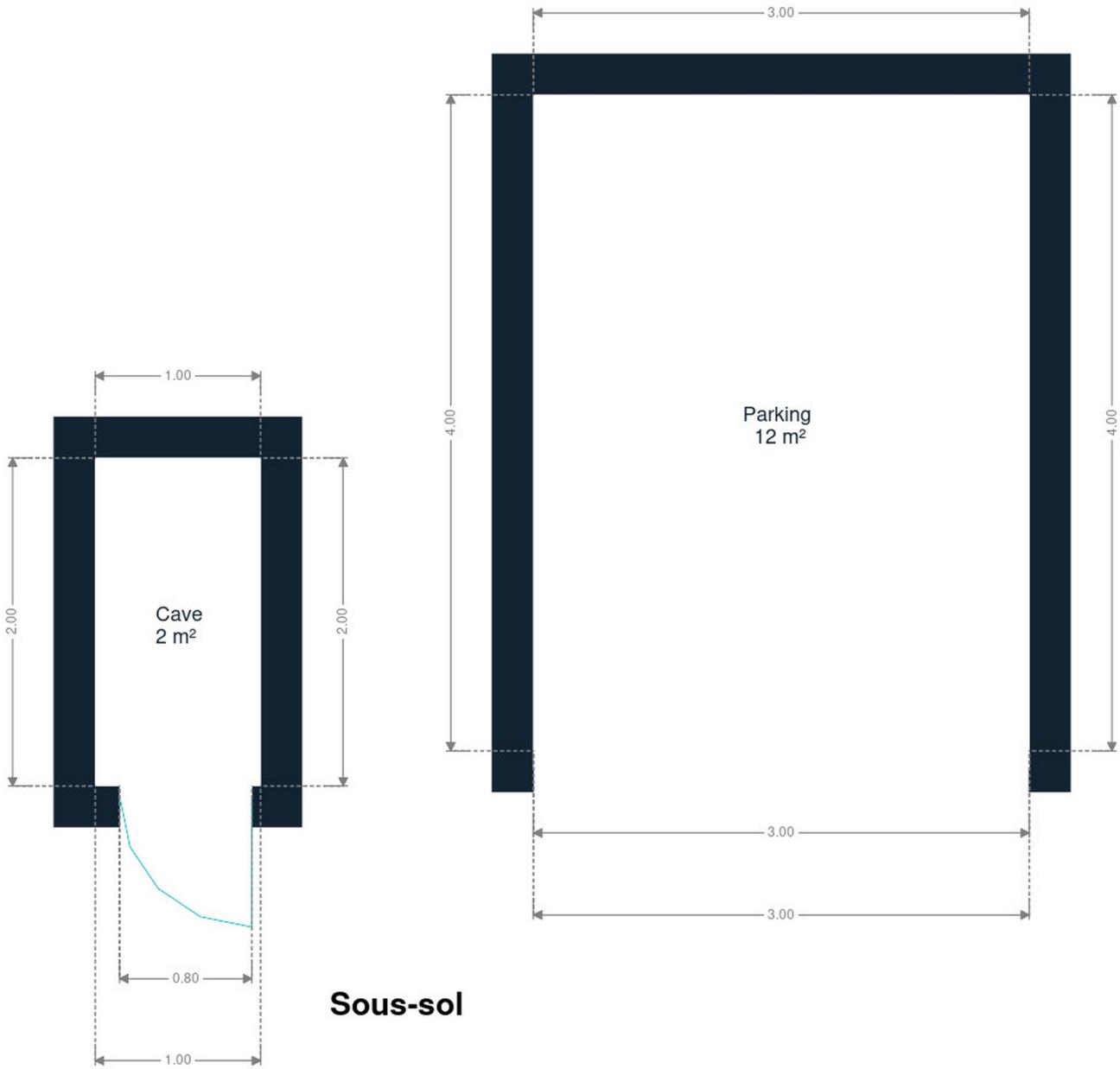
*Team*+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Séjour	10.69 m	7.59 m	42.86 m²
Cuisine	4.64 m	2.49 m	10.80 m²
Wc	1.30 m	0.87 m	1.14 m²
Escalier	2.87 m	1.64 m	3.25 m²
2ème étage			
Hall de nuit	6.10 m	3.49 m	12.63 m²
Chambre 1	4.74 m	3.53 m	15.51 m²
Chambre 2	4.74 m	3.00 m	12.41 m²
Salle de bains	3.33 m	2.44 m	7.11 m²
Bureau	4.08 m	3.05 m	11.51 m²
3ème étage			
Chambre 3	6.76 m	6.50 m	29.75 m²
Salle de douche	2.84 m	1.73 m	4.93 m²
-1 étage			
Cave	1.00 m	2.00 m	2.00 m²
Parking	3.00 m	4.00 m	12.00 m²



