



À VENDRE - *Basilique*

Avenue de la basilique 351 1081 - Koekelberg

175 000 €



53 m²



1 chambre



PEB /

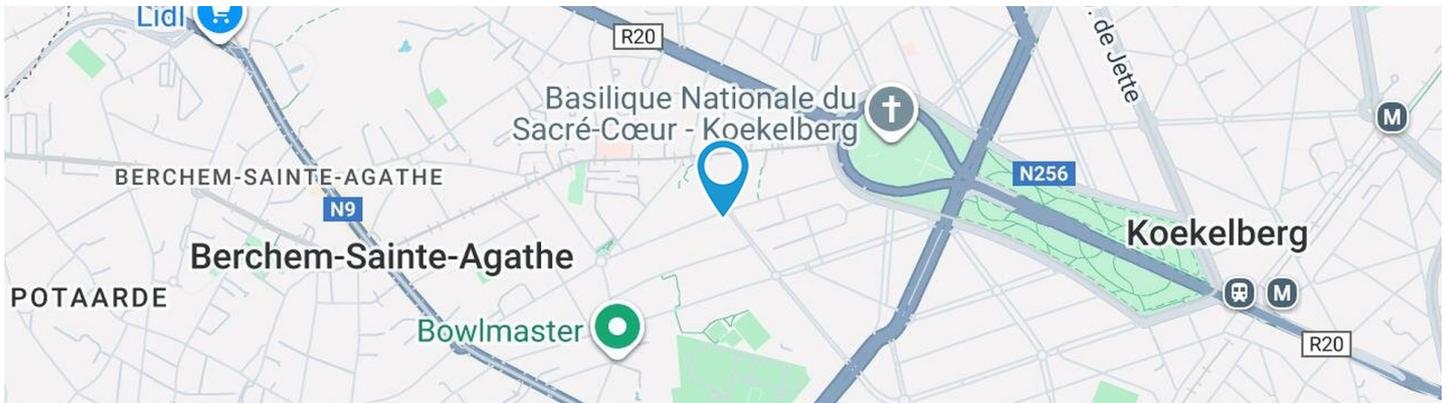


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

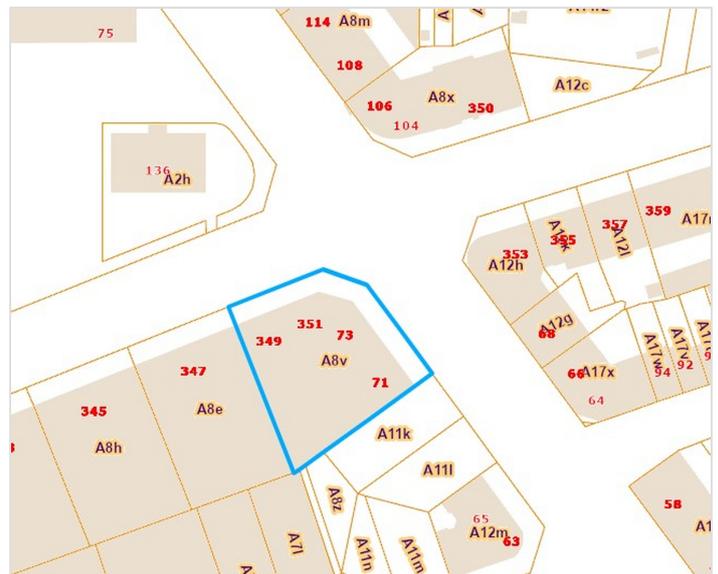
bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue de la basilique 351
1081 Koekelberg

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



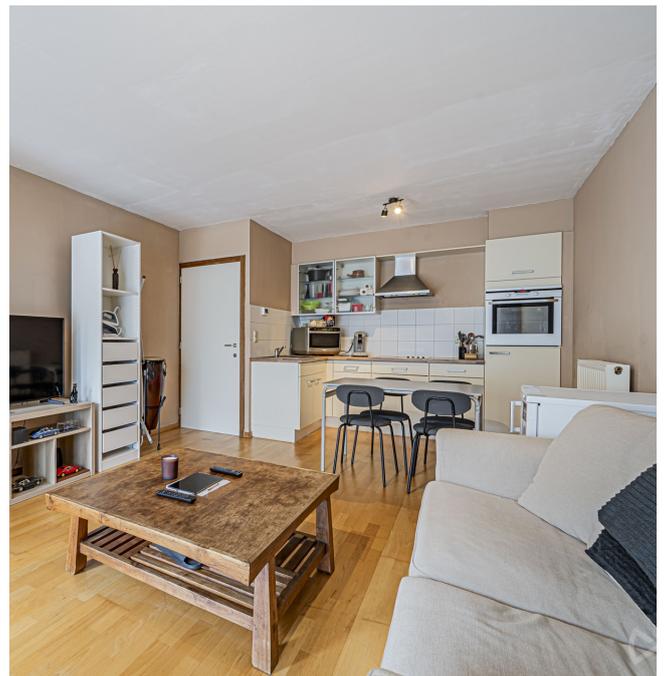
*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	53 m²
Surface totale	53 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1

Appartement





Extérieur





Intérieur

2ème étage

53 m²

**Living, cuisine, chambre, salle de bains, wc,
buanderie, hall**




2ème étage - Living - 26.17 m²

 Longueur : **7.18 m** - Largeur : **3.86 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage coulissants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	6


2ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	De la marque Zanussi

Frigo	Encastré
	De la marque Liebherr
Four	Multifonction
	De la marque AEG
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


2ème étage - Chambre - 14.47 m²

 Longueur : **5.01 m** - Largeur : **2.88 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis alu double vitrage porte-fenêtre
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	1


2ème étage - Salle de bains - 3.61 m²

 Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond	2.48 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	Standard
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui

2ème étage - Wc - 1.11 m²Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Buanderie - 1.48 m²Longueur : **1.55 m** - Largeur : **0.95 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Evacuation d'eau	1
Arrivée d'eau	Oui

2ème étage - Hall - 6.23 m²Longueur : **4.51 m** - Largeur : **1.43 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant
Parlophone	Oui

Récapitulatif des mètres

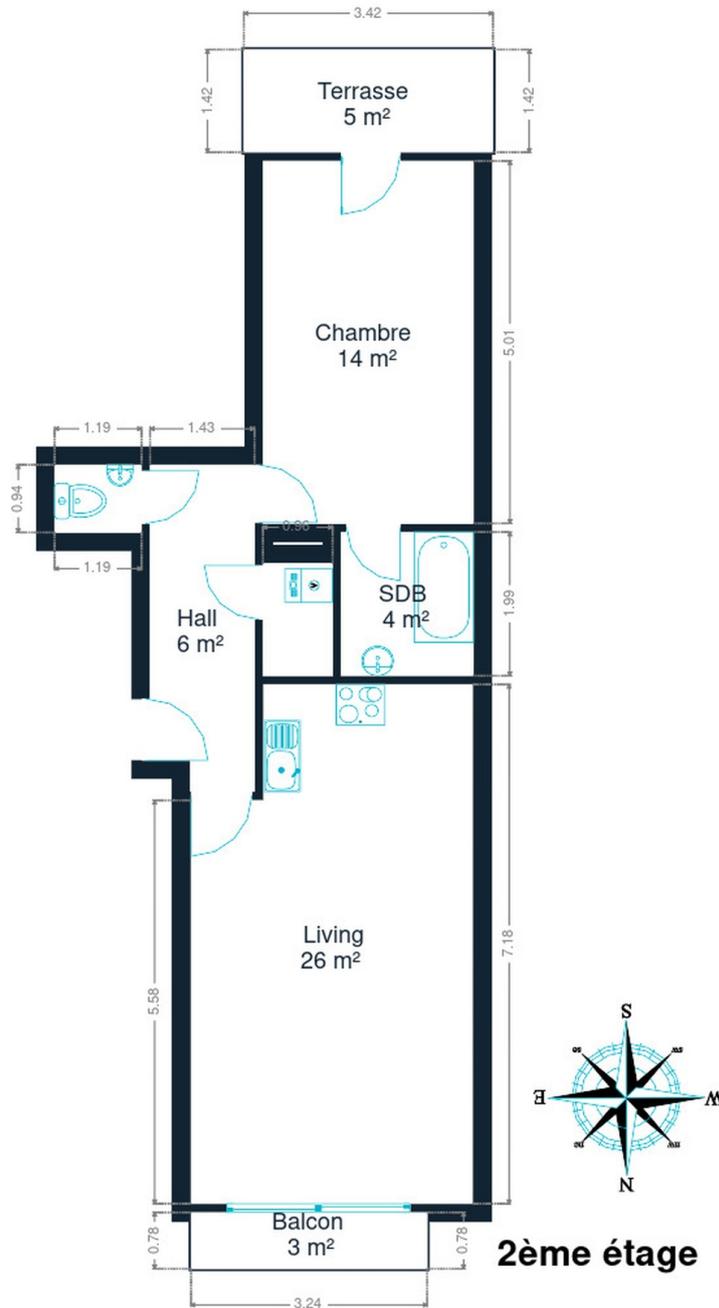
Longueur

Largeur

Superficie

2ème étage

Living	7.18 m	3.86 m	26.17 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre	5.01 m	2.88 m	14.47 m²
Salle de bains	1.98 m	1.81 m	3.61 m²
Wc	1.19 m	0.93 m	1.11 m²
Buanderie	1.55 m	0.95 m	1.48 m²
Hall	4.51 m	1.43 m	6.23 m²



2ème étage

Technique

Façade

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière aluminium Double vitrage
---------	---

Installation

Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central Nature gaz Radiateur(s)
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Transports

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	750 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

Unescoschool	154 m
Athénée Royal de Koekelberg	370 m
ARK	374 m

Points d'intérêts

Hébergement	J and R Brussels City Apartment	596 m
Station de bus	Van Zande	637 m
Station de bus	Cimetière de Molenbeek	663 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	770 m
Station de bus	Genot	806 m
Hébergement	B&B Basilique	999 m
Hébergement	B&B Lenoir 96	1890 m
Hébergement	Hotel Victory	2056 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	2177 m
Hébergement	Eurocap	2187 m
Hébergement	Hôtel Prince De Liège	2188 m
Salon de beauté	Hotel - Thermen Dilbeek	2294 m
Hébergement	Hotel Phenix	2329 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.



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.](#)