



À VENDRE - Château

Avenue du château 71 1081 - Koekelberg

369 000 €

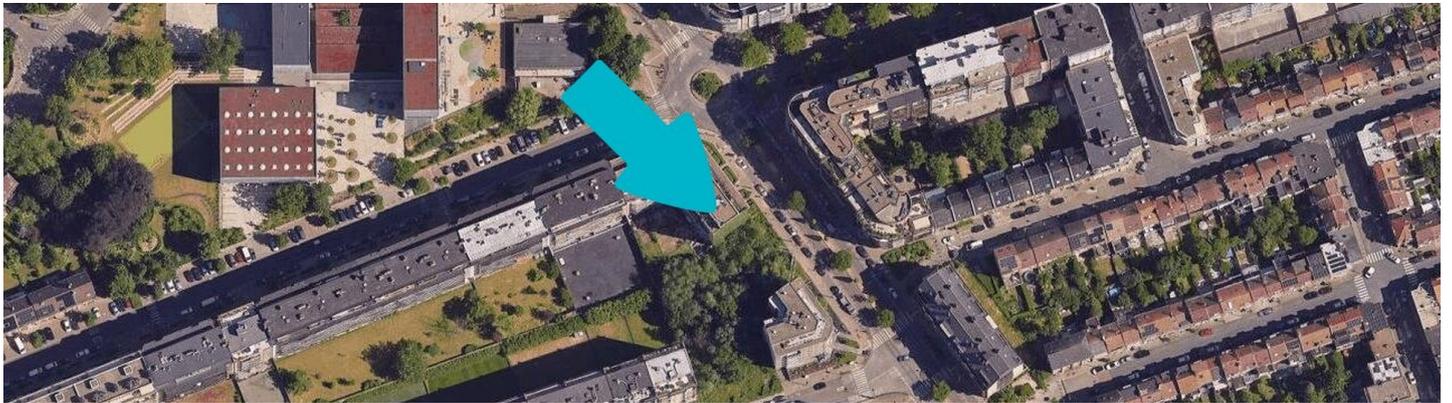
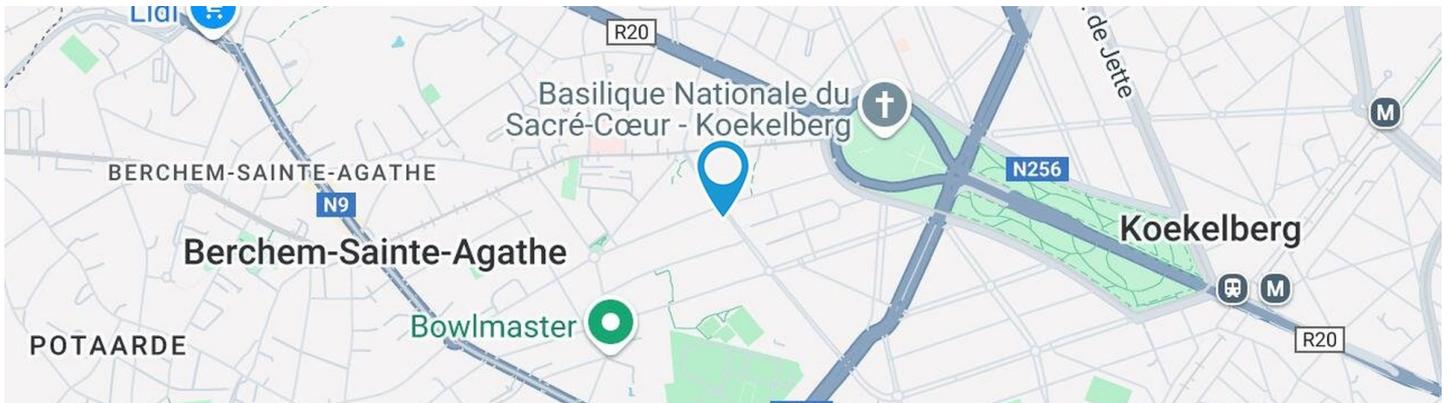


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue du château 71
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	114 m²
Surface totale	127 m²
Nombre de façades	2
Etage	7
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1





Extérieur

Terrasse multiple (terrain avant)

Sol bois

Orientation nord-est métré surface 4 m²

Terrasse 3 sol béton

Orientation nord-est métré surface 13 m²

Terrasse multiple (terrain arrière)

Terrasse 2 toiles solaire à ouverture électrique orientation sud-ouest métré surface 5 m²