Team

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

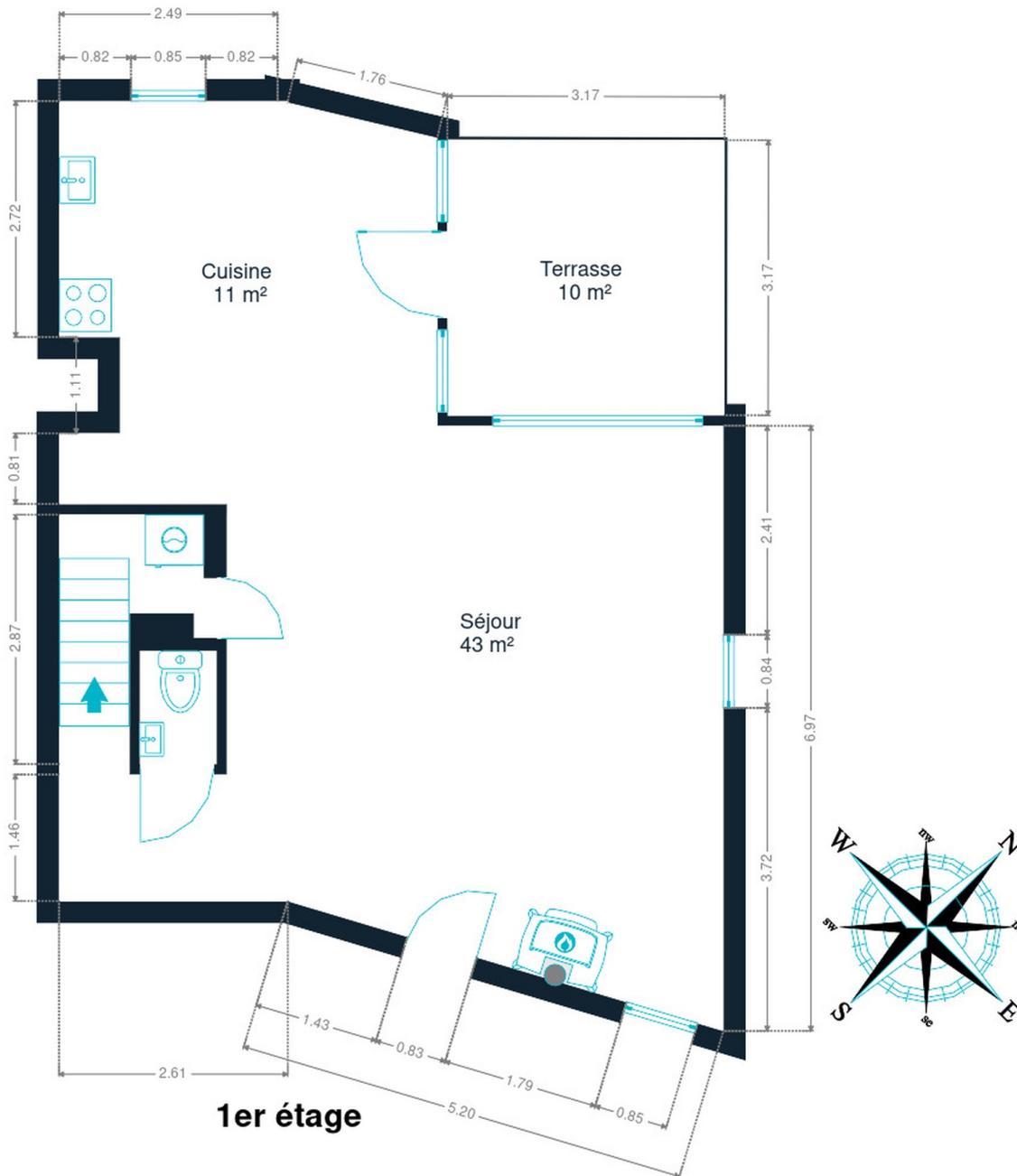


Sous-sol



Team

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

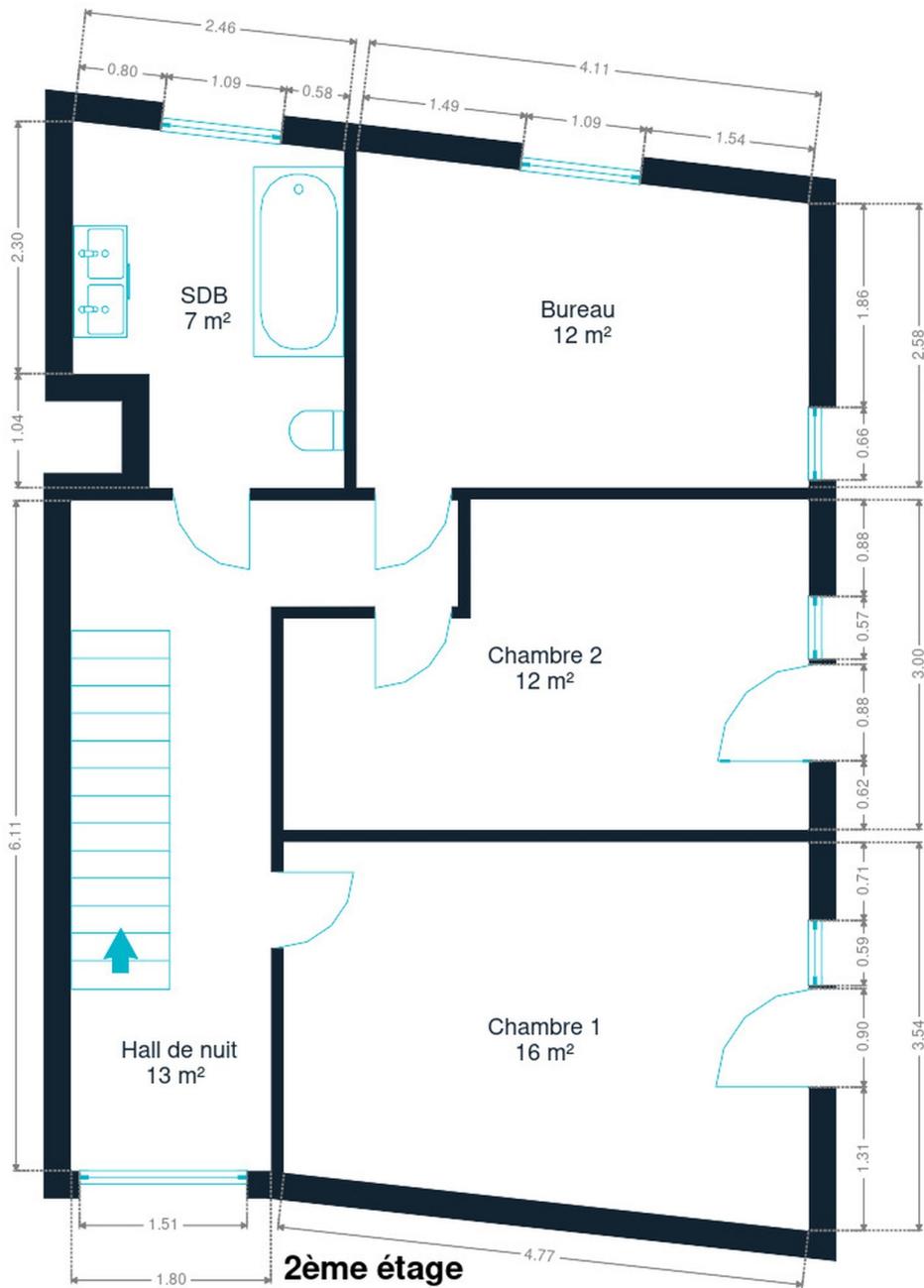


1er étage



Team

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

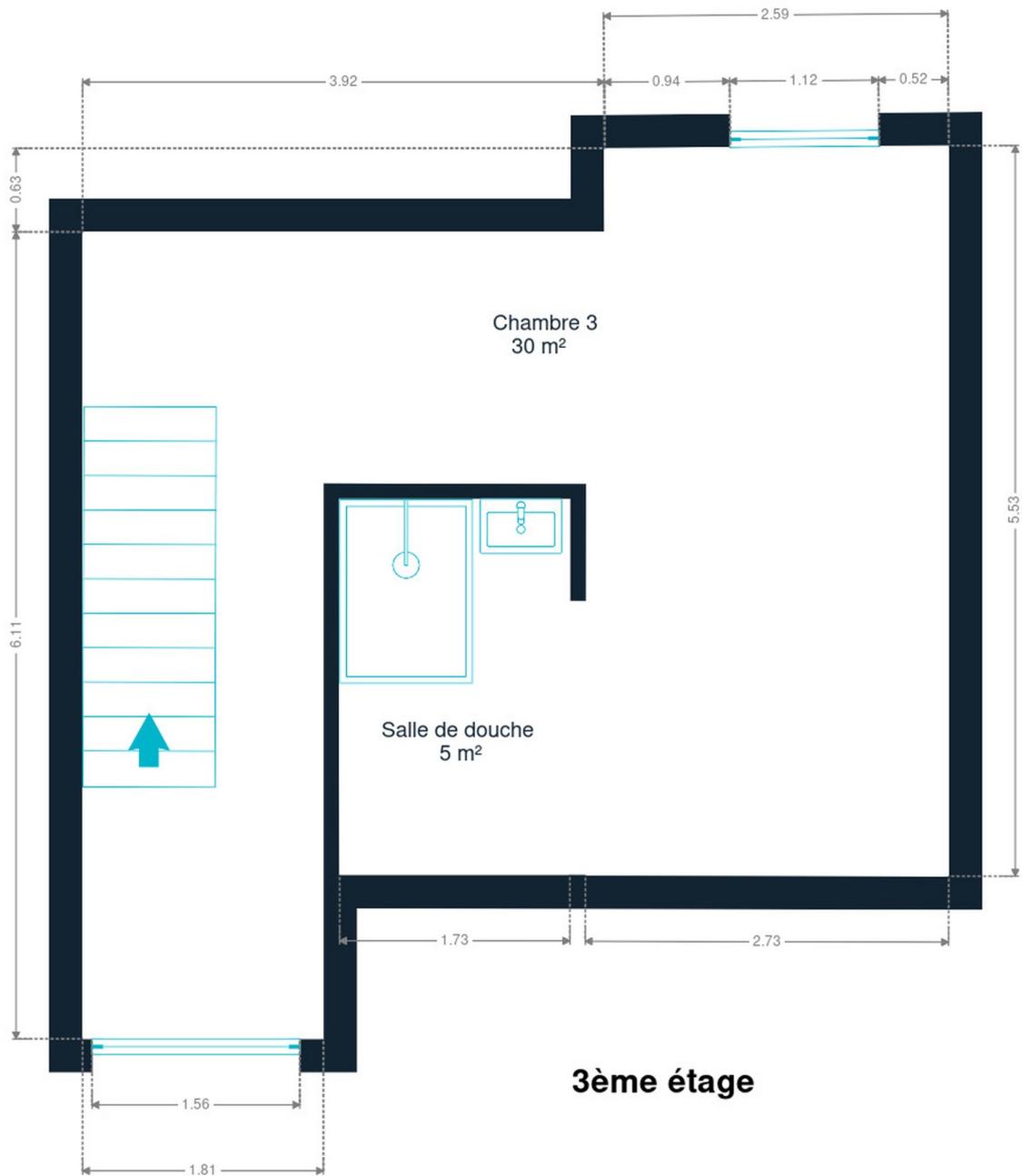


2ème étage



Team

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



3ème étage



Team

