



À VENDRE - Rue d'Edimbourg 36

Rue d'Edimbourg 36 1050 - Ixelles

465 000 €



77 m²



2 chambres



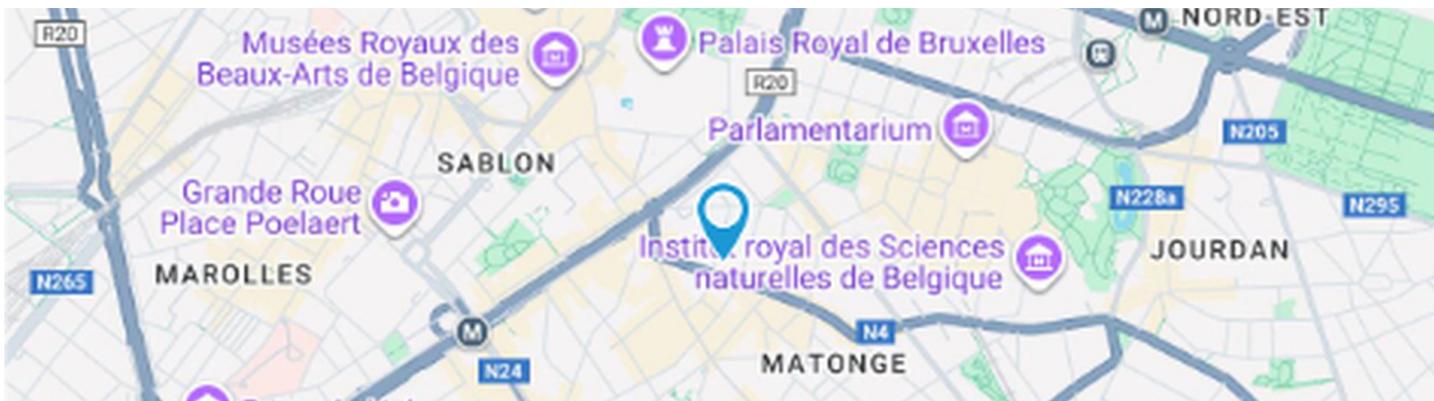
PEB /



IPI : 509246

+32 479 91 59 77

tessa.lindholm@weinvest.be



Adresse du bien

Rue d'Edimbourg 36
1050 Ixelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Est**

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



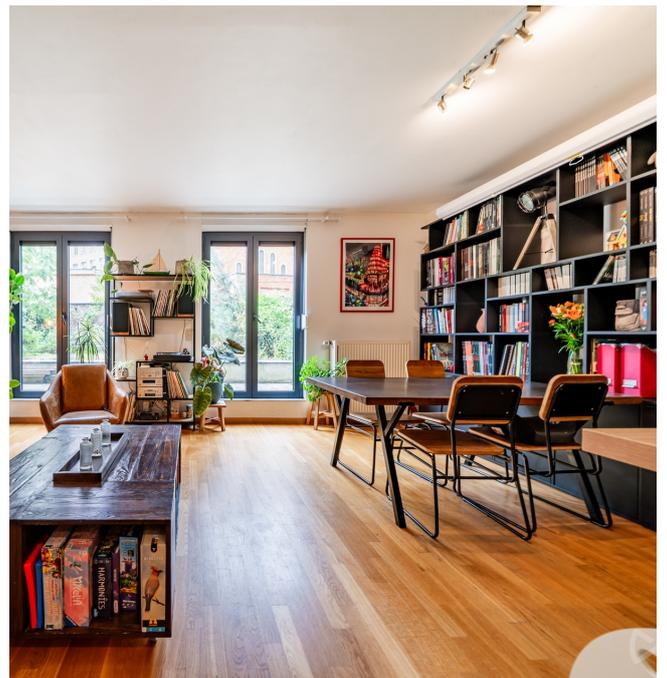
*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	77 m²
Surface totale	81 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

