



À VENDRE - *Six Hommes 8*

Rue des Six Hommes 8 1000 - Bruxelles

750 000 €



181 m²



2 chambres



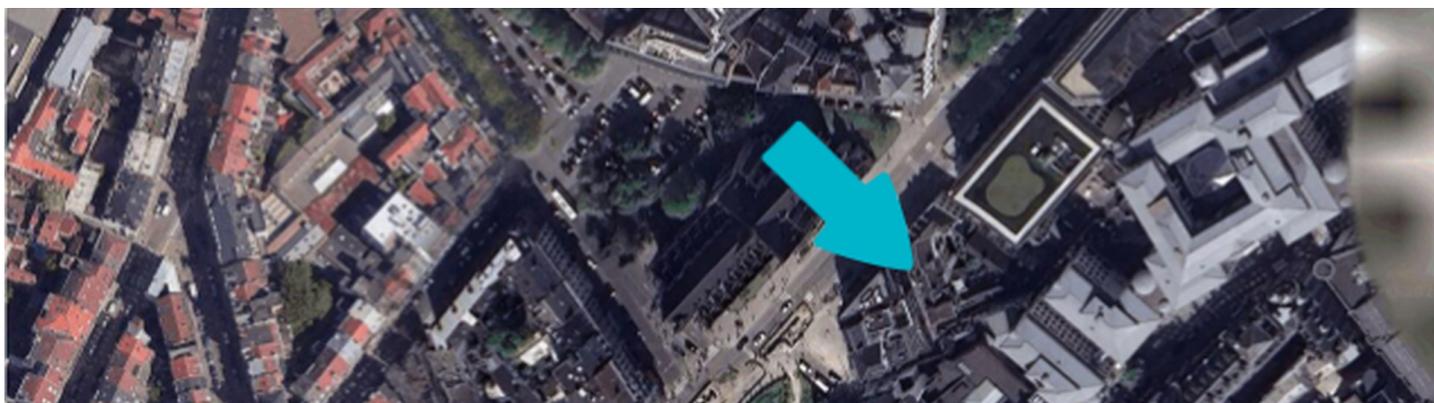
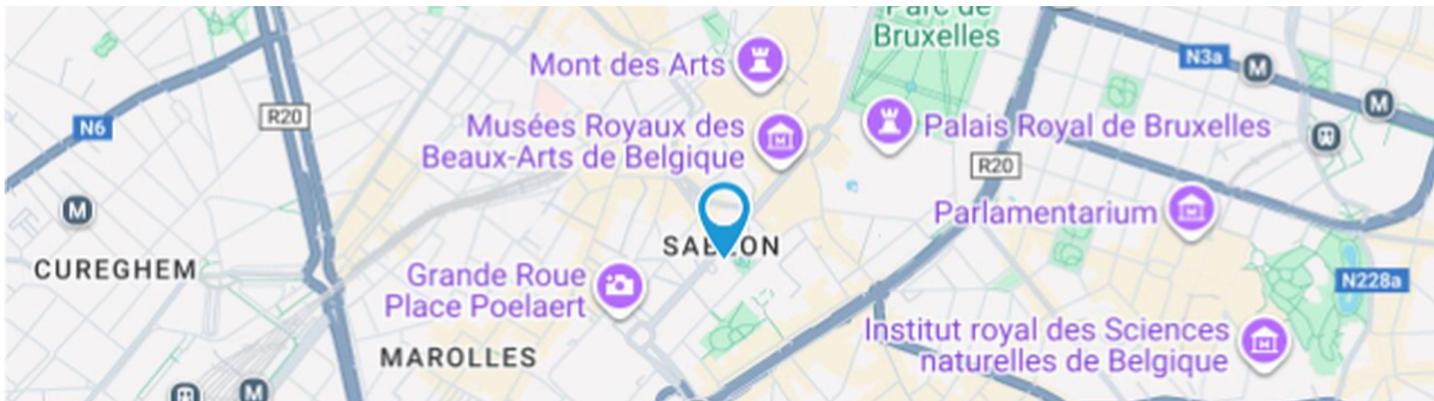
PEB /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

