



À VENDRE - Rue Duquesnoy 31

Rue Duquesnoy 31 1000 - Bruxelles

395 000 €



IPI : 509246

+32 479 91 59 77

tessa.lindholm@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Duquesnoy 31
1000 Bruxelles

* 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	118 m²
Surface totale	118 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1





Intérieur

3ème étage **91 m²**

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

4ème étage **27 m²**

Chambre 2



**3ème étage - Séjour - 39.56 m²**Longueur : **7.08 m** - Largeur : **5.69 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1


3ème étage - Cuisine - 11.12 m²

 Longueur : **3.62 m** - Largeur : **3.07 m**

Hauteur sous-plafond	2.46 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	Simple Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Induction De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Intégré De la marque BOSCH

Four	À air pulsé De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Parquet massif
Éclairage	Points lumineux au plafond Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)

**3ème étage - Chambre 1 - 13.05 m²**Longueur : **5.26 m** - Largeur : **2.62 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet massif		
Hauteur sous-plafond	2.43 m		
Éclairage	Spots encastrés		
	Points lumineux au plafond		


3ème étage - Salle de bains - 7.88 m²

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **2.63 m**

Hauteur sous-plafond	2.60 m	Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2	Sol	Carrelage
Baignoire	1	Placard	Portes pliantes
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui
Murs	Totalement carrelés		
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
	Spots encastrés		


4ème étage - Chambre 2 - 26.51 m²

 Longueur : **6.64 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	2.46 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés Au plafond

Escalier	Bois
	Droit

3ème étage - Hall d'entrée - 6.47 m²Longueur : **3.88 m** - Largeur : **2.32 m**

Porte

Battante**En bois**

Sol

Massif

Hauteur sous-plafond

2.46 m

Éclairage

Spots encastrés**Au plafond****3ème étage - Hall de nuit - 9.25 m²**Longueur : **6.62 m** - Largeur : **2.25 m**

Sol

Massif

Hauteur sous-plafond

2.35 m**3ème étage - Wc 1 - 1.94 m²**Longueur : **1.73 m** - Largeur : **1.12 m**

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

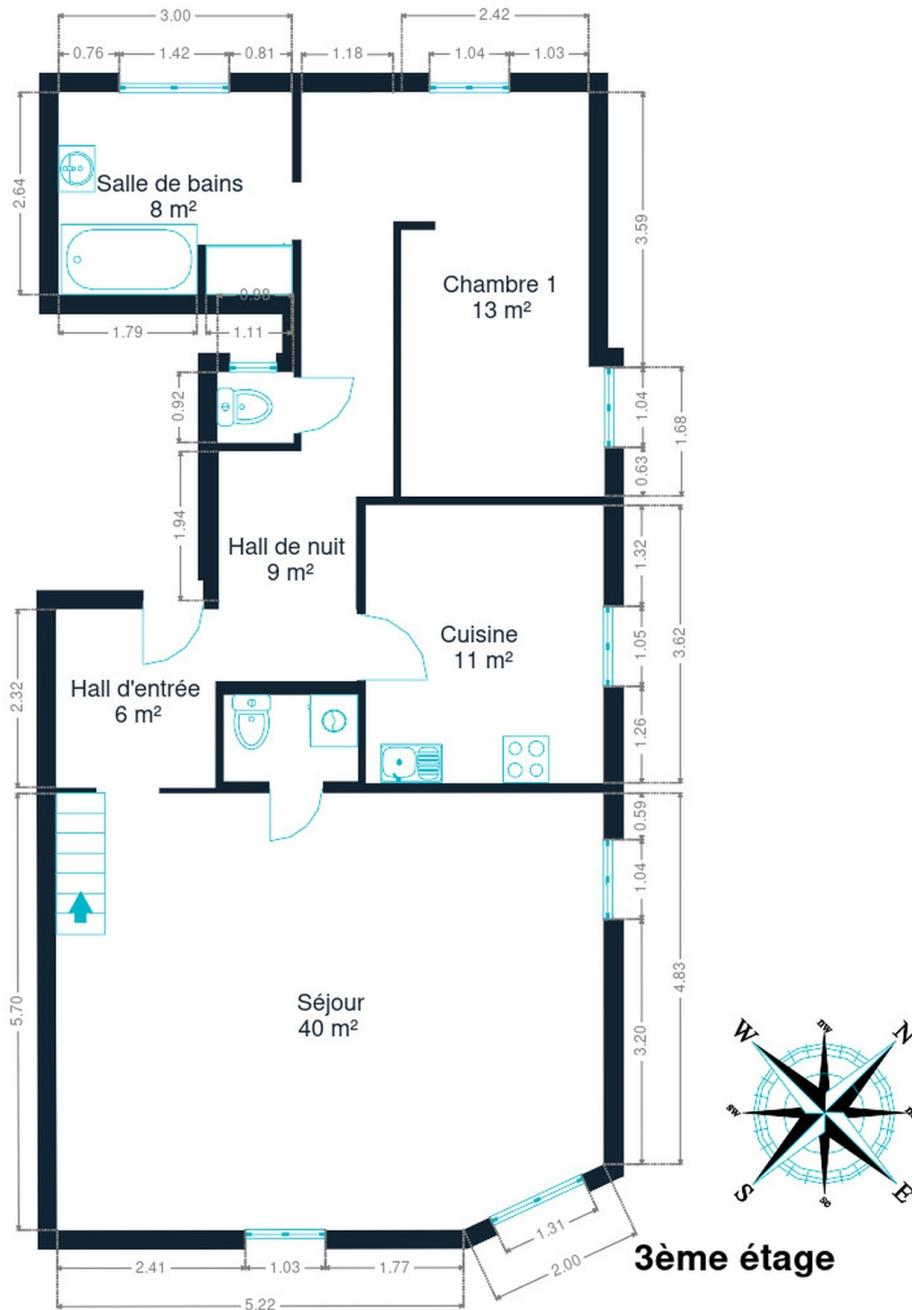
Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

