



À VENDRE - 6759378

Rue de Koeivijver 119 1070 - Anderlecht

949 000 €



289 m²



5 chambres



PEB /

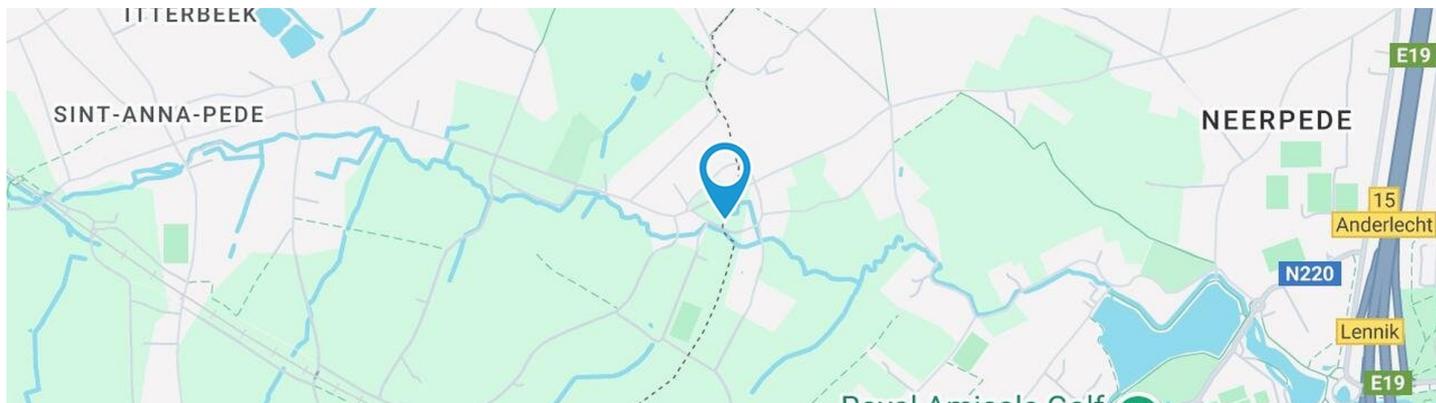


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be

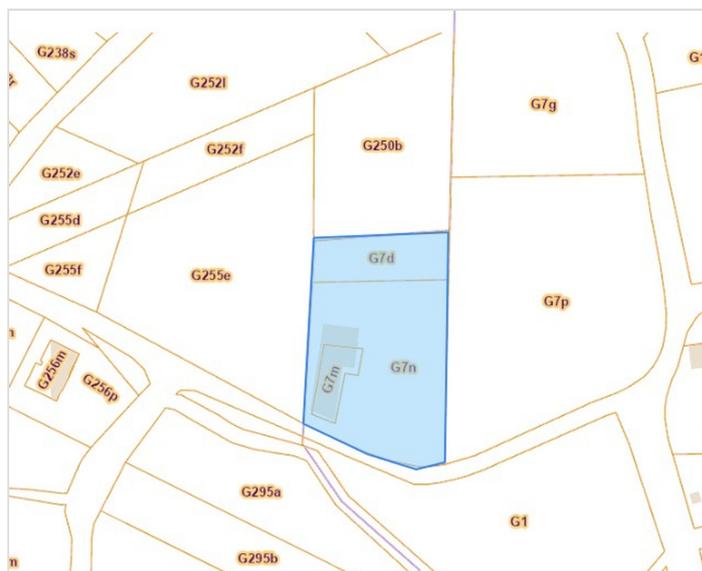


Adresse du bien

Rue de Koeivijver 119
1070 Anderlecht

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	16.00 m
Profondeur de la parcelle	66 m
Surface de la parcelle	955.00 m²
Largeur de la parcelle	42.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Team

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	289 m²
Surface totale	289 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Team

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



Extérieur

Jardin (terrain avant)

Fermé

Plat

Aménagé pelouse

Orientation

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé

Nord

Jardin (terrain arrière)

Plat

Fermé

Aménagé pelouse

Ouest

Piscine

1



Team

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **145 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc 1, buanderie,
remise, vestiaire, living, salle de douche**

1er étage **144 m²**

**Hall de nuit, hall de nuit, chambre 1, chambre 2,
chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains,
wc 2**



Team

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.08 m²

 Longueur : **5.12 m** - Largeur : **2.92 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Pvc
Double