Terrasse 4 toiles solaire à ouverture électrique

Terrasse multiple (terrain arrière)

Orientation sud-ouest métré surface 15 m²

Terrasse 3 **13 m²**

Sol béton

Orientation nord-est

Terrasse 4 **15 m²**

Toiles solaire à ouverture électrique



Intérieur

7ème étage **76 m²**

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

8ème étage **38 m²**

Chambre 3, salle de bains, bureau, escalier

Sous-sol **13 m²**

Garage




7ème étage - Hall d'entrée - 6.62 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **2.18 m**

Accès	Hall d'entrée commun	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,5 m
	Blindée	Éclairage	Points lumineux au plafond
	En bois	Prise(s) électrique(s)	1


7ème étage - Séjour - 31.54 m²

 Longueur : **8.29 m** - Largeur : **4.07 m**

Accès	Terrasse	Sol	Quick-Step
Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte		Éclairage	Points lumineux mural au plafond
	Coulissante	Chauffage	Radiateur(s)
	En aluminium vitrée	Vidéophone	1
	Double vitrage	Prise(s) électrique(s)	3


7ème étage - Cuisine - 7.98 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Semi-équipée	Oui
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Résine
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	De la marque Smeg
Hotte	

Hotte	Hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Novy
Lave-vaisselle	Full-intégré
	De la marque Beko
Îlot central	Oui
Porte	Battante
	En aluminium vitrée
	Double vitrage
Sol	Carrelage


7ème étage - Chambre 1 - 10.74 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **2.67 m**

Accès	Terrasse	Sol	Quick-Step
Porte		Hauteur sous-plafond	2,5 m
	Battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	En aluminium vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Double vitrage	Prise(s) électrique(s)	1


7ème étage - Chambre 2 - 11.19 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


7ème étage - Salle de douche - 3.82 m²

 Longueur : **2.38 m** - Largeur : **1.84 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1


8ème étage - Chambre 3 - 16.84 m²

 Longueur : **6.20 m** - Largeur : **3.29 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,5 m
	Battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	En aluminium vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
	Double vitrage	Prise(s) électrique(s)	2


8ème étage - Salle de bains - 7.60 m²

 Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.76 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Bain	Oui
Baignoire	Ovale
WC	Classique

Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


8ème étage - Bureau - 9.15 m²

 Longueur : **3.30 m** - Largeur : **3.03 m**

Accès	Terrasse	Sol	Quick-Step
Porte		Hauteur sous-plafond	2,5 m
	Coulissante	Éclairage	Au plafond
	En aluminium	Prise(s) électrique(s)	3
	Double vitrage	Prise télédistribution	1

7ème étage - Wc - 1.95 m²Longueur : **2.10 m** - Largeur : **0.93 m**

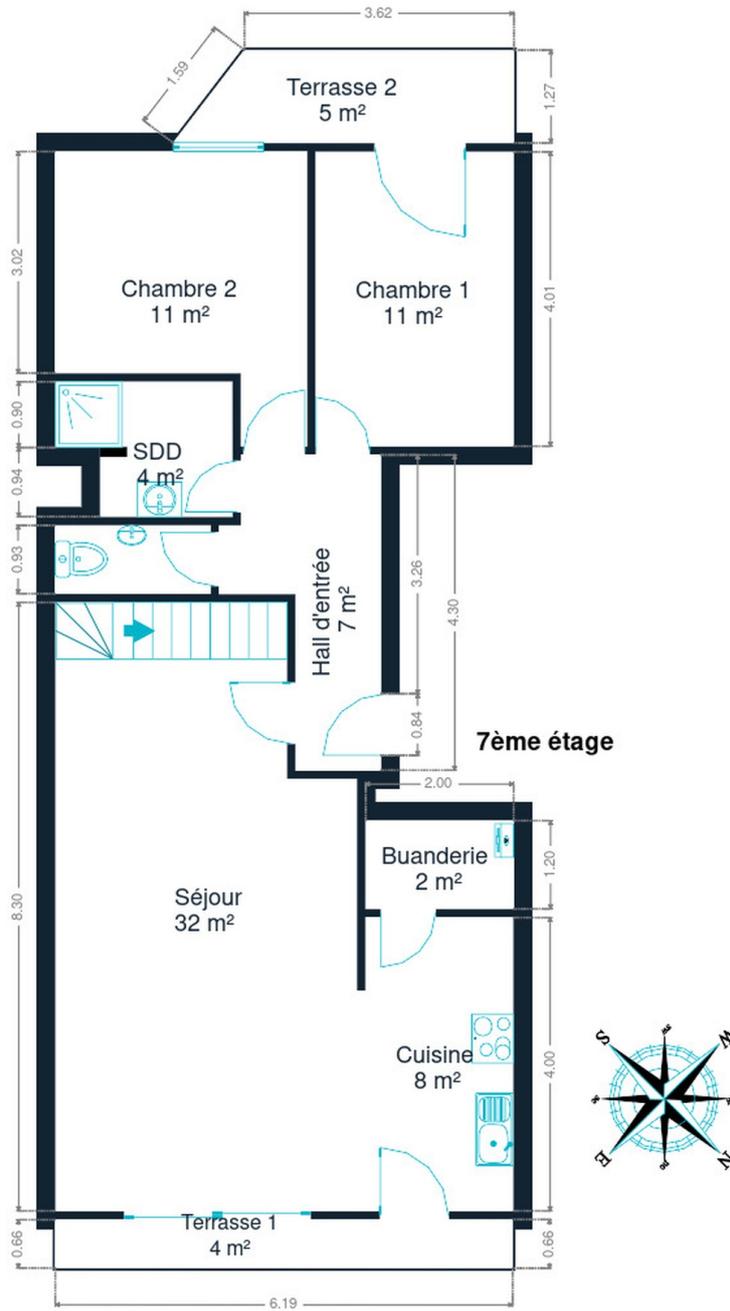
WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

