



À VENDRE - QUETELET 1

Place Quetelet 1 1210 - Saint-josse-ten-noode

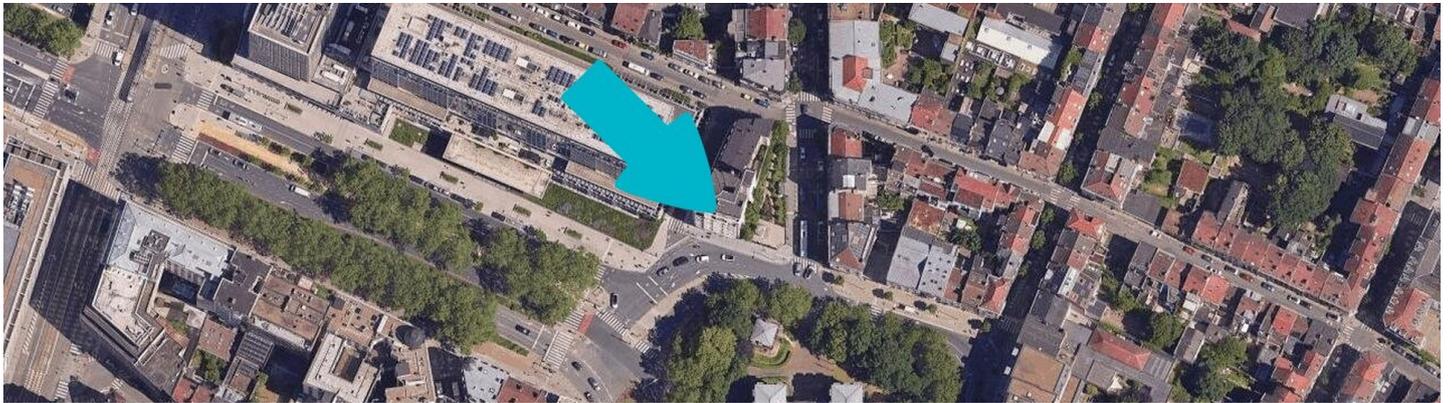
320 000 €



IPI : 514098

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



Adresse du bien

Place Quetelet 1
1210 Saint-josse-ten-noode

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



*Informations provenant du site du cadastre



Olivier
+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	97 m²
Surface totale	112 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Appartement

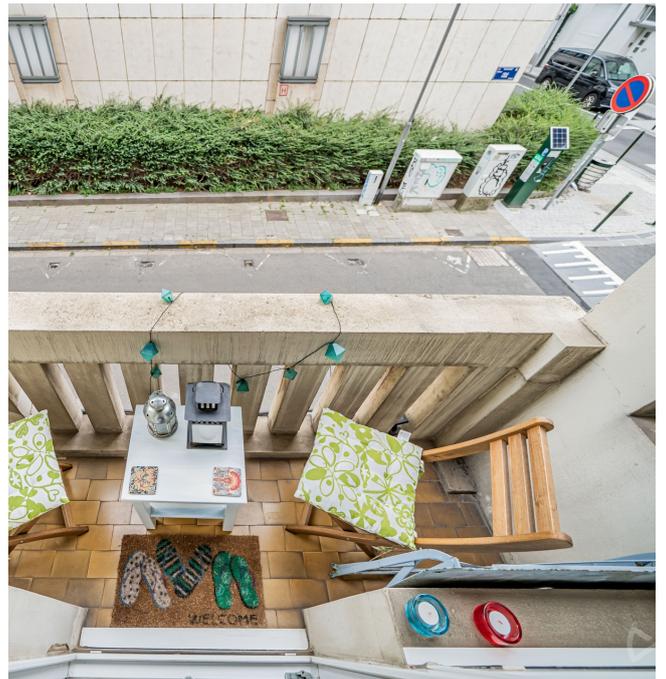


Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Extérieur



Olivier
+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Intérieur

1er étage **97 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, wc

5ème étage **9 m²**

Grenier

Sous-sol **6 m²**

Cave



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



1er étage - Hall d'entrée - 15.90 m²

Longueur : 7.99 m - Largeur : 4.51 m

Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.98 m	Placard	Portes battantes
Éclairage	Points lumineux au plafond		



