



À VENDRE - Marie de Hongrie

Avenue Marie de Hongrie 62 1083 - Ganshoren

229 000 €



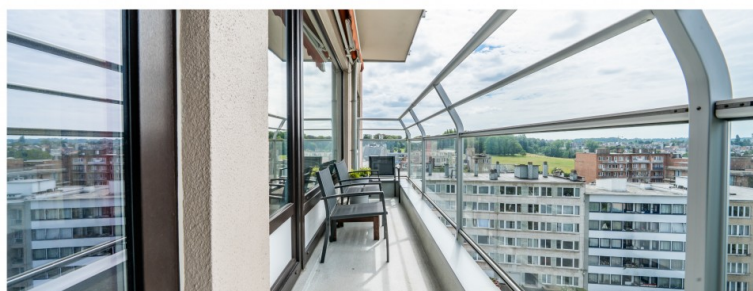
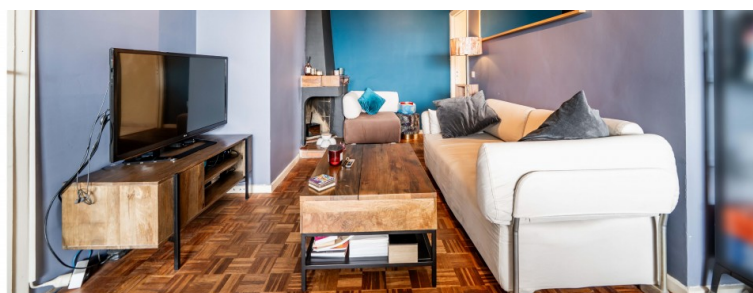
69 m²



3 chambres



PEB /

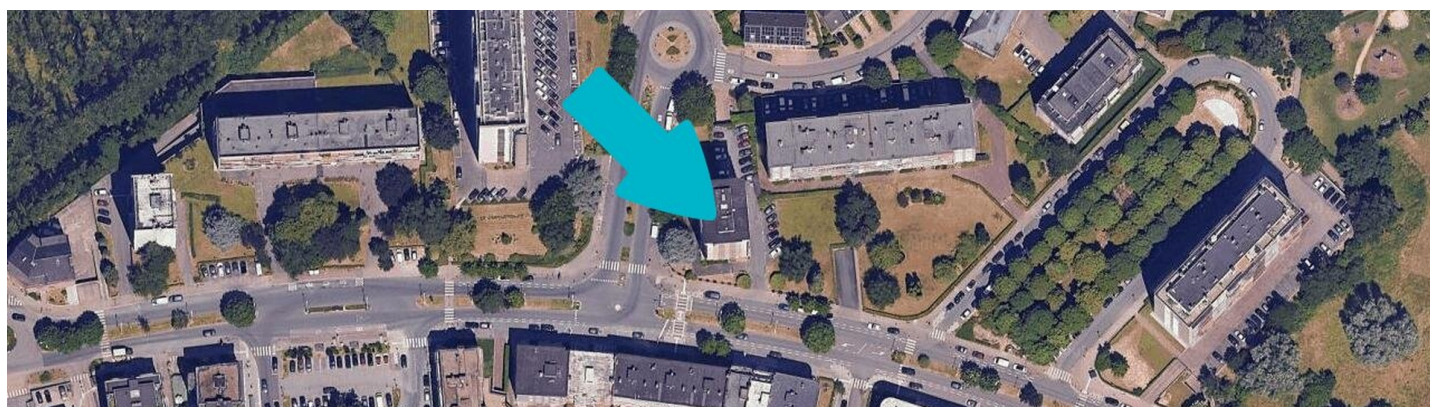
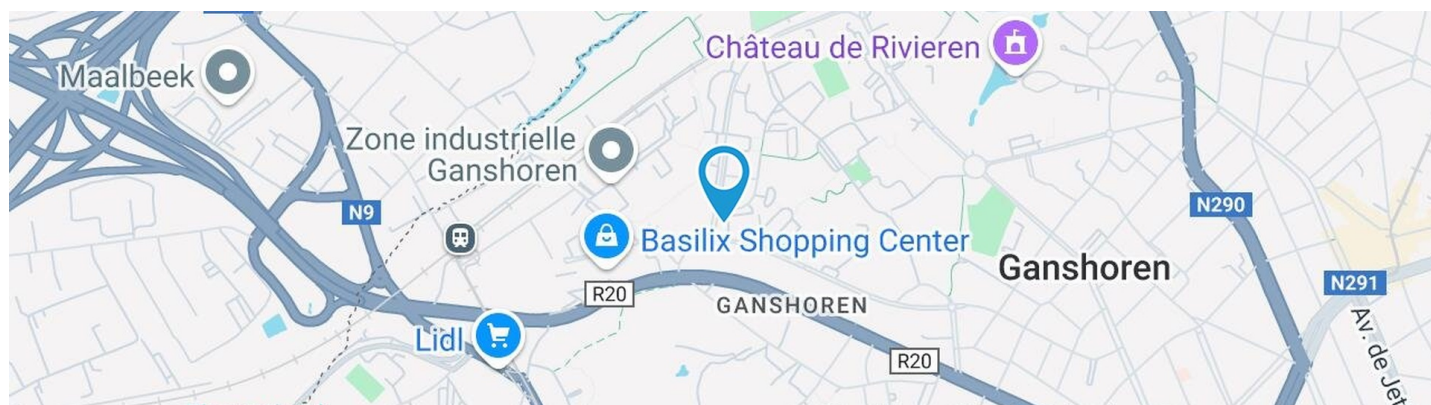