Appartement





Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

21.66 m²

Sol carrelage

Orientation ouest





Intérieur

Rez-de-chaussée **77 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc

-1 étage **4 m²**

Cave




Rez-de-chaussée - Séjour - 27.29 m²

 Longueur : **5.75 m** - Largeur : **5.16 m**

Accès		Hauteur sous-plafond	2.62 m
	Terrasse	Éclairage	
	Jardin		Spots
Ouvert sur	Cuisine		Points lumineux au plafond
Porte	Battante	Chauffage	Radiateur(s)
	Pvc	Prise(s) électrique(s)	8
	Simple et double	Prise télédistribution	1
Sol	Parquet massif	Prise téléphone	1


Rez-de-chaussée - Cuisine - 7.77 m²

 Longueur : **3.28 m** - Largeur : **2.51 m**

Hauteur sous-plafond	•62 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Induction
	De la marque Siemens
Hotte	Hotte télescopique
	Évacuation extérieure
	De la marque Siemens

Frigo	Combi
	De la marque Atag
Lave-vaisselle	Intégré
	De la marque AEG
Four	À air pulsé
	De la marque Siemens
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 17.03 m²

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **4.05 m**

Fenêtre

Volets manuel matière pvc
Châssis PVC double vitrage battants basculante

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.62 m

Éclairage

Spots
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 10.10 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **2.34 m**

Fenêtre

Volets manuel matière pvc
Châssis PVC double vitrage battants basculante

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.62 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
Spots

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.18 m²

 Longueur : **3.28 m** - Largeur : **1.93 m**

Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Double	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.66 m	Mobiliers	Oui
Éclairage	Points lumineux mural au plafond		
	Spots encastrés		

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.93 m²Longueur : **4.51 m** - Largeur : **2.36 m**

Porte

Battante**Blindée****Métallique****Anti-effraction**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.64 m

Éclairage

Spots encastrés**Points lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

1

Placard

Portes pliantes**Rez-de-chaussée - Wc - 1.11 m²**Longueur : **1.22 m** - Largeur : **0.90 m**

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.62 m

Éclairage

Spots encastrés**Points lumineux au plafond**

Extracteur d'air

Oui

-1 étage - Cave - 4.25 m²Longueur : **2.00 m** - Largeur : **2.10 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

