



À VENDRE - Machtens 184

Boulevard edmond machtens 184 1080 - Molenbeek-saint-jean

265 000 €



85 m²



2 chambres



PEB E



Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresse du bien

Boulevard edmond machtens 184
1080 Molenbeek-saint-jean

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

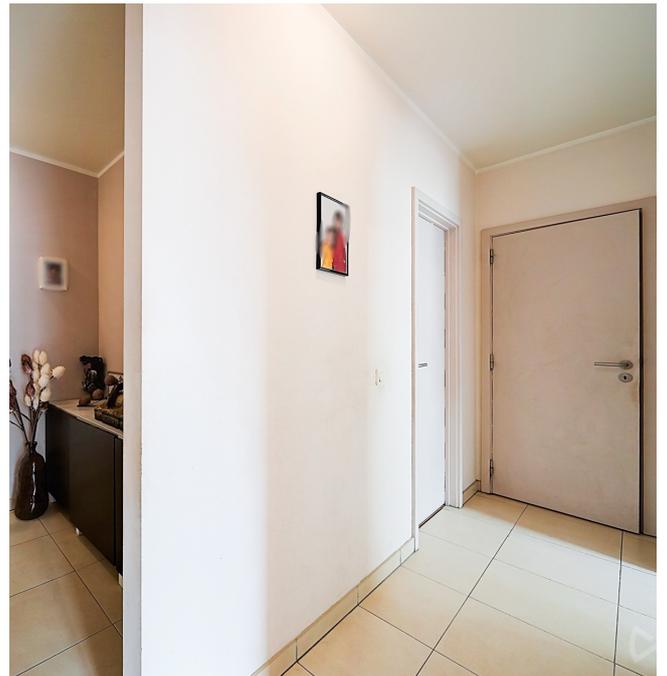


*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	85 m²
Surface totale	89 m²
Nombre de façades	4
Etage	8
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

1





Intérieur

8ème étage **85 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie

Sous-sol **4 m²**

Cave



**8ème étage - Hall d'entrée - 9.22 m²**Longueur : **4.63 m** - Largeur : **4.02 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Parlophone	Oui

Vidéophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	1


8ème étage - Séjour - 31.14 m²

 Longueur : **7.50 m** - Largeur : **4.16 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Coulissante	Chauffage	Radiateur électrique
	En bois vitrée	Prise(s) électrique(s)	4
	Double vitrage	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1
		Prise réseau	1


8ème étage - Cuisine - 9.36 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **2.42 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	6
Four micro ondes	De la marque Whirlpool
Accès	Balcon
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	De la marque Smeg
Hotte	Hotte télescopique hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
Frigo	Encastré avec congélateur
	De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	Électrique
	De la marque Whirlpool
Porte	Battante


8ème étage - Chambre 1 - 13.98 m²

 Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.54 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Coulissante	Chauffage	
	En bois vitrée		Radiateur(s)
	Double vitrage		Radiateur électrique
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	3


8ème étage - Chambre 2 - 11.12 m²

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **2.89 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,6 m

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


8ème étage - Salle de bains - 6.81 m²

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **1.85 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur électrique
Baignoire	1	Sol	Carrelage

8ème étage - Wc - 1.26 m²Longueur : **1.36 m** - Largeur : **0.93 m**

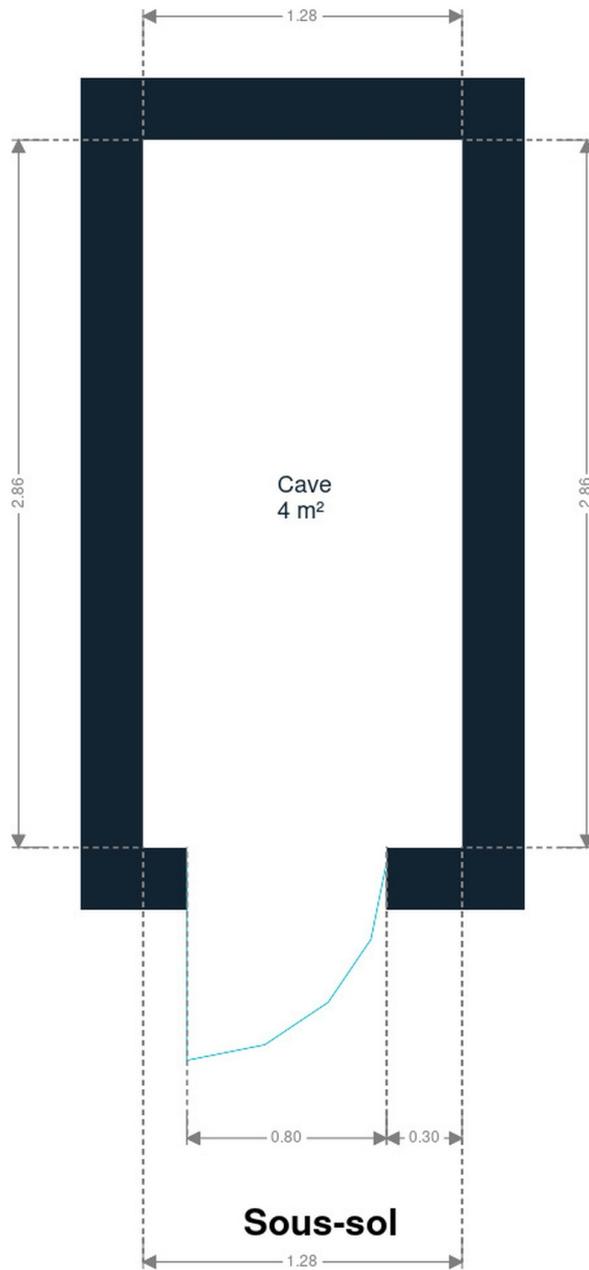
WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