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresse du bien

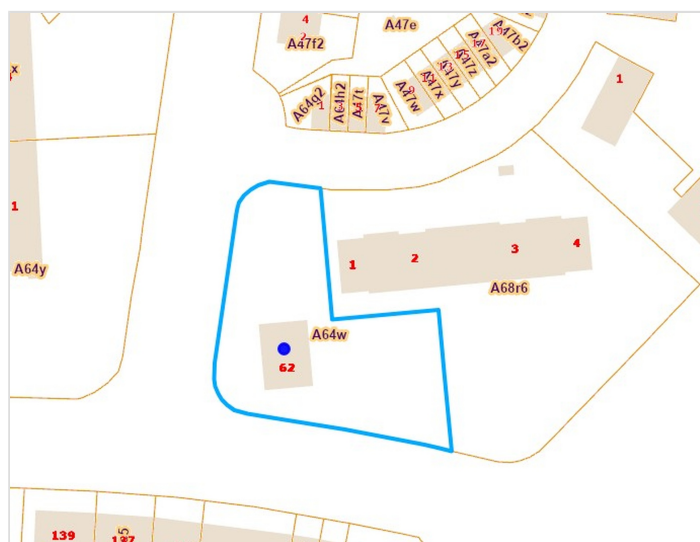
Avenue Marie de Hongrie 62
 1083 Ganshoren

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Ouest**

* 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	69 m²
Surface totale	71 m²
Nombre de façades	2
Etage	8
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Appartement	





Extérieur

Balcon (terrain avant)