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

Technique

Année

Année de construction

2023

Toiture

Zingueries

État bon**Matériaux zinc**

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Simple et double**Couleur blanc gris anthracite**

Installation

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Nombre 1**

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Internet

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



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	90 m
Accès autoroutier	2900 m

Écoles

Bruxelles (Ville)	343 m
Ecole primaire de Heembeek	376 m
Centre pédagogique de Vlaesendael	444 m
Académie Régionale de Police de Bruxelles	2368 m



Team

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

Points d'intérêts

Station de bus	Croix de Guerre	349 m
Station de bus	Croix de Guerre	376 m
Station de bus	Peter Benoit	491 m
Nourriture	Ceres	522 m
	Sortilège	920 m
Parc	Ferme Nos Pilifs	944 m
	Parc Saint-Vincent	1719 m
Santé	CERP Haren	1951 m
Magasin	Vanhumbeeck frères	2118 m
Gym	Eurovolley Center	2150 m
Localité	Bruxelles	2252 m
Nourriture	Mmmmh!	2453 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

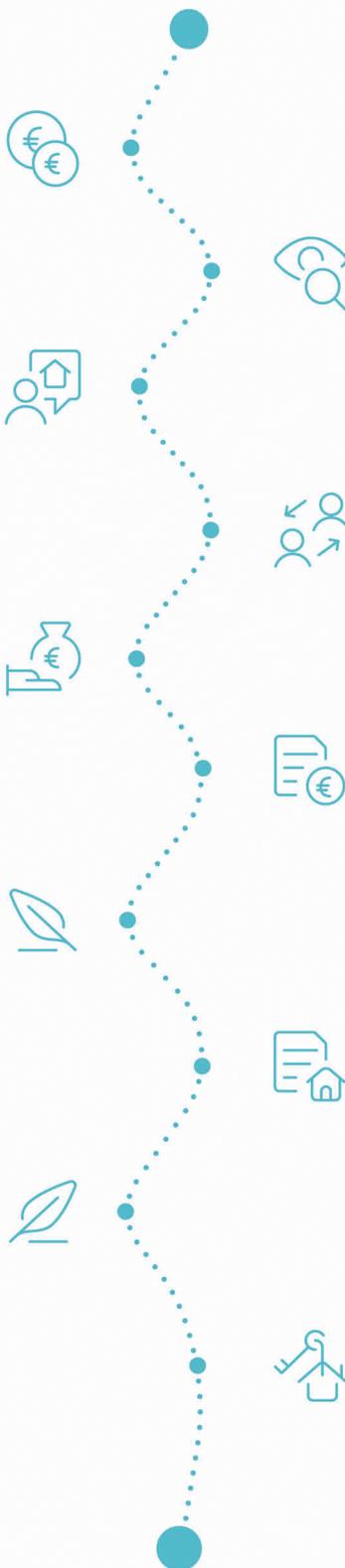
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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



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.](#)