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois
Droit

Team

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 55.40 m²

 Longueur : **9.26 m** - Largeur : **6.92 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Coulissante
	Pvc
	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui


Team

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.56 m²

 Longueur : **5.11 m** - Largeur : **3.99 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Siemens
Frigo	Type encastré combi
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage


Team

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


1er étage - Hall de nuit 1 - 22.23 m²

 Longueur : **11.72 m** - Largeur : **5.39 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Team

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


1er étage - Hall de nuit 2 - 9.96 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **5.43 m**

Prise(s) électrique(s)	2	Hauteur sous-plafond	2.1 m
Type de plafond	Plafond mansardé	Sol	Parquet
Escalier	Matériaux bois Type droit	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit		


Team

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


1er étage - Chambre 1 - 15.69 m²

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **3.63 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.2 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3


Team

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


1er étage - Chambre 2 - 15.53 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	4.3 m

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


Team

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


1er étage - Chambre 3 - 14.89 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.62 m**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
fenêtre de toit**

 Éclairage **Mural**

 Prise(s) électrique(s) **2**

 Hauteur sous-plafond **3.2 m**

 Type de plafond **Plafond mansardé**

Team

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


1er étage - Chambre 4 - 25.57 m²

 Longueur : **6.86 m** - Largeur : **3.73 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Team

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


1er étage - Chambre 5 - 17.89 m²

 Longueur : **5.45 m** - Largeur : **3.27 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	4.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Team

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


1er étage - Salle de bains - 7.72 m²

 Longueur : **3.41 m** - Largeur : **2.26 m**

Baignoire	Avec paroi de douche
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	4.3
Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	3

Sol	Carrelage
Sèche-serviettes	Oui
Type	Douche et bain
Type de plafond	Plafond mansardé
Wc	Suspendu
Éclairage	Points lumineux mural


Team

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


Rez-de-chaussée - Living - 36.58 m²

 Longueur : **9.16 m** - Largeur : **5.34 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	6


Team

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 7.10 m²

 Longueur : **3.44 m** - Largeur : **2.32 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Sèche-serviettes	Oui


Team

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

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 2.18 m²

 Longueur : **1.51 m** - Largeur : **1.44 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 15.98 m²

 Longueur : **4.87 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1
	1


Team

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

Rez-de-chaussée - Remise - 14.19 m²Longueur : **4.35 m** - Largeur : **3.25 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Châssis type sans ouverture matière métallique

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Vestiaire - 5.45 m²Longueur : **3.78 m** - Largeur : **1.43 m**

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.45 m

1er étage - Wc 2 - 2.33 m²Longueur : **1.66 m** - Largeur : **1.58 m**

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

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

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Intérieur**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	5.12 m	2.92 m	8.08 m ²
Séjour	9.26 m	6.92 m	55.40 m ²
Cuisine	5.11 m	3.99 m	18.56 m ²
Wc 1	1.51 m	1.44 m	2.18 m ²
Buanderie	4.87 m	3.28 m	15.98 m ²
Remise	4.35 m	3.25 m	14.19 m ²
Vestiaire	3.78 m	1.43 m	5.45 m ²