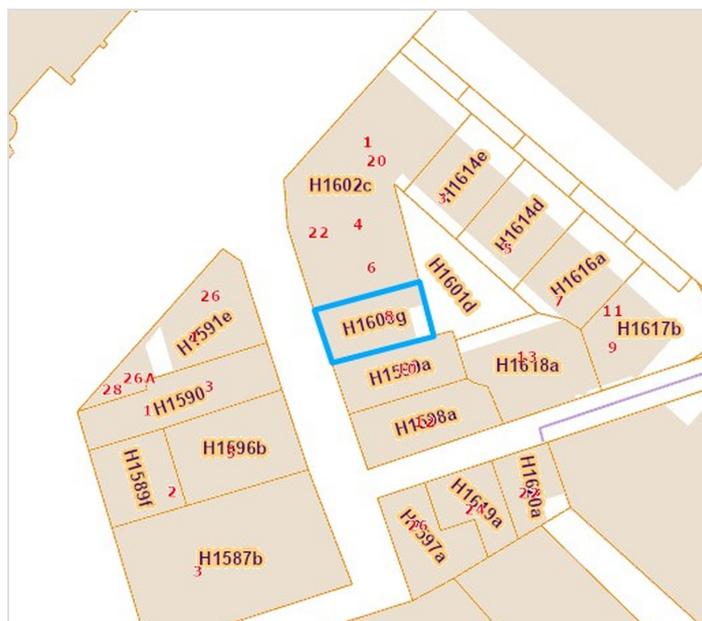


Adresse du bien

Rue des Six Hommes 8
 1000 Bruxelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	11 m
Surface de la parcelle	63.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	



*Informations provenant du site du cadastre

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



Xavier
 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be



Composition du bien

Surface habitable	181 m²
Surface totale	224 m²
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Surface jardin	1 m²

**Xavier**+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Extérieur



Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **43 m²**

Living, cuisine, wc, escalier, ascenseur

1er étage **48 m²**

Salon, escalier

2ème étage **47 m²**

Chambre 1, salle de bains 1, dressing, escalier

3ème étage **43 m²**

Chambre 2, salle de bains 2, escalier

Sous-sol **43 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, escalier



Xavier

+32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weininvest.be



Rez-de-chaussée - Living - 38.63 m²

Longueur : 8.12 m - Largeur : 5.49 m



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weininvest.be



Rez-de-chaussée - Cuisine - m²



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weininvest.be



1er étage - Salon - 44.23 m²

Longueur : 8.19 m - Largeur : 5.69 m



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



2ème étage - Chambre 1 - 24.26 m²

Longueur : 7.44 m - Largeur : 5.75 m



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



2ème étage - Salle de bains 1 - 7.35 m²

Longueur : 3.08 m - Largeur : 2.50 m



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



2ème étage - Dressing - 7.51 m²

Longueur : 3.38 m - Largeur : 2.44 m



Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



3ème étage - Chambre 2 - 25.07 m²

Longueur : 5.67 m - Largeur : 4.90 m



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



3ème étage - Salle de bains 2 - 15.58 m²

Longueur : 5.52 m - Largeur : 2.82 m



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 0.85 m²Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.80 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 3.56 m²**Longueur : **2.18 m** - Largeur : **1.63 m****Rez-de-chaussée - Ascenseur - 1.05 m²**Longueur : **0.99 m** - Largeur : **1.06 m****1er étage - Escalier - 3.54 m²**Longueur : **1.92 m** - Largeur : **1.83 m****2ème étage - Escalier - 8.25 m²**Longueur : **7.17 m** - Largeur : **1.93 m****3ème étage - Escalier - 2.48 m²**Longueur : **2.81 m** - Largeur : **0.88 m****Sous-sol - Cave 1 - 5.64 m²**Longueur : **2.58 m** - Largeur : **2.18 m****Sous-sol - Cave 2 - 8.78 m²**Longueur : **4.16 m** - Largeur : **2.10 m****Xavier**

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

Sous-sol - Cave 3 - 9.83 m²Longueur : **3.31 m** - Largeur : **2.97 m****Sous-sol - Cave 4 - 7.76 m²**Longueur : **3.54 m** - Largeur : **2.18 m****Sous-sol - Cave 5 - 6.24 m²**Longueur : **3.43 m** - Largeur : **1.82 m****Sous-sol - Escalier - 5.16 m²**Longueur : **2.29 m** - Largeur : **2.25 m****Xavier**

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Living	8.12 m	5.49 m	38.63 m ²
Cuisine	/	/	/
Wc	1.06 m	0.80 m	0.85 m ²
Escalier	2.18 m	1.63 m	3.56 m ²
Ascenseur	0.99 m	1.06 m	1.05 m ²