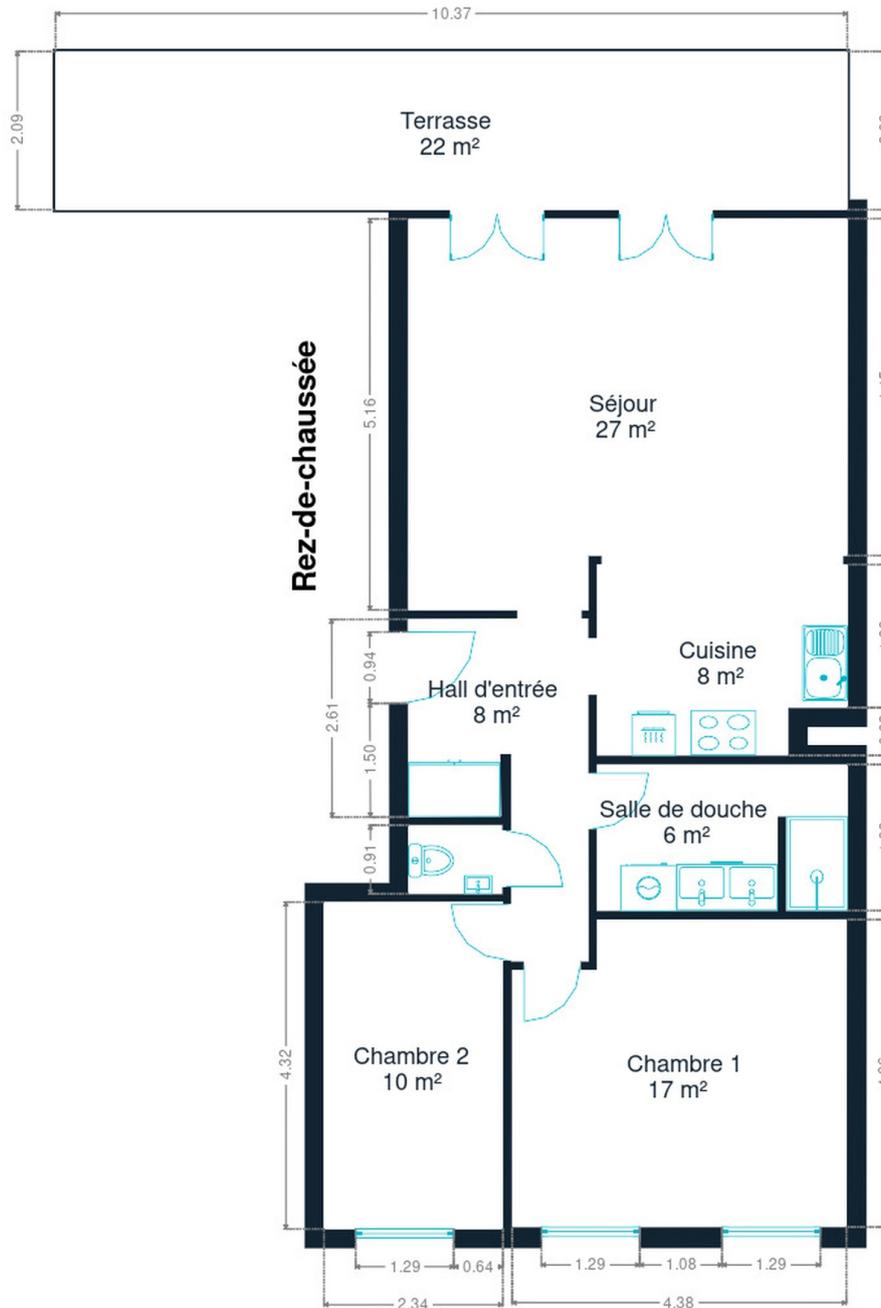
Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