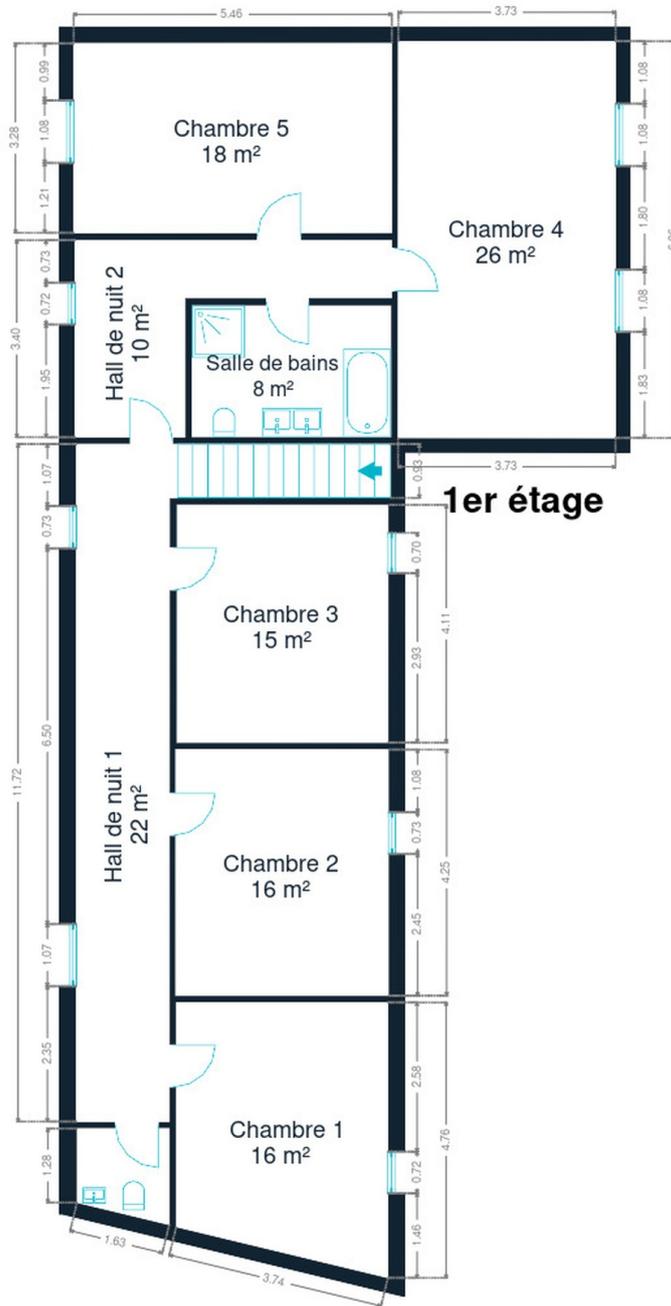
1er étage

Hall de nuit 1	11.72 m	5.39 m	22.23 m ²
Hall de nuit 2	3.74 m	5.43 m	9.96 m ²
Chambre 1	4.76 m	3.63 m	15.69 m ²
Chambre 2	4.25 m	3.65 m	15.53 m ²
Chambre 3	4.11 m	3.62 m	14.89 m ²
Chambre 4	6.86 m	3.73 m	25.57 m ²
Chambre 5	5.45 m	3.27 m	17.89 m ²
Salle de bains	3.41 m	2.26 m	7.72 m ²
Wc 2	1.66 m	1.58 m	2.33 m ²