1er étage

Salon	8.19 m	5.69 m	44.23 m ²
Escalier	1.92 m	1.83 m	3.54 m ²

2ème étage

Chambre 1	7.44 m	5.75 m	24.26 m ²
Salle de bains 1	3.08 m	2.50 m	7.35 m ²
Dressing	3.38 m	2.44 m	7.51 m ²
Escalier	7.17 m	1.93 m	8.25 m ²

3ème étage

Chambre 2	5.67 m	4.90 m	25.07 m ²
Salle de bains 2	5.52 m	2.82 m	15.58 m ²
Escalier	2.81 m	0.88 m	2.48 m ²



Xavier

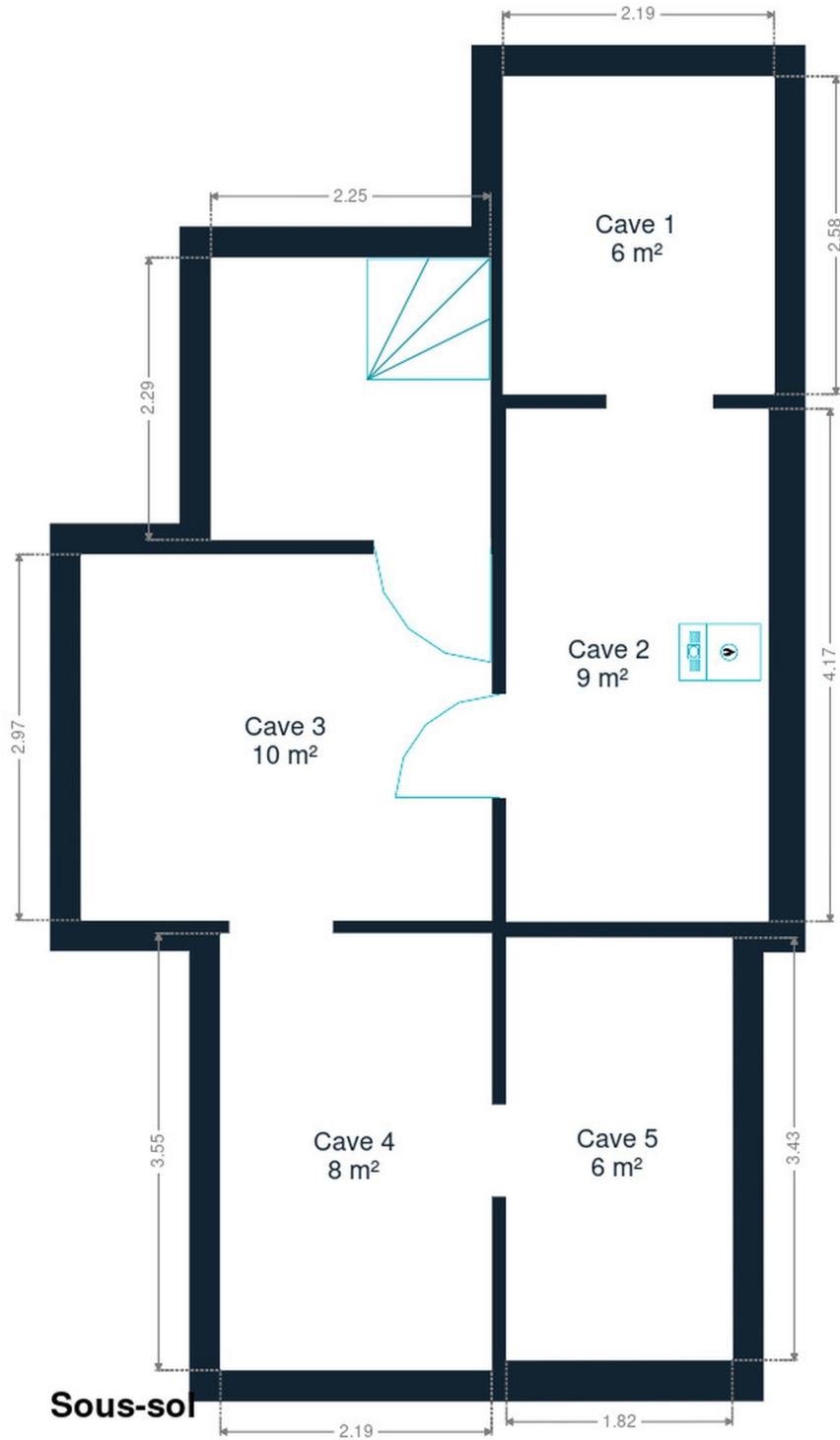
+32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be