5.5 m²

Toiles solaire

Orientation ouest





Intérieur

8ème étage **69 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, hall

Sous-sol **2 m²**

Cave

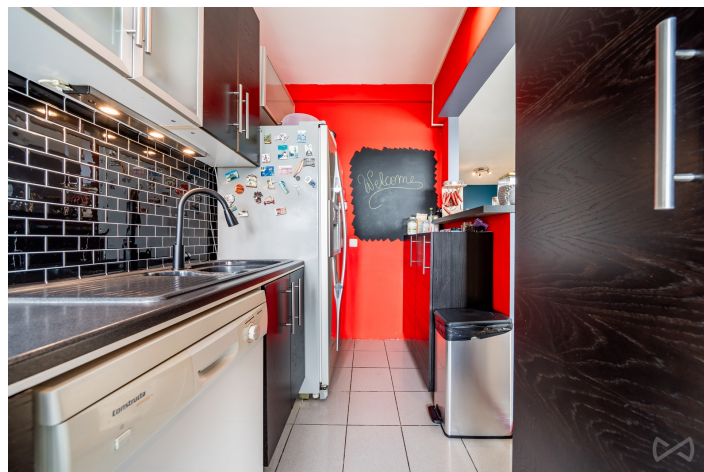



8ème étage - Séjour - 24.88 m²

 Longueur : **7.81 m** - Largeur : **3.76 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui


8ème étage - Cuisine - 5.85 m²

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **1.75 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	3
Semi-équipée	Oui
Accès	Balcon
Ouvert sur	Séjour
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Vitrocéramique
	De la marque Zanussi

Hotte	
	Hotte sous-encastree
	De la marque Whirlpool
Frigo	Américain
Lave-vaisselle	
	Classique
	De la marque 1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural


8ème étage - Chambre 1 - 9.23 m²

 Longueur : **3.45 m** - Largeur : **2.67 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


8ème étage - Chambre 2 - 11.95 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


8ème étage - Chambre 3 - 8.61 m²

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **2.87 m**

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

Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	2


8ème étage - Salle de bains - 3.20 m²

 Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.55 m**

Hauteur sous-plafond	2.1 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche dans le bain	Oui
Baignoire	Rétro

Lavabo	Simple
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage

8ème étage - Hall d'entrée - 2.33 m²Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.35 m**

Porte	Anti-effraction
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.6 m

8ème étage - Hall de nuit - 0.95 m²Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.65 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Aucun

8ème étage - Wc - 0.83 m²Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

8ème étage - Hall - 1.37 m²Longueur : **1.70 m** - Largeur : **0.80 m****Sous-sol - Cave - 2.20 m²**Longueur : **2.20 m** - Largeur : **1.00 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux mural

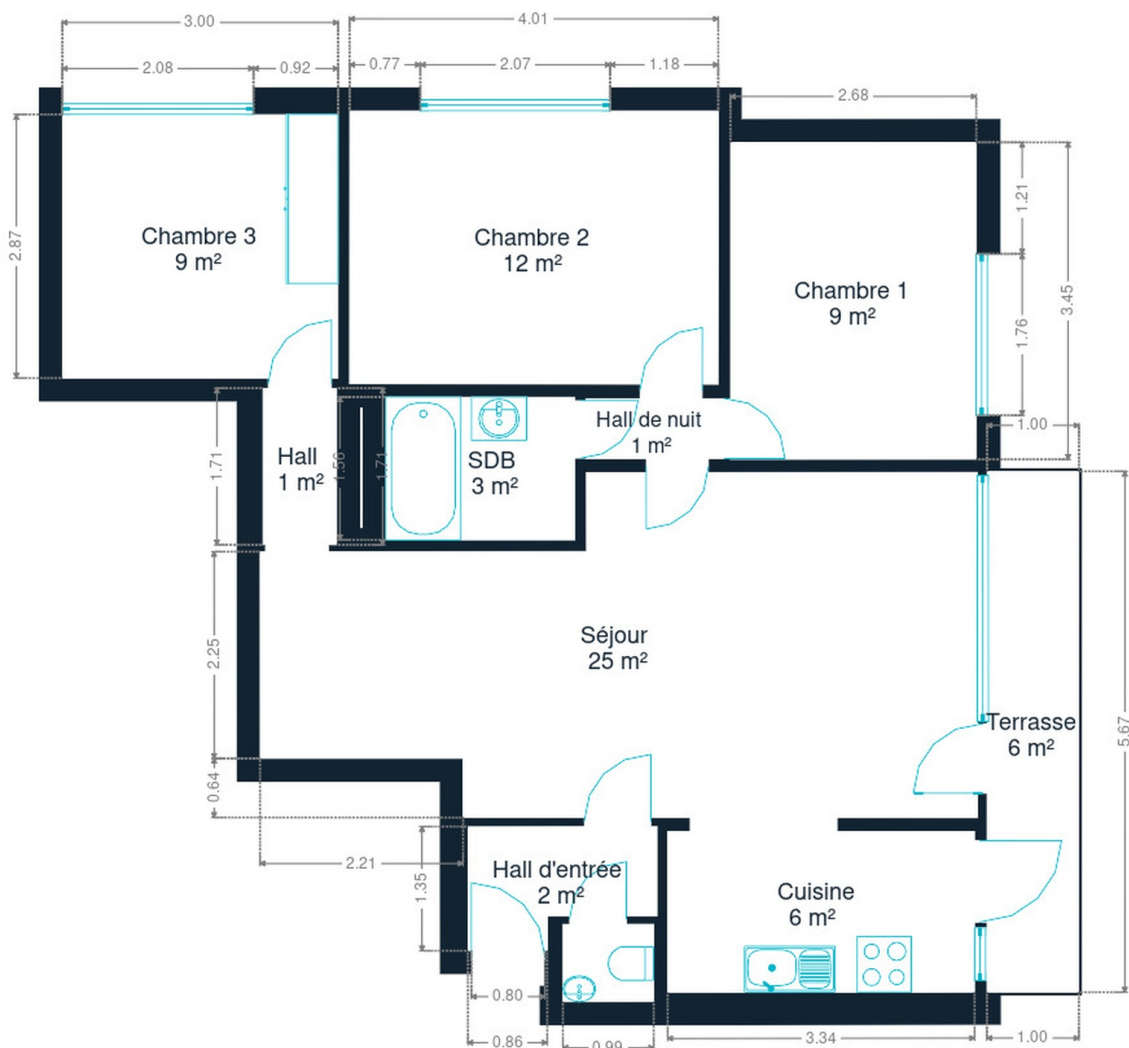
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