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be


1er étage - Salon - 10.72 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.83 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.98 m
Ouvert sur	Salle à manger	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


1er étage - Salle à manger - 17.55 m²

 Longueur : **4.56 m** - Largeur : **3.84 m**

Hauteur sous-plafond	2.98 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	Salon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 11.43 m²

 Longueur : **3.60 m** - Largeur : **3.54 m**

Hauteur sous-plafond	2.98 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	Balcon
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque AEG
Four	Type multifonction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Olivier

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.78 m²

 Longueur : **4.56 m** - Largeur : **3.87 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.97 m

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


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 18.22 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.97 m

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


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 4.03 m²

 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.70 m**

Hauteur sous-plafond	3.02 m
Prise(s) électrique(s)	1
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Olivier

 +32 486 68 86 25
 olivier.halleux@weinvest.be

1er étage - Dressing - 1.35 m²Longueur : **2.05 m** - Largeur : **0.99 m**

Hauteur sous-plafond	3.02 m
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Wc - 2.08 m²Longueur : **2.39 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.97 m
Éclairage	Points lumineux mural

5ème étage - Grenier - 9.07 m²Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.52 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.56 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave - 5.50 m²Longueur : **3.46 m** - Largeur : **1.59 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.57 m
Éclairage	Points lumineux mural

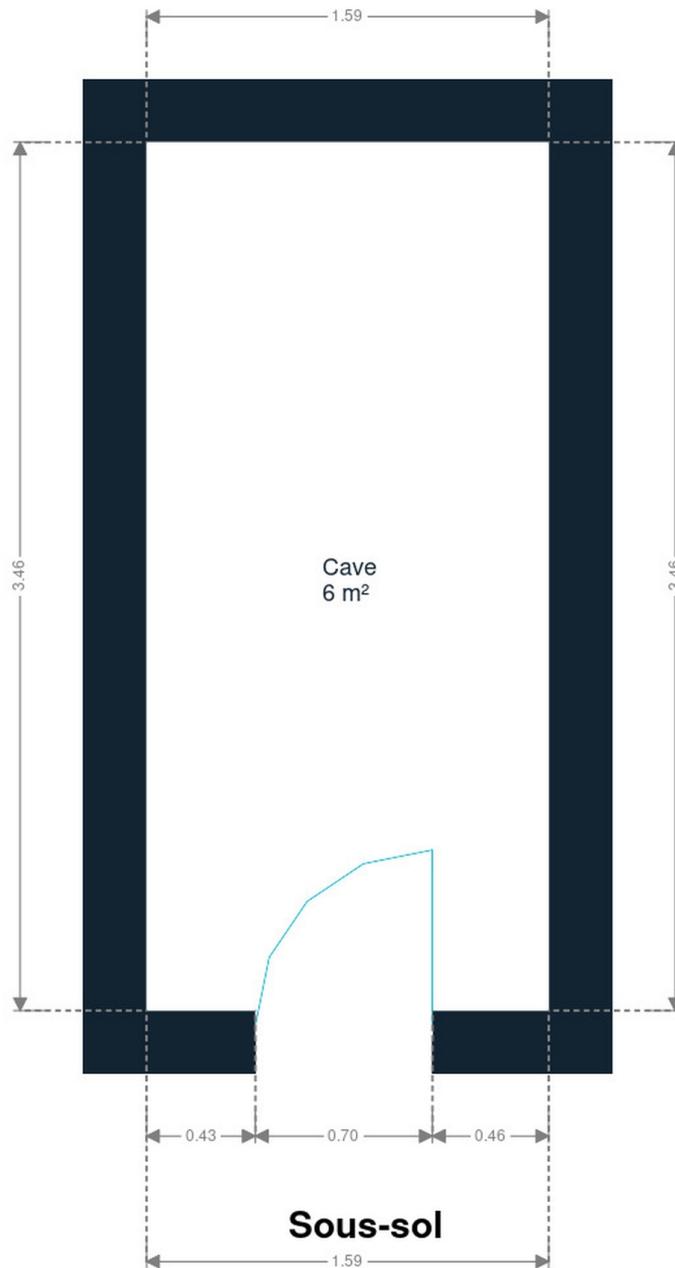
**Olivier**+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage			
Hall d'entrée	7.99 m	4.51 m	15.90 m ²
Salon	3.79 m	2.83 m	10.72 m ²
Salle à manger	4.56 m	3.84 m	17.55 m ²
Cuisine	3.60 m	3.54 m	11.43 m ²
Chambre 1	4.56 m	3.87 m	15.78 m ²
Chambre 2	4.58 m	3.98 m	18.22 m ²
Salle de bains	2.37 m	1.70 m	4.03 m ²
Dressing	2.05 m	0.99 m	1.35 m ²
Wc	2.39 m	0.87 m	2.08 m ²
5ème étage			
Grenier	3.60 m	2.52 m	9.07 m ²
Sous-sol			
Cave	3.46 m	1.59 m	5.50 m ²

