

Un appartement deux chambres à Woluwe-Saint-Lambert

► Chaque semaine, nous épinglons un bien qui figure parmi nos annonces et l'analysons pour vous donner un aperçu du marché de l'immobilier.
► Focus cette semaine sur un appartement bruxellois.

Cet appartement de deux chambres est situé à Woluwe-Saint-Lambert, au quatrième et dernier étage d'un immeuble récent. Son quartier est résidentiel et vert mais installé à quelques minutes à peine des grands axes, des commerces et de nombreuses autres facilités. Très fonctionnel et lumineux, il est notamment équipé de deux terrasses, autant de salles d'eau et plusieurs espaces de rangement. Il est possible, moyennant supplément, d'acquiescer un emplacement de parking et/ou un garage. Construit en 2003 et bien entretenu, l'appartement est dans un bon état général et ne nécessite pas de travaux.

MARIE-ÈVE REBTS



330.000 €



2,5 km

LE SOIR - 28.03.19

Situation

L'appartement est situé à Woluwe-Saint-Lambert, dans le quartier Marcel Thiry. Son environnement proche est essentiellement résidentiel et plutôt vert - l'arrière de l'appartement donne d'ailleurs sur un parc. On trouve à quelques minutes à pied un grand supermarché et plusieurs petits magasins qui se développent dans le quartier. Le Woluwe Shopping Center se situe quant à lui à un peu plus de cinq minutes. Les environs sont également bien pourvus en écoles et centres de sport ou de loisirs. Niveau mobilité, l'accès à l'autoroute E40 se trouve à cinq minutes à peine et les arrêts de bus tout proches (quelques centaines de mètres) sont desservis par plusieurs lignes. La station de métro de Roodebeek est quant à elle implantée à un peu plus d'un kilomètre à pied.

Etat général

L'appartement est implanté au quatrième et dernier étage d'un petit immeuble de neuf unités. Le bâtiment date de 2003 et celui-ci, comme l'habitation, sont en bon état d'entretien. L'immeuble est sécurisé par un vidéophone, auquel s'ajoutent un ascenseur avec code ou encore une porte d'entrée blindée pour l'appartement. Niveau technique, ce dernier présente une PEB de niveau D. Il est équipé d'une chaudière individuelle au gaz, de châssis en bois double vitrage ou encore