Studio**Rez-de-chaussée**

Living	9.16 m	5.34 m	36.58 m ²
Salle de douche	3.44 m	2.32 m	7.10 m ²

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

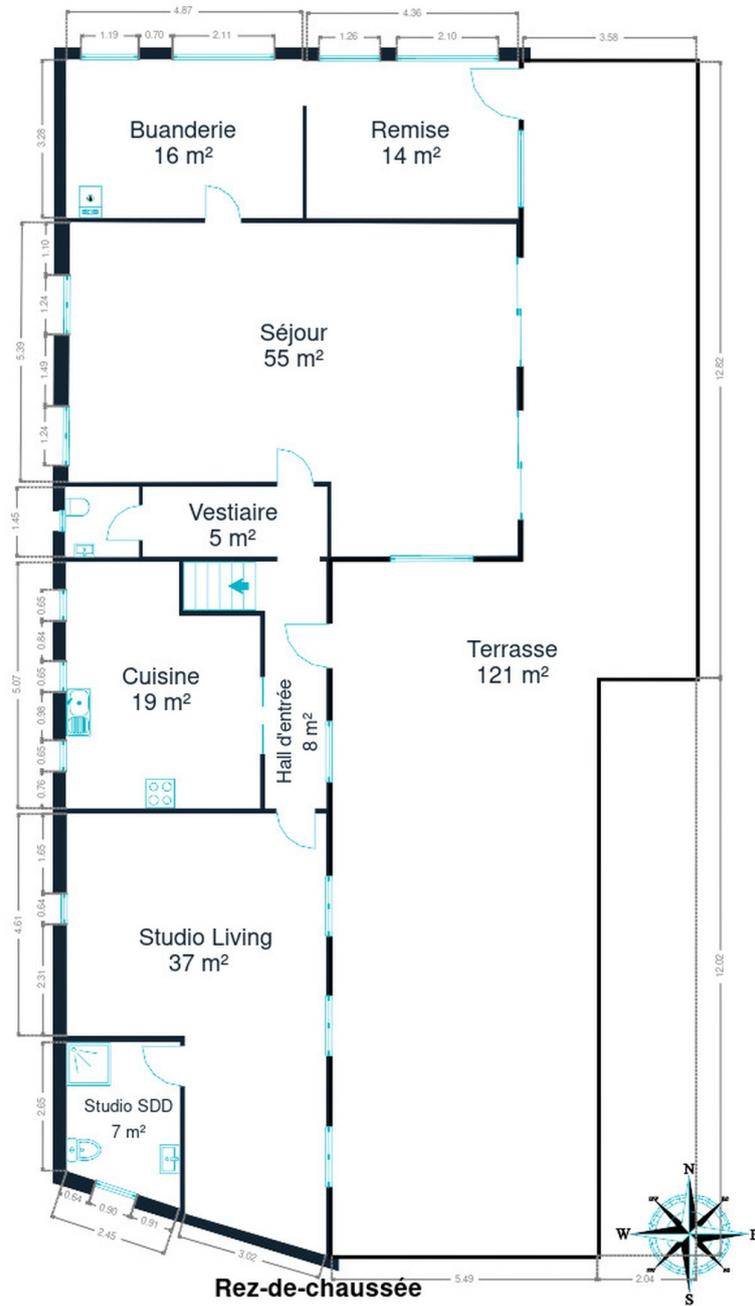


1er étage



Team

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



Rez-de-chaussée



Team

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

Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double
	Couleur imitation bois
	Matière bois pvc

Installation

Compteur gaz	Oui
Panneaux solaires	Type de panneaux photovoltaïque
	Nombre de panneaux 64
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à condensation
	Vaillant
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne eau	1



Team

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



Transports

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	4500 m
Accès autoroutier	1000 m

Écoles

Gemeentebestuur Dilbeek	1298 m
Ecole Raymond Van Belle	1388 m



Team

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

Points d'intérêts

Hébergement	Cosy Lodge	1380 m
Université	Vet-Continuum	1406 m
Restaurant	Le Chalet de la Pede	1426 m
Magasin	Neuhaus	1581 m
Station de métro	Erasme	1742 m
Aéroport	Helipad	1819 m
Hôpital	Hôpital de Jour - Unité Phase I Pfizer	1839 m
Hôpital	Hôpital Erasme - Cliniques universitaires de Brux...	1866 m
Magasin de vélos	Decathlon Anderlecht	1886 m
Magasin de vêtements	Minerva Textile International	1909 m
Hébergement	Ibis Brussels Erasmus	1935 m
Localité	Anderlecht	2241 m
Station de métro	Eddy Merckx	2330 m
Magasin de vêtements	Zeeman	2506 m
Centre commercial	Westland Shopping	2556 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

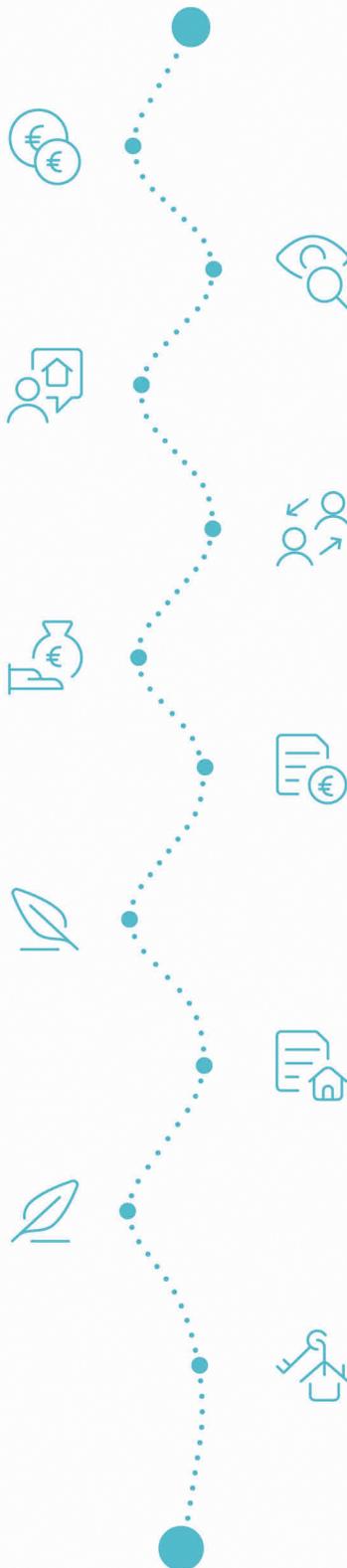
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)