Sous-sol

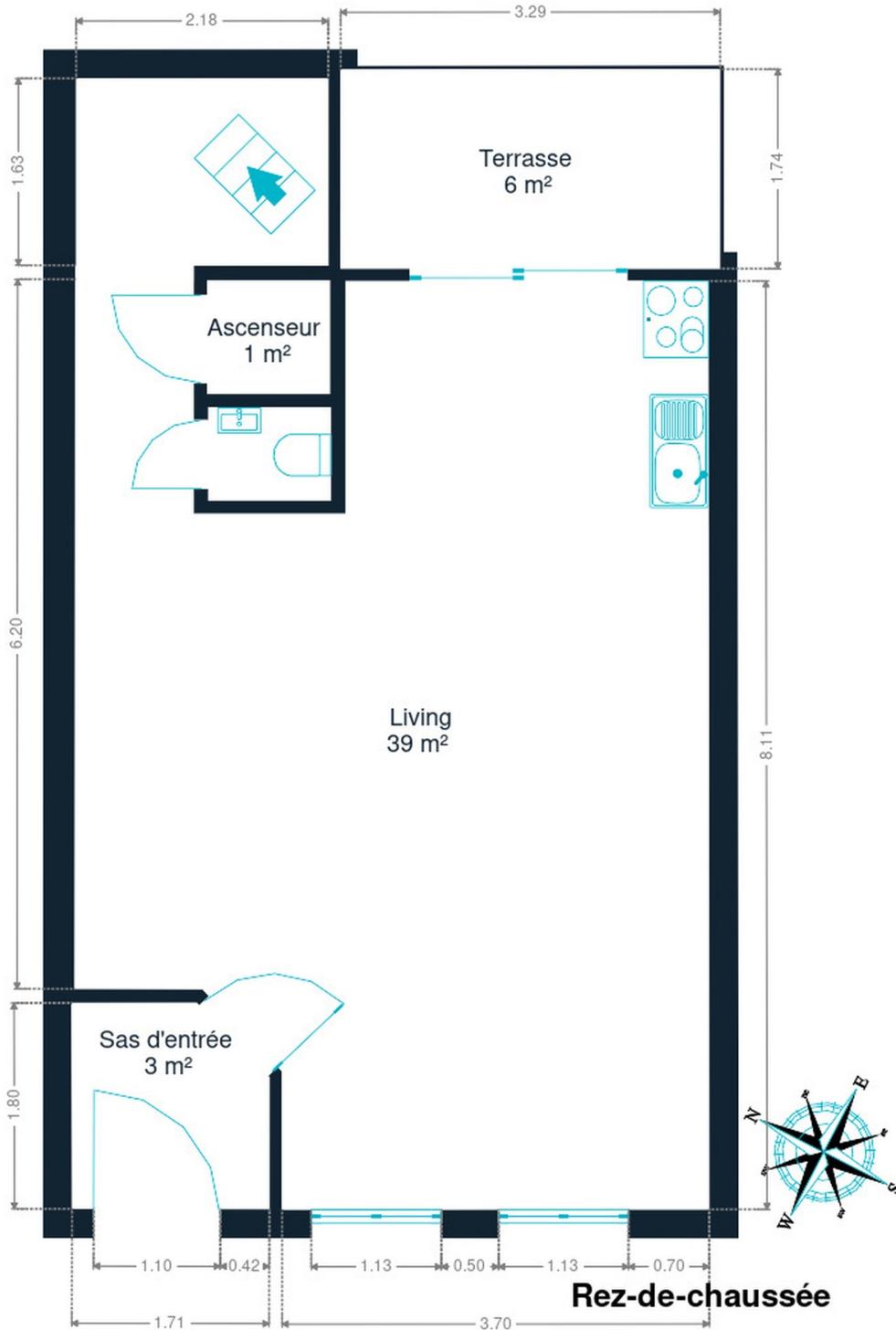
Cave 1	2.58 m	2.18 m	5.64 m²
Cave 2	4.16 m	2.10 m	8.78 m²
Cave 3	3.31 m	2.97 m	9.83 m²
Cave 4	3.54 m	2.18 m	7.76 m²
Cave 5	3.43 m	1.82 m	6.24 m²
Escalier	2.29 m	2.25 m	5.16 m²

