



À VENDRE - Scheutbosch 36

Avenue du Scheutbosch 36 1080 - Molenbeek-saint-jean

209 000 €



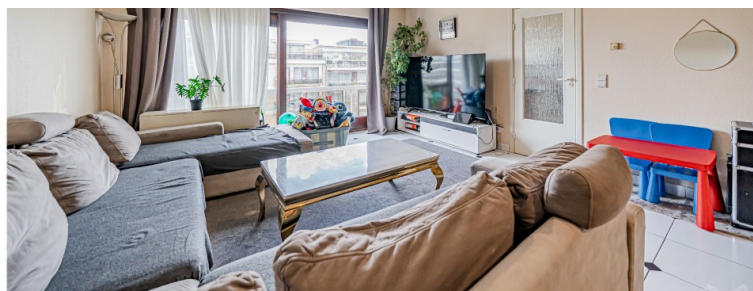
84 m²



2 chambres



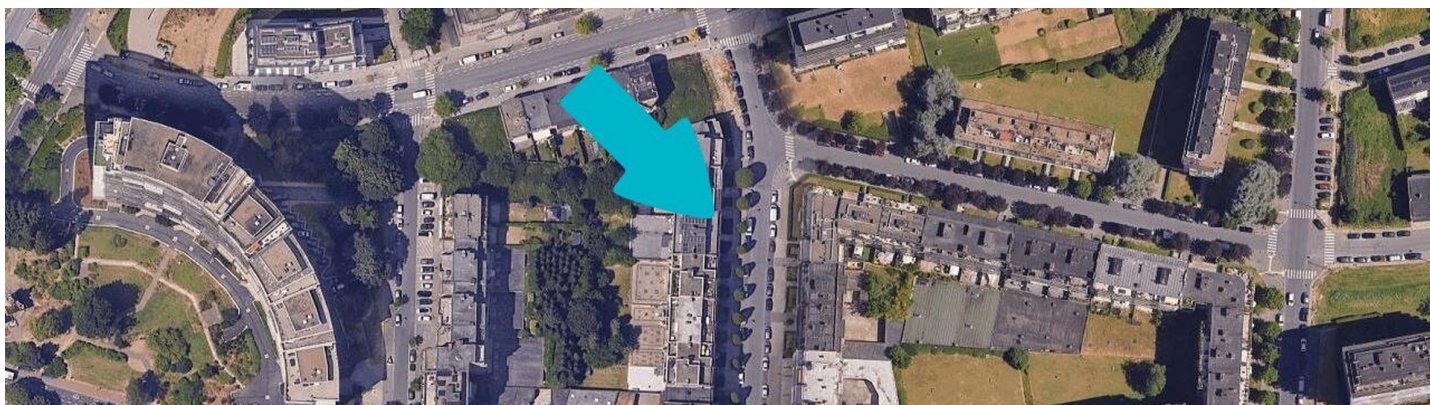
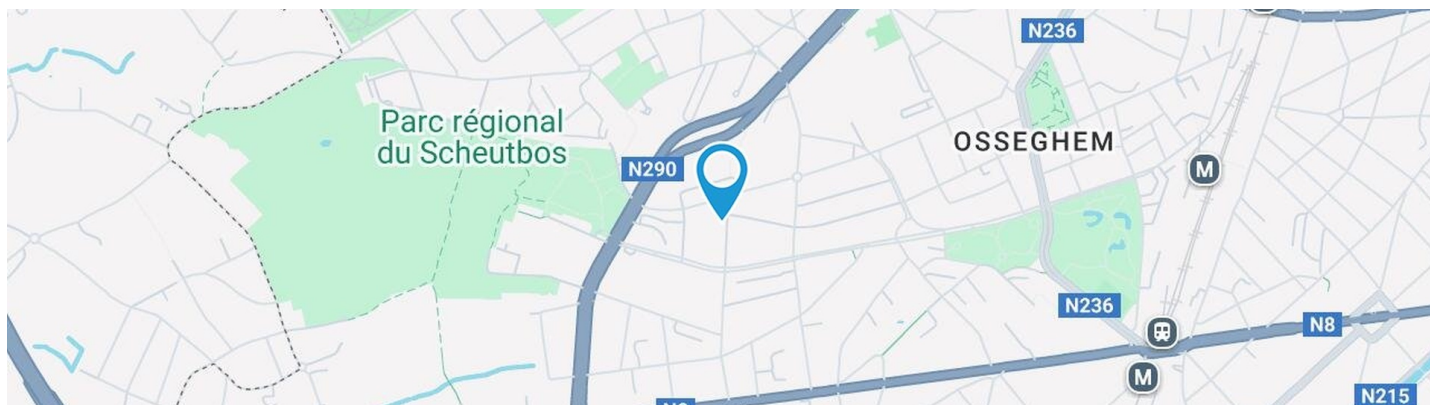
PEB /