8ème étage

Hall d'entrée	2.05 m	1.35 m	2.33 m²
Séjour	7.81 m	3.76 m	24.88 m²
Cuisine	3.34 m	1.75 m	5.85 m²
Hall de nuit	1.45 m	0.65 m	0.95 m²
Chambre 1	3.45 m	2.67 m	9.23 m²
Chambre 2	4.01 m	2.98 m	11.95 m²
Chambre 3	3.00 m	2.87 m	8.61 m²
Salle de bains	2.05 m	1.55 m	3.20 m²
Wc	0.98 m	0.84 m	0.83 m²
Hall	1.70 m	0.80 m	1.37 m²

Sous-sol

Cave	2.20 m	1.00 m	2.20 m²
------	--------	--------	---------



8ème étage



8ème étage

Technique

Façade

Matériaux façade

Maconnerie

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double vitrage**Matière pvc****Couleur imitation bois**

Installation

Parlophone

Oui

Chauffage

Type central collectif**Nature mazout****Radiateur(s) avec calorimètre**

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	1500 m

Écoles

Van Overbekelaan 229	604 m
GO! basisschool Zavelberg	657 m
Athénée Royal de Ganshoren	676 m

Points d'intérêts

Station de bus	Basilix	170 m
Magasin d'électronique	MediaMarkt Bruxelles Basilix	395 m
Station de bus	Gare de Berchem	649 m
Station de bus	Sint-Agatha-Berchem Station	706 m
Hébergement	B&B Basilique	1029 m
Hébergement	Hotel Victory	1057 m
Hébergement	J and R Brussels City Apartment	1398 m
Restaurant	Brussels Kart Expo	1444 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	1617 m
Hôpital	UZ Bruxelles	1753 m
Grand magasin	Hema	1794 m
Hébergement	Eurocap	1814 m
Hébergement	Gosset Hotel	1890 m
Spa	Hotel - Thermen Dilbeek	2057 m
Agence de Voyage	WEP	2231 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.](#)