**Xavier**

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be



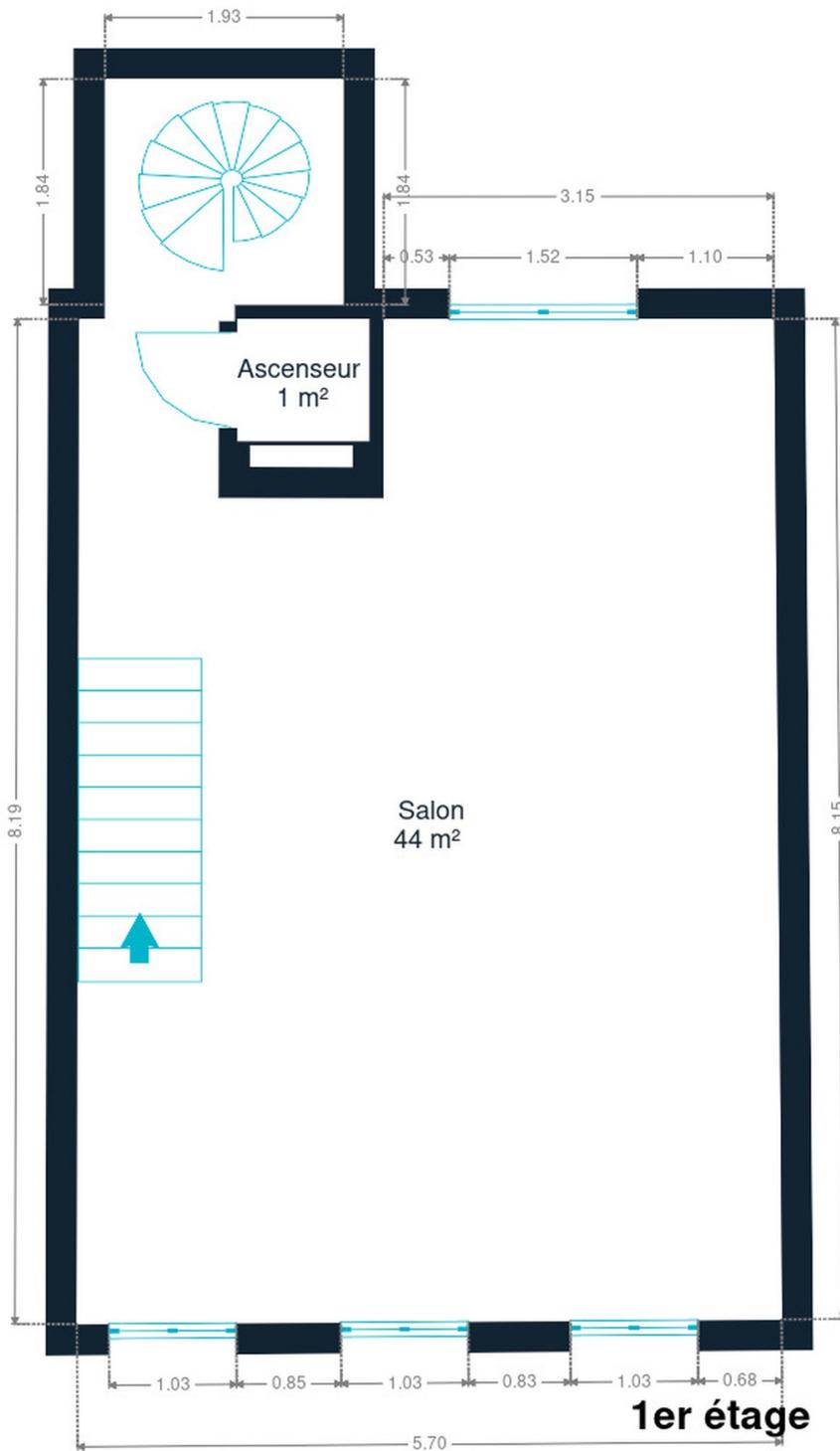
Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be