8ème étage - Buanderie - 2.26 m²Longueur : **1.80 m** - Largeur : **1.25 m**

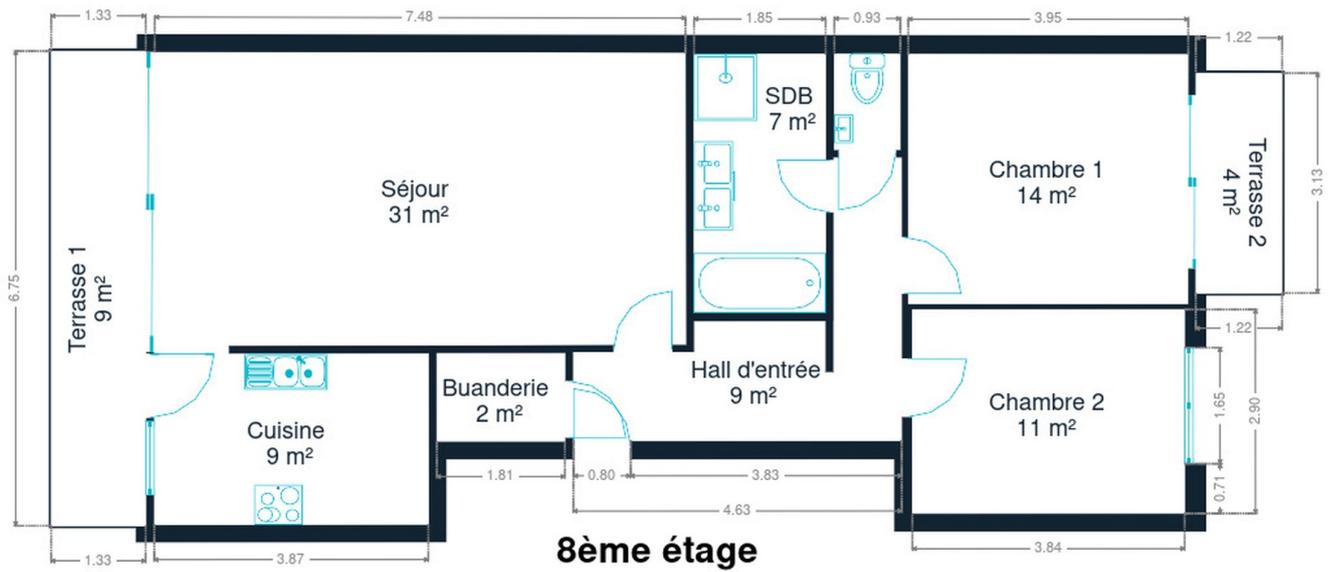
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol - Cave - 3.65 m²Longueur : **2.85 m** - Largeur : **1.27 m**

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



Sous-sol



8ème étage

Technique

PEB

Emission co2	33
Conso. théorique	211 kwh/an
Code unique	202506050000717148010
Classe énergétique	E

Année

Année de construction	2006
-----------------------	-------------

Toiture

Zingueries	État bon
	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade	Pierre de taille
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double vitrage
	Couleur imitation bois
	Matière bois

Installation

Climatisation	Non
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Non
Chauffe-eau	Nombre de litres
Parlophone	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type individuel
	Nature électrique
	À accumulation
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl



Transports

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	3000 m

Écoles

École 14	310 m
Athénée Royal Toverfluit	335 m

Points d'intérêts

Université	Gruwe Caroline	349 m
Station de bus	Anderlecht Obus	417 m
Hébergement	Hôtel Prince De Liège	451 m
Agence d'assurance	Agence du Siège Partenamut Mutualité Molenbeek C...	511 m
Magasin de vêtements	Zeeman	587 m
Hébergement	Hotel Phenix	641 m
Stade	Stade Edmond Machtens	775 m
Magasin de meubles	Bermabru	856 m
Supermarché	Colruyt	946 m
Pharmacie	Recipe	1058 m
Station de bus	Joseph Baeck	1094 m
Station de bus	Cimetière de Molenbeek	1117 m
Hébergement	Budget Flats Brussels	1151 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.](#)