7ème étage - Buanderie - 2.40 m²Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.20 m**

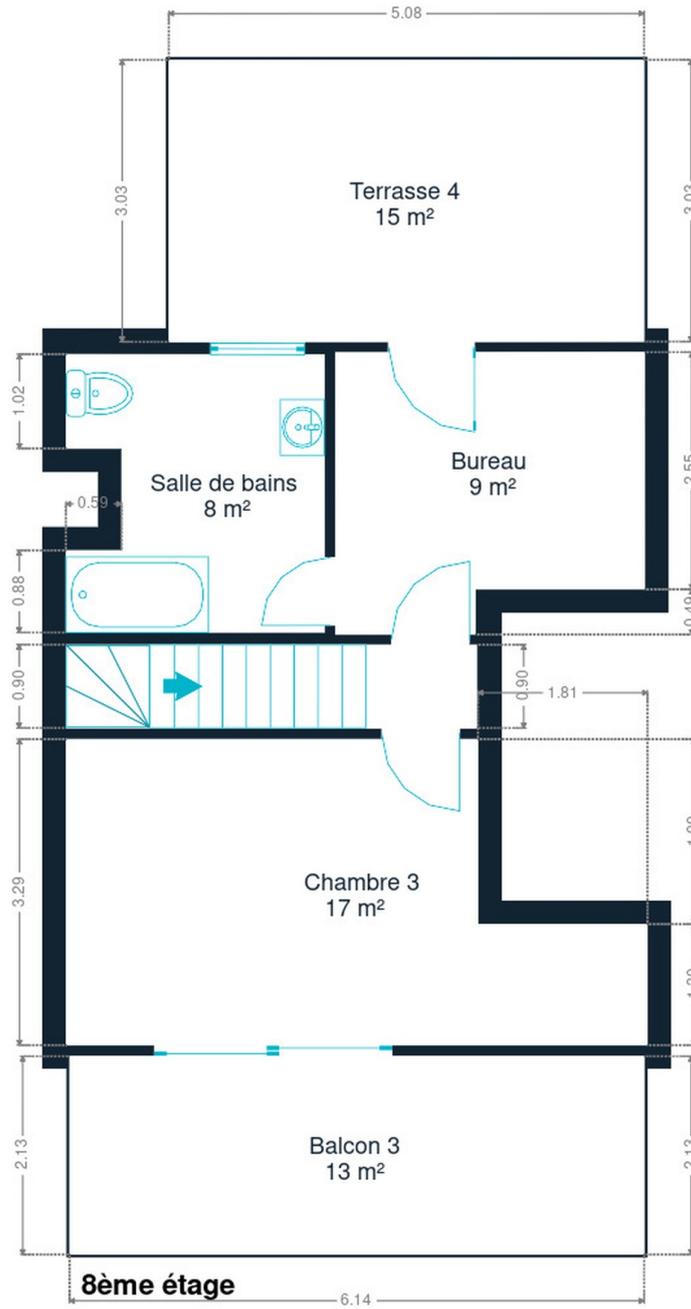
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Evacuation d'eau	1
Arrivée d'eau	Oui