Rez-de-chaussée



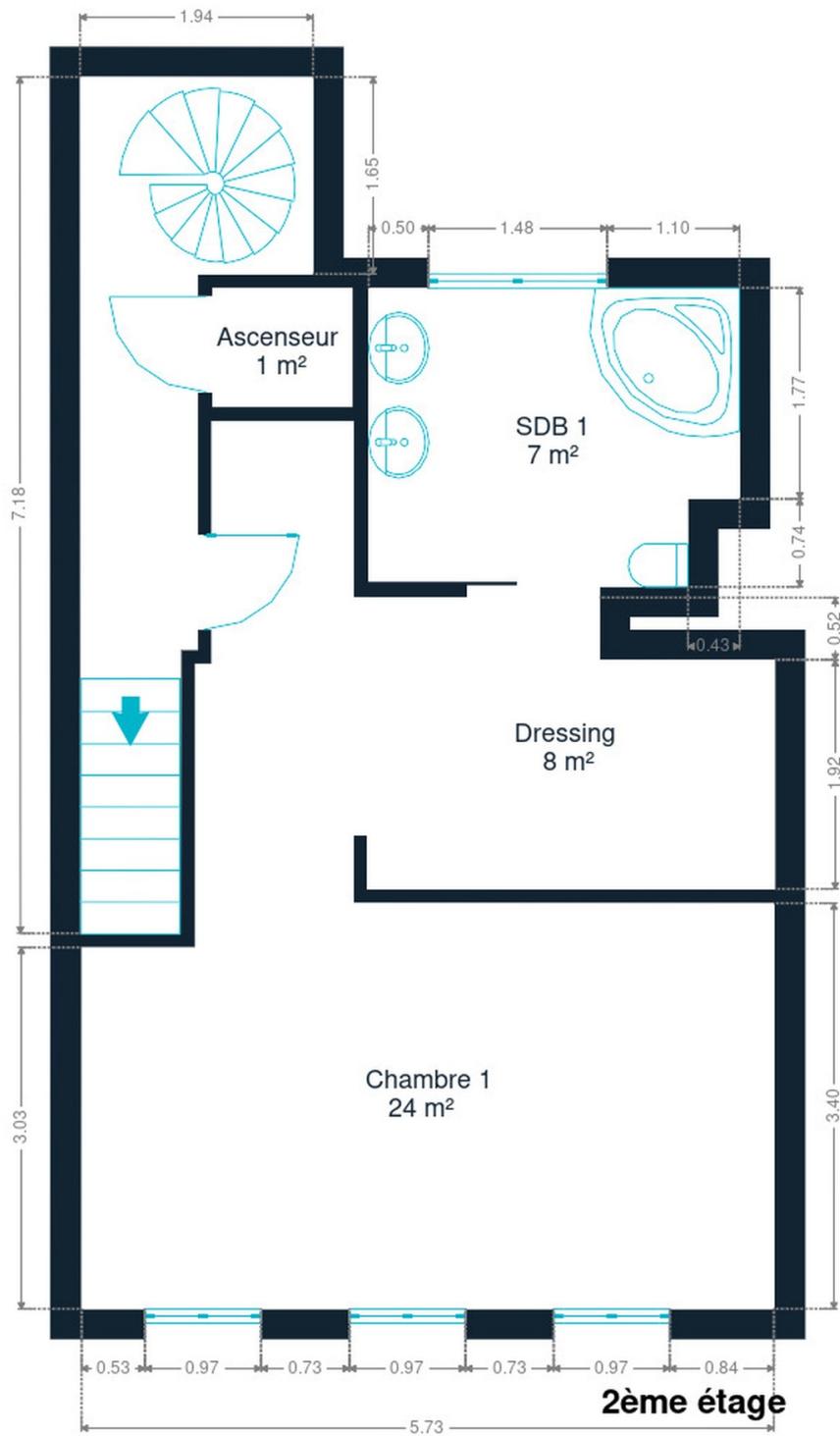
Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be