**Olivier**

+32 486 68 86 25

olivier.halleux@weinvest.be



Sous-sol



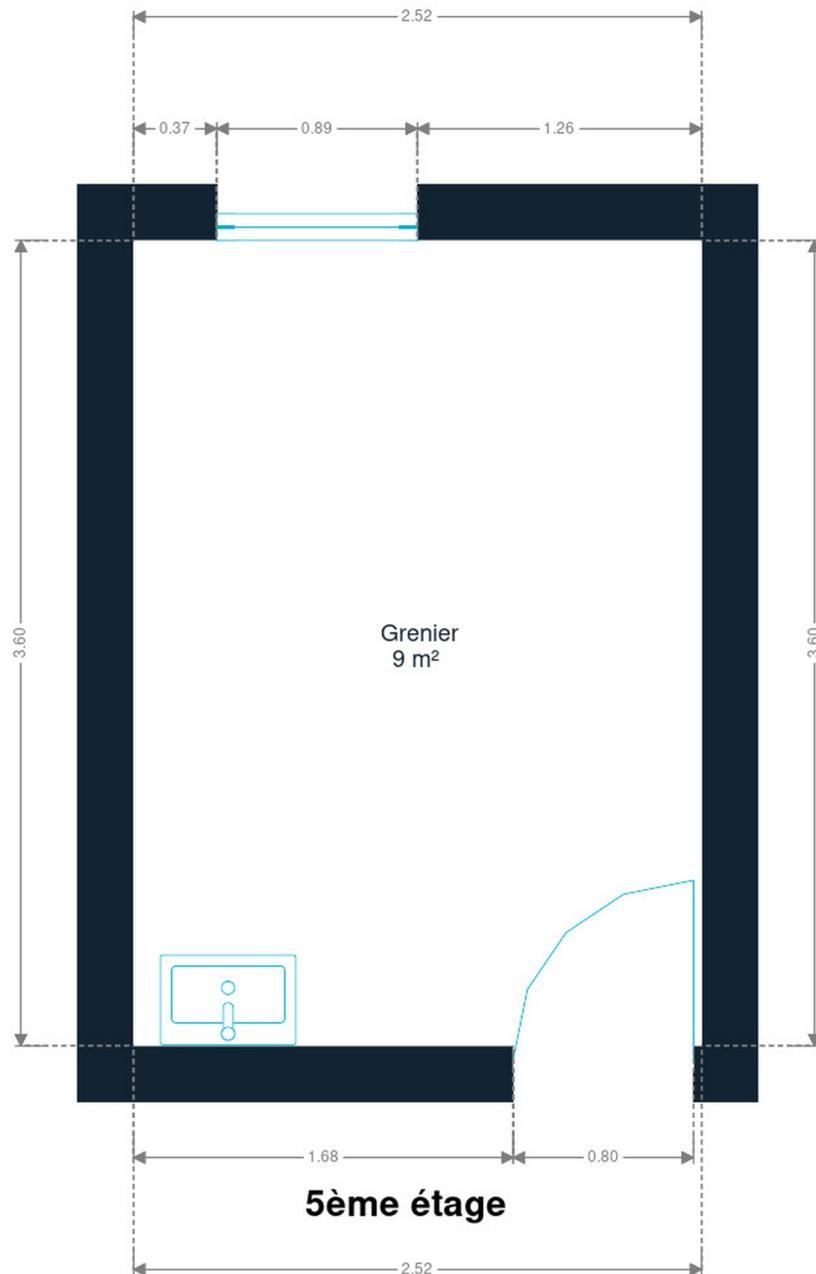
Olivier
+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weininvest.be



