



À VENDRE - Molière 1

Avenue molière 1 1190 - Forest

275 000 €



70 m²



1 chambre



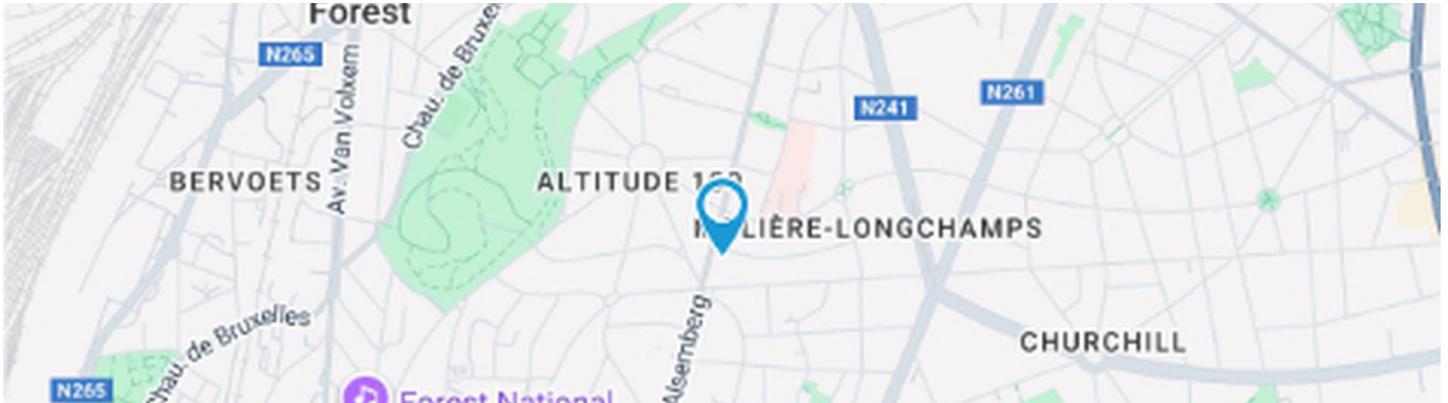
PEB /



Loïc
 We Invest

+32 495 23 47 50

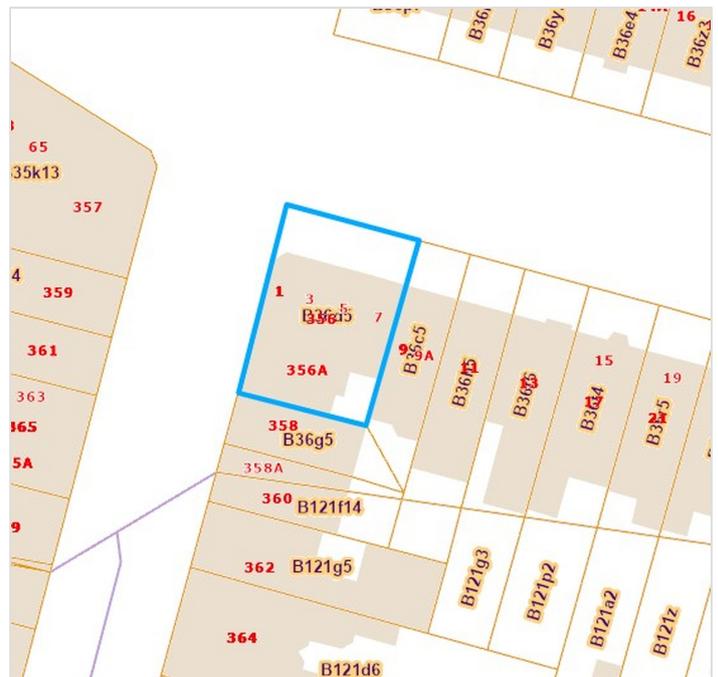
loick.weber@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue molière 1
1190 Forest

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



*Informations provenant du site du cadastre

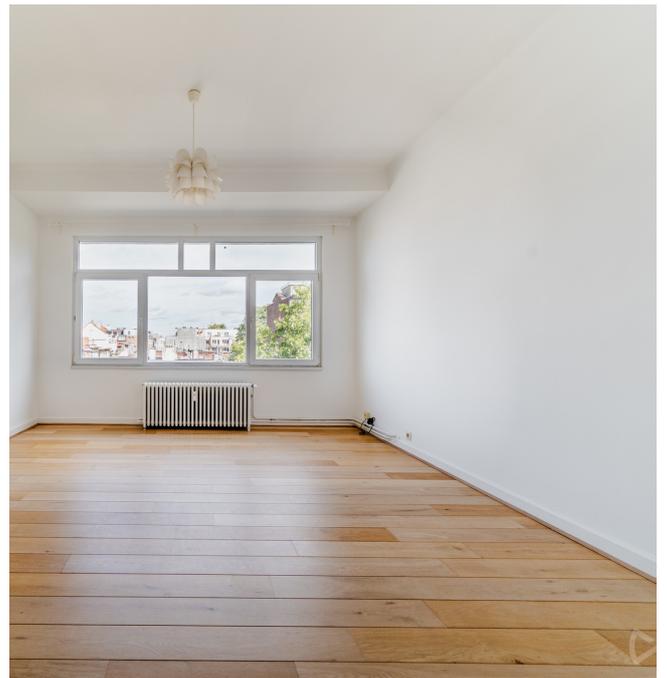


Loick
+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	70 m²
Surface totale	70 m²
Nombre de façades	3
Etage	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