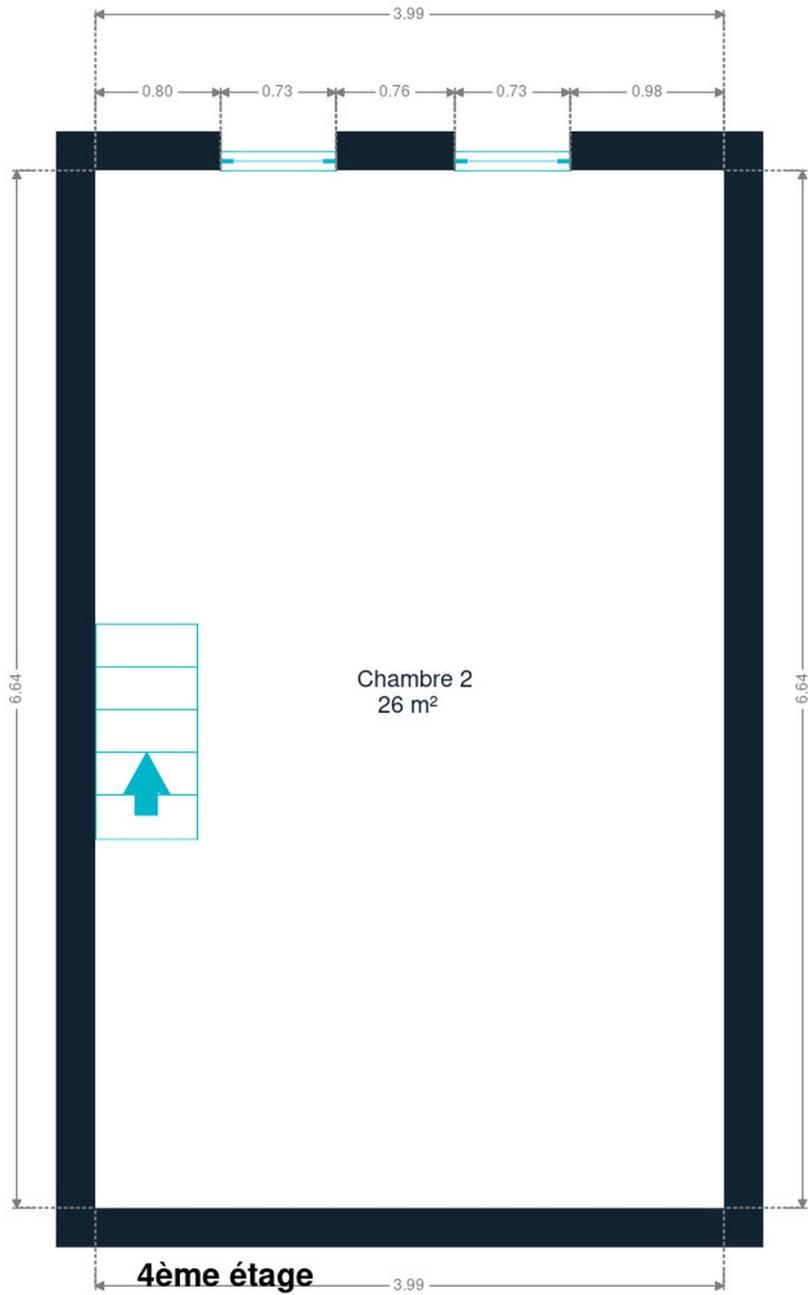
1

3ème étage - Wc 2 - 1.94 m²Longueur : **1.73 m** - Largeur : **1.12 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis battants matière bois
	Simple
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Éclairage	Au plafond
	Spots encastrés



3ème étage



4ème étage

Technique

Année

Année de construction

1935

Toiture

Zingueries

État bon**Matériaux zinc**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite
Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Brique**Pierre naturelle**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Simple et double**Couleur blanc gris****Matière bois**

Installation

Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	À condensation
	Bulex
	Nombre 1
	Thermostat d'ambiance connecté
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Fibre optique



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	6300 m

Points d'intérêts

Hébergement	Alma Grand Place Hotel	34 m
Hébergement	Warwick Grand-Place Brussels	50 m
Hébergement	Hôtel Mozart	81 m
Université	DFI	155 m
Hébergement	Novotel Brussels	160 m
Université	Le Lombard - Faculté d'Architecture La Cambre Hor...	163 m
Hébergement	Hotel NH Brussels Carrefour de l'Europe	183 m
Hébergement	Hôtel Amigo	209 m
Hébergement	Hotel ibis Brussels off Grand-Place	230 m
Gare	Bruxelles-Central	236 m
Université	Le Wagon Brussels - Tech Trainings (web & data)	246 m
Station de bus	Gare Centrale	255 m
Hébergement	Floris Arlequin Grand Place	342 m
Station de bus	Bourse	424 m
Hébergement	Hotel Opera	433 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.](#)