1er étage



Olivier
+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



5ème étage



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries
Couverture

Matériaux zinc
Ardoises

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière pvc

Installation

Compteur gaz
Chauffe-eau
Vidéophone
Compteur électrique

Individuel
Marque bulex
Oui

Chauffage

Mono-horaire
Individuel
Type central
Nature gaz
Radiateur(s) avec calorimètre

Ascenseur
TV

Oui
Prise tv



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	7300 m

Écoles

Académie des Arts de Saint-Josse / Schaerbeek	72 m
---	-------------



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	Quetelet	23 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse Jacques Brel - Youth Hostel	160 m
Université	Alfa& Omega 15	161 m
Station de métro	Botanique	184 m
Université	ISEFAC Bachelor Bruxelles	273 m
Hébergement	Hotel nhow Brussels Bloom	306 m
Hébergement	Hôtel Villa Royale	306 m
Station de bus	Madou	320 m
Hébergement	Best Western hotel Royal Centre	360 m
Hébergement	Hôtel du Congrès	387 m
Hébergement	Best Western City Centre	536 m
Hébergement	Hotel Progress	813 m
Hébergement	Hôtel Le Dôme	828 m
Hébergement	Thon Hotel Brussels City Centre	866 m
Hébergement	Royal Hotel	878 m



Olivier

+32 486 68 86 25
olivier.halleux@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

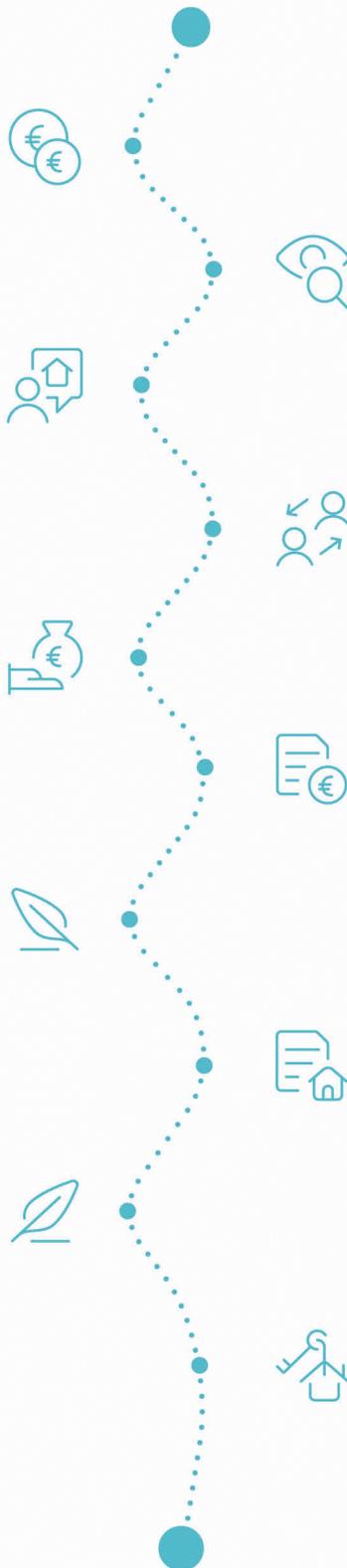
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)