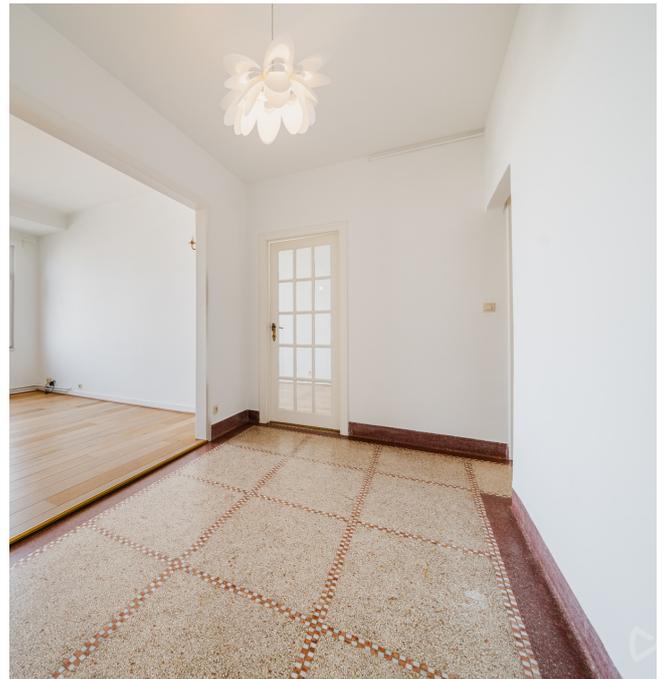


Intérieur

4ème étage

70 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de
bains, bureau, wc, pièce



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be


4ème étage - Hall d'entrée - 12.12 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **4.33 m**

Porte	Battante
	En bois métallique
	Anti-effraction
Sol	Granito
Hauteur sous-plafond	2.88 m

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


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be

**4ème étage - Séjour - 17.52 m²**Longueur : **4.29 m** - Largeur : **4.08 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants basculante
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

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

**Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be


4ème étage - Cuisine - 10.82 m²

 Longueur : **4.78 m** - Largeur : **3.27 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	6
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Gaz
	De la marque Beko
Hotte	Hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Lave-vaisselle	Intégré
	De la marque Thomson
Four	À air pulsé
	De la marque Beko
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	battants basculante
Sol	Granito
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be


4ème étage - Chambre - 14.89 m²

 Longueur : **4.53 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants basculante
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	3 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	2


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4ème étage - Salle de bains - 4.21 m²

 Longueur : **2.20 m** - Largeur : **1.91 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	4
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	Avec paroi de douche
Lavabo	Simple

Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Granito
Mobiliers	Oui


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be

**4ème étage - Bureau - 5.19 m²**Longueur : **2.58 m** - Largeur : **2.11 m**

Sol	Granito	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Points lumineux mural		

**Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

4ème étage - Wc - 1.15 m²Longueur : **1.25 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Classique
Sol	Granito
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Spots encastrés
	Au plafond
Extracteur d'air	Oui

4ème étage - Pièce - 4.25 m²Longueur : **2.21 m** - Largeur : **1.92 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants basculante
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	1

**Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

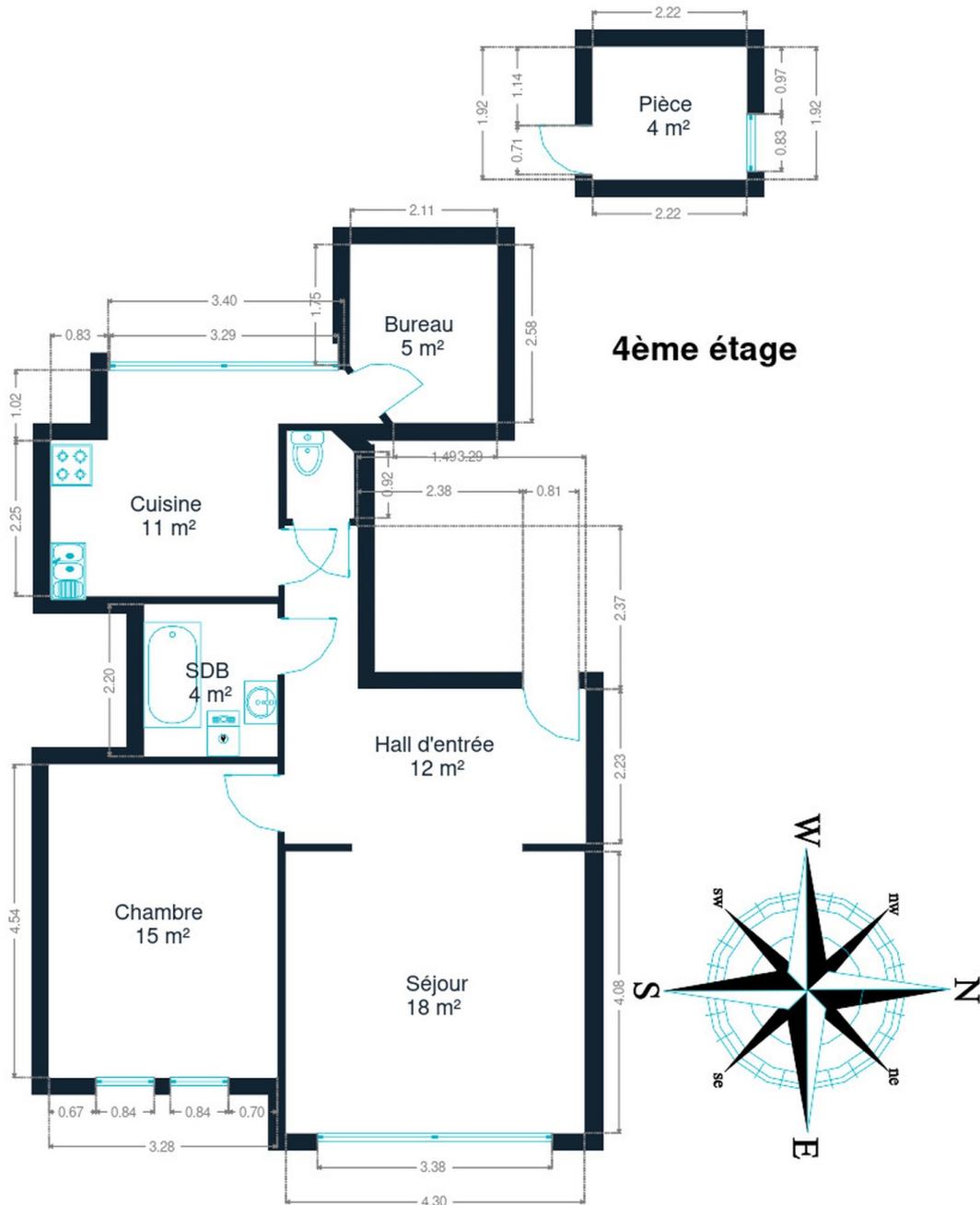
Largeur

Superficie

4ème étage

Hall d'entrée	4.60 m	4.33 m	12.12 m²
Séjour	4.29 m	4.08 m	17.52 m²
Cuisine	4.78 m	3.27 m	10.82 m²
Chambre	4.53 m	3.28 m	14.89 m²
Salle de bains	2.20 m	1.91 m	4.21 m²
Bureau	2.58 m	2.11 m	5.19 m²
Wc	1.25 m	0.95 m	1.15 m²
Pièce	2.21 m	1.92 m	4.25 m²

**Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



4ème étage



Loick
+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1930

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc**État bon**

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc vert**Matière pvc****Simple et double****Loick**

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Chauffe-eau	Nombre 1 Nombre de litres 200 Marque Ariston Oui Mono-horaire
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central Nature mazout Radiateur(s) avec calorimètre À condensation Viessmann Nombre 1 Année 1996
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	220 m
Accès autoroutier	6300 m

Écoles

École Fondamentale Maternelle et Primaire Saint- Augustin	237 m
Sint-Augustinusschool	254 m
Institut Sainte-Ursule secondaire Forest	270 m



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	B&B La Chambre du Zodiaque	348 m
Station de bus	Union	1098 m
Hébergement	Hotel Catalonia Brussels	1137 m
Station de bus	Gatti de Gamond	1206 m
Hébergement	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	1228 m
Hébergement	Hôtel De Fierlant	1330 m
Station de transit	Forest-Est	1439 m
Hébergement	Hotel The Neufchatel	1674 m
Hébergement	Hotel Manos Premier	1834 m
Hébergement	Hotel Ibis Styles Brussels Centre Stephanie	2007 m
Hébergement	Made in Louise	2010 m
Restaurant	Odette en Ville	2013 m
Hébergement	Hilton Garden Inn Brussels City Centre	2035 m
Hébergement	Hotel Agenda Louise	2133 m
Hébergement	Hotel Brussels	2146 m



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@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.



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.](#)