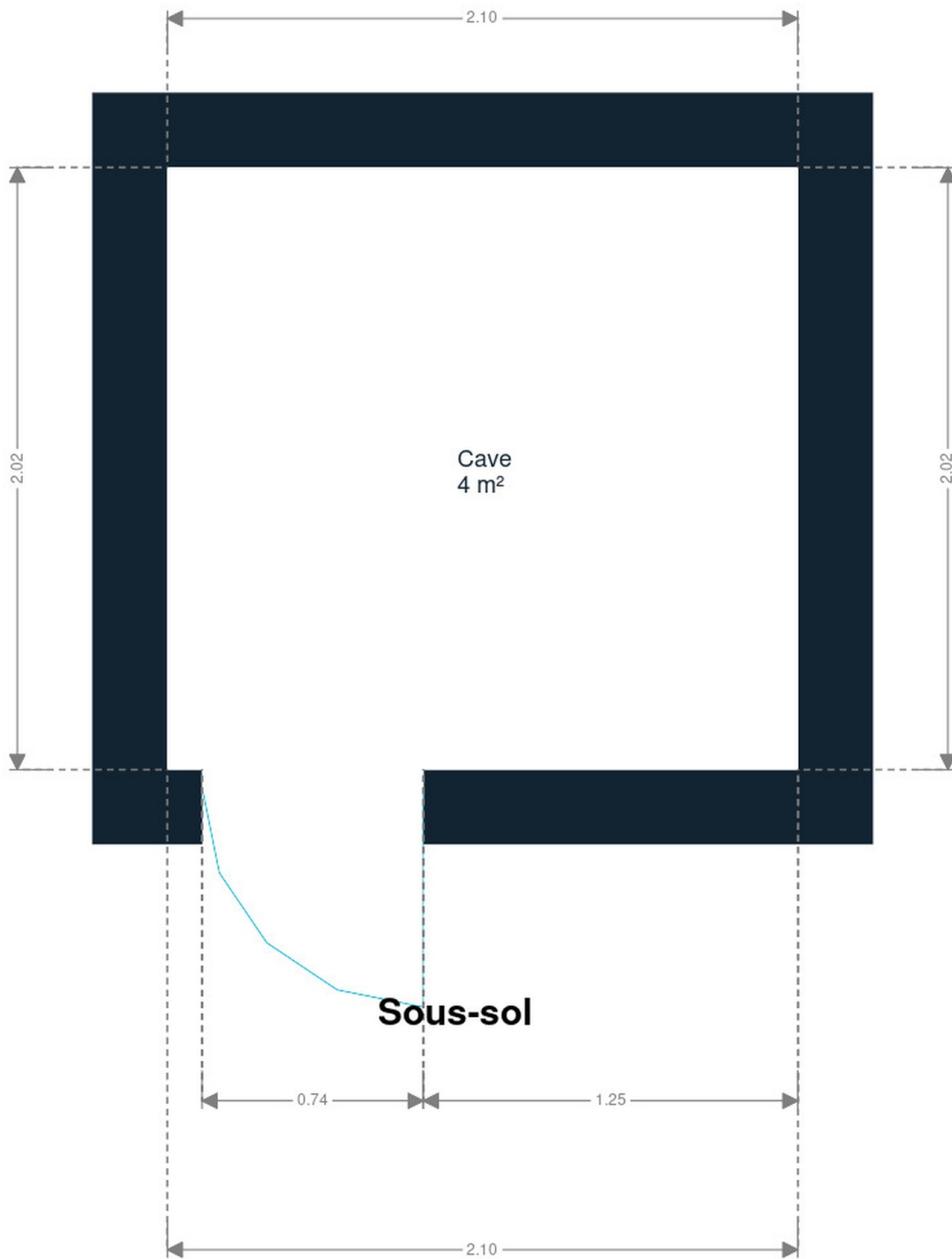
Hall d'entrée	4.51 m	2.36 m	7.93 m ²
Séjour	5.75 m	5.16 m	27.29 m ²
Cuisine	3.28 m	2.51 m	7.77 m ²
Chambre 1	4.38 m	4.05 m	17.03 m ²
Chambre 2	4.31 m	2.34 m	10.10 m ²
Salle de douche	3.28 m	1.93 m	6.18 m ²
Wc	1.22 m	0.90 m	1.11 m ²

-1 étage

Cave	2.00 m	2.10 m	4.25 m ²
------	--------	--------	---------------------



Rez-de-chaussée



Sous-sol

Technique

Année

Année de construction

2008

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc**État bon**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis**Blocs**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc**Simple et double****Volets manuel****Couleur bleu**

Installation

Compteur gaz	Individuel
Local vélos	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	À condensation
	Vaillant
	Thermostat d'ambiance Oui
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Local poubelles	Oui
Internet	Fibre optique



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	230 m
Accès autoroutier	7300 m

Points d'intérêts

Université	UNICA a.i.s.b.l.	101 m
Université	Unica Reseau Institutionnel Universites Capitales	101 m
Université	C.i.u.f.	108 m
Station de bus	Porte de Namur	120 m
Hébergement	Hotel Chambord	228 m
Hébergement	Stanhope Hotel	253 m
Hôpital	Region Västra Götaland	270 m
Station de bus	Trone	277 m
Station de bus	Trone	285 m
Hébergement	LATROUPE Le Berger Hotel Brussels	335 m
Stockage	Hôtel Aqua by HappyCulture	338 m
Hébergement	Sun Hotel sa	388 m
Café	Leopold Hotel Meeting Rooms	433 m
Hébergement	Marriott Executive Apartments Bruxelles, European ...	457 m
Hébergement	Thon Residence Parnasse	499 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.](#)