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

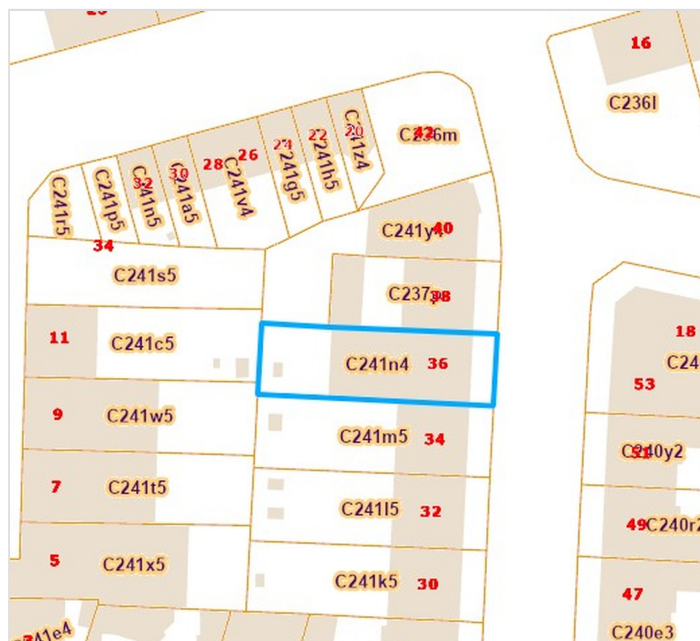
maxime.labad@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue du Scheutbosch 36
1080 Molenbeek-saint-jean

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



*Informations provenant du site du cadastre



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	84 m²
Surface totale	100 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Appartement	



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain avant) **7 m²**

Orientation est

Balcon (terrain arrière) **2 m²**

Orientation ouest



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Intérieur

3ème étage

84 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, remise

Sous-sol

16 m²

Garage, cave



Maxime

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be


3ème étage - Hall d'entrée - 2.70 m²

 Longueur : **1.73 m** - Largeur : **1.55 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	
	Blindée
	En bois
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Parlophone	Oui
Placard	Portes battantes


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


3ème étage - Séjour - 33.45 m²

 Longueur : **7.62 m** - Largeur : **4.55 m**

Accès	Balcon	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur électrique
	Coulissante	Prise(s) électrique(s)	4
	En bois vitrée	Prise télédistribution	1
	Double vitrage	Prise téléphone	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m		


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



3ème étage - Cuisine - 9.11 m²

Longueur : 3.75 m - Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	4
Équipée	Oui
Accès	Balcon
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Résine
Plaque de cuisson	Induction
	De la marque Zanussi
Hotte	Hotte télescopique hotte sous-encastree

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque Novy
Frigo	Américain externe
	De la marque Samsung
Lave-vaisselle	Intégré
	De la marque AEG
Four	À air pulsé
	De la marque Pelgrim
Porte	



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 15.33 m²

 Longueur : **4.78 m** - Largeur : **3.20 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets électrique matière pvc oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m

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


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 10.07 m²

 Longueur : **4.71 m** - Largeur : **2.57 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants volets électrique matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m

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


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


3ème étage - Salle de bains - 5.55 m²

 Longueur : **3.12 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur électrique
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

3ème étage - Hall de nuit - 3.96 m²

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **1.11 m**
3ème étage - Wc - 1.17 m²

 Longueur : **1.33 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

3ème étage - Buanderie - 1.59 m²

 Longueur : **1.72 m** - Largeur : **0.92 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	1

3ème étage - Remise - 1.56 m²

 Longueur : **1.50 m** - Largeur : **1.03 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 16.23 m²

 Longueur : **5.80 m** - Largeur : **2.79 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Nombre de voitures	1
Porte	
	Ouverture manuelle
	Métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave - 2.25 m²

 Longueur : **1.50 m** - Largeur : **1.50 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	En bois
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

3ème étage

Hall d'entrée	1.73 m	1.55 m	2.70 m²
Séjour	7.62 m	4.55 m	33.45 m²
Cuisine	3.75 m	2.43 m	9.11 m²
Hall de nuit	3.63 m	1.11 m	3.96 m²
Chambre 1	4.78 m	3.20 m	15.33 m²
Chambre 2	4.71 m	2.57 m	10.07 m²
Salle de bains	3.12 m	1.77 m	5.55 m²
Wc	1.33 m	0.88 m	1.17 m²
Buanderie	1.72 m	0.92 m	1.59 m²
Remise	1.50 m	1.03 m	1.56 m²