8ème étage - Escalier - 3.94 m²Longueur : **4.39 m** - Largeur : **0.89 m****Sous-sol - Garage - 13.11 m²**Longueur : **4.98 m** - Largeur : **2.63 m**

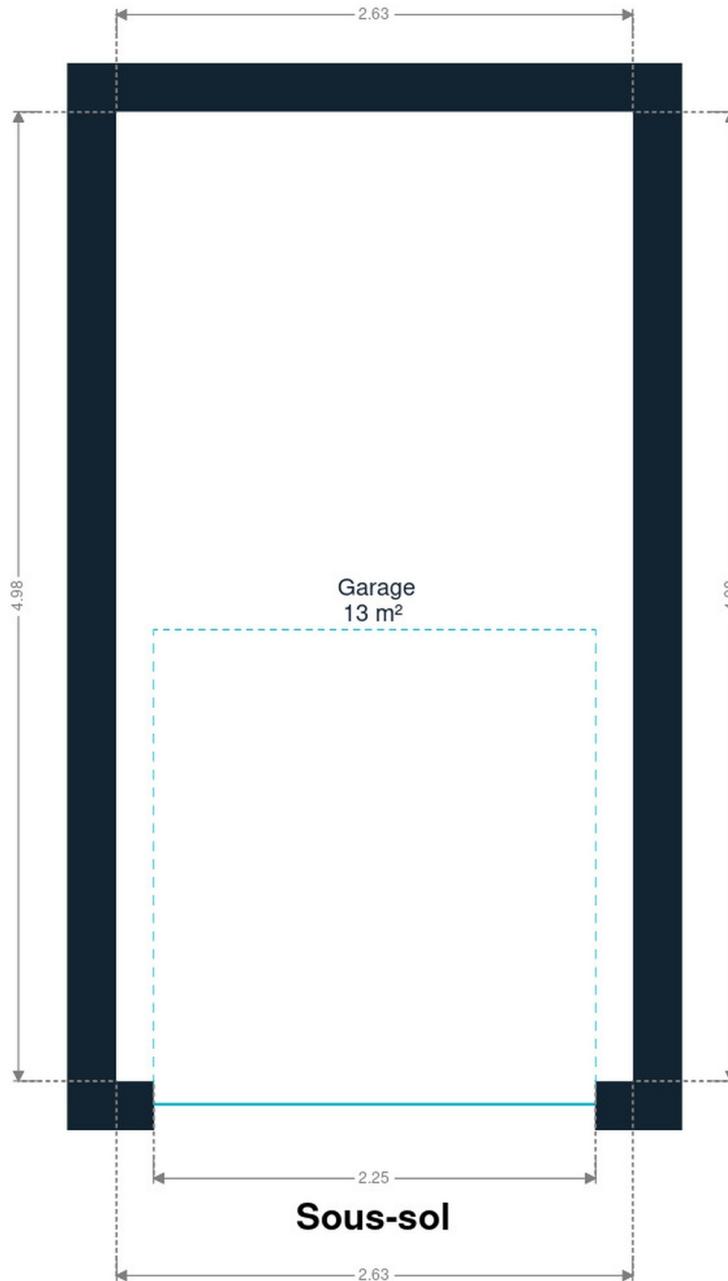
Nombre de voitures	1
Porte	À ouverture électrique
	Métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



7ème étage



8ème étage



Sous-sol

Technique

Année

Année de construction

2004

Façade

Matériaux façade

Crépis**Brique rouge**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière aluminium**Double vitrage****Couleur gris anthracite**

Installation

Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
	Individuel
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	À condensation à ventouse
	Vaillant
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Transports

Arrêt de bus	800 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	2400 m

Écoles

Unescoschool	177 m
Athénée Royal de Koekelberg	350 m
ARK	353 m

Points d'intérêts

Hébergement	J and R Brussels City Apartment	595 m
Station de bus	Van Zande	638 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	757 m
Station de bus	Genot	818 m
Station de bus	Nereus	903 m
Hébergement	B&B Basilique	1009 m
Hébergement	B&B Lenoir 96	1884 m
Hébergement	Hotel Victory	2080 m
Hébergement	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	2154 m
Hébergement	Hôtel Prince De Liège	2180 m
Hébergement	Eurocap	2197 m
Salon de beauté	Hotel - Thermen Dilbeek	2308 m
Hébergement	Hotel Phenix	2324 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.](#)