1er étage



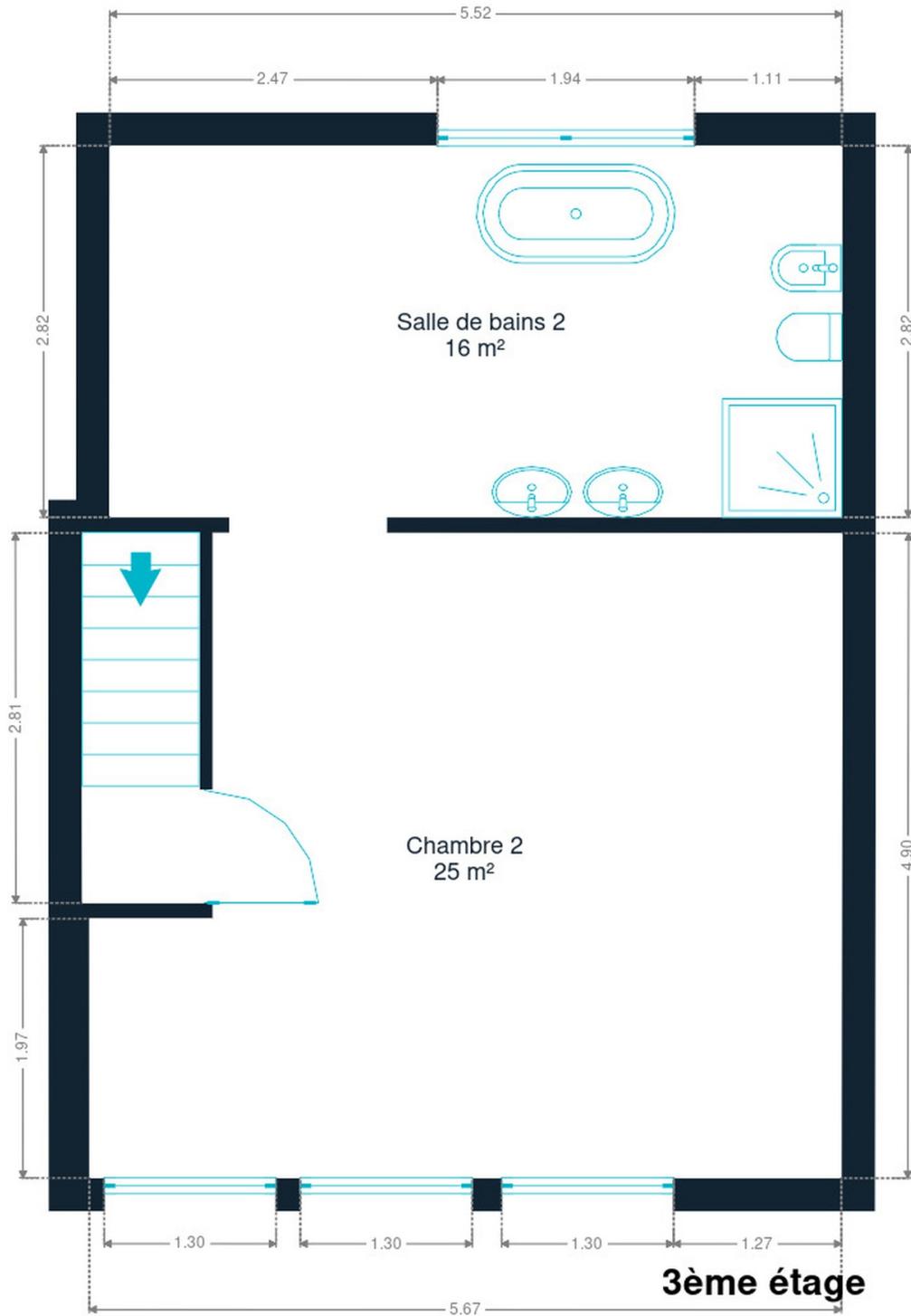
Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



2ème étage



Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be



3ème étage



Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Écoles

Institut Notre Dame de Joie

161 m

Ecole primaire Henriette Dachsbeck

188 m



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Conservatoire royal de Bruxelles	140 m
Station de bus	Royale	315 m
Hébergement	The Hotel Brussels	340 m
Station de bus	Chapelle	390 m
Hébergement	Sablon-Aire Suite	405 m
Hébergement	Hotel Chambord	413 m
Station de métro	Porte de Namur	446 m
Stockage	Argus Hotel Brussels by HappyCulture	498 m
Stockage	Hôtel Aqua by HappyCulture	526 m
Hébergement	Warwick Grand-Place Brussels	558 m
Hébergement	Alma Grand Place Hotel	577 m
Hébergement	Hôtel Mozart	623 m
Hébergement	Novotel Brussels	658 m
Hébergement	Hotel NH Brussels Carrefour de l'Europe	674 m



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weininvest.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.](#)