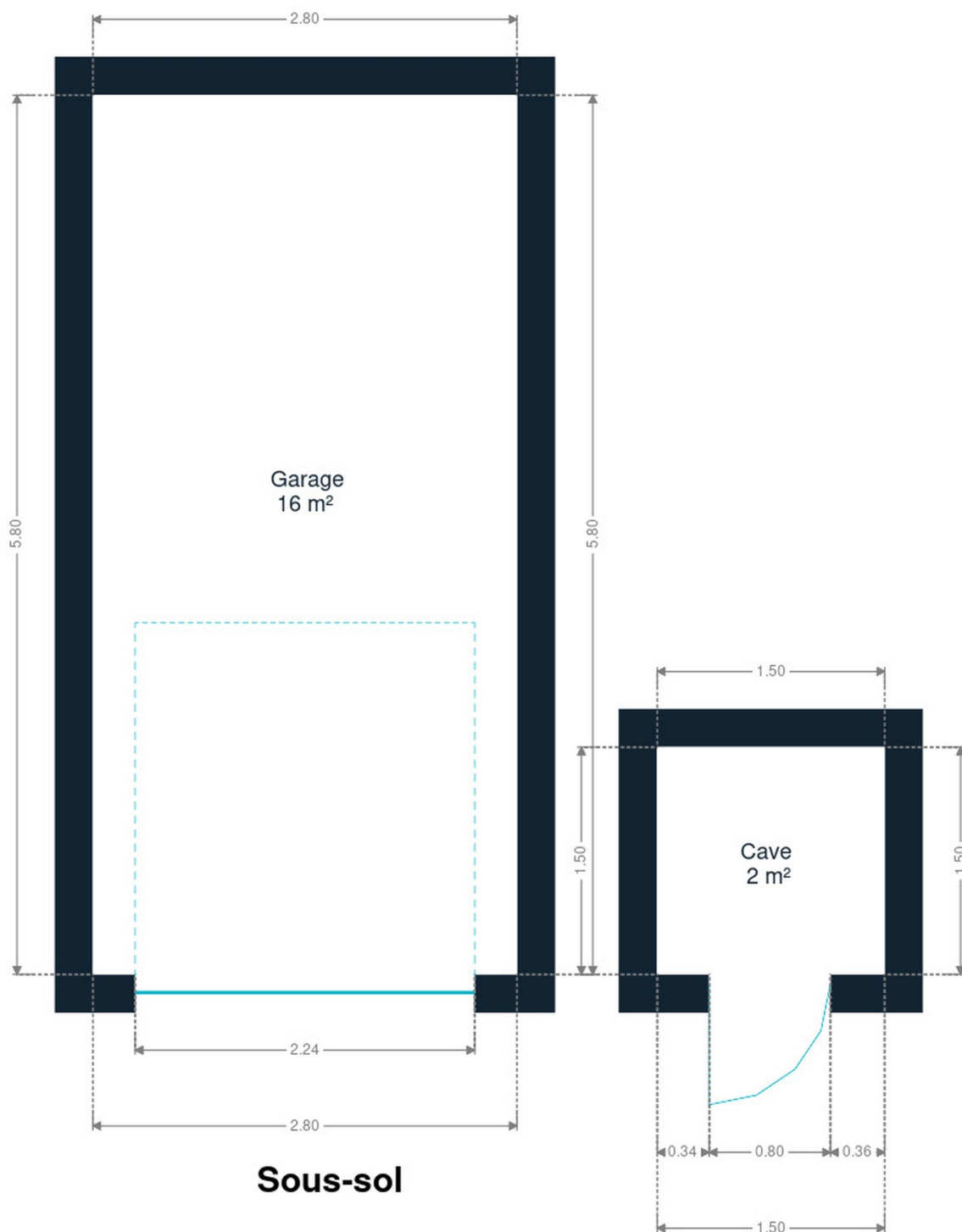
Sous-sol

Garage	5.80 m	2.79 m	16.23 m²
Cave	1.50 m	1.50 m	2.25 m²



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



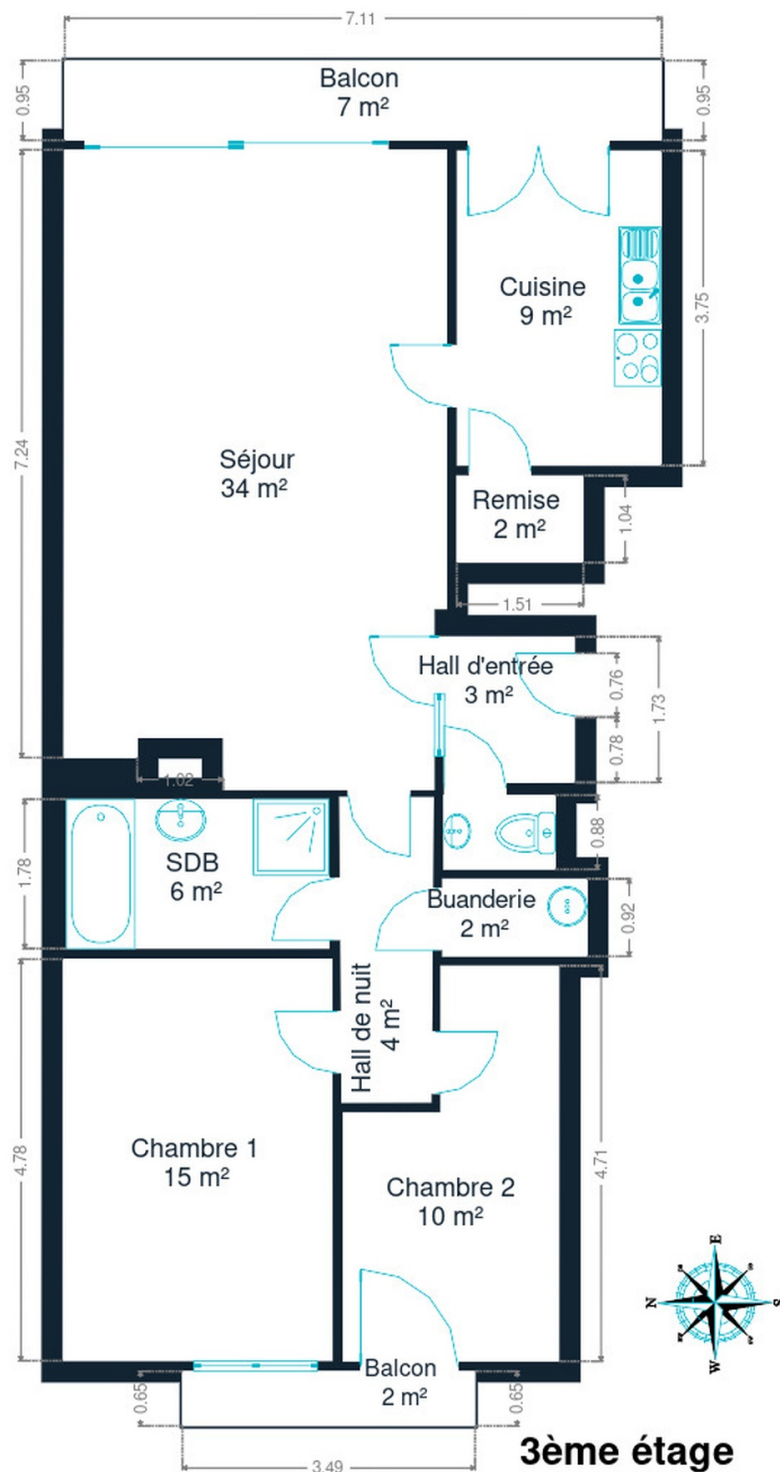
Sous-sol

Sous-sol



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



3ème étage

3ème étage



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur imitation bois**Volets électrique****Matière bois****Double vitrage**

Installation

Chauffe-eau

Marque atlantic**Nombre de litres 150**

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire**Individuel**

Chauffage

Type central**Nature électrique****Radiateur(s)****Individuel**

Compt. d'eau

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique**Maxime**

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	2400 m

Écoles

École Communale 16 - L'école du petit bois	381 m
Bruxelles	508 m



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Gruwe Caroline	146 m
Station de bus	Anderlecht Obus	490 m
Hébergement	Hotel Phenix	861 m
Station de bus	Joseph Baeck	876 m
Station de bus	Cimetière de Molenbeek	926 m
Hébergement	Budget Flats Brussels	1329 m
Gym	Hotel - Thermen Dilbeek	2032 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	2073 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	2119 m
Hébergement	Meininger Hotel	2383 m
Hébergement	Van Belle Hotel	2387 m
Hébergement	Aparthôtel Bruxelles Midi	2627 m
Hébergement	George V	2646 m
Hébergement	Yooma Urban Lodge Bruxelles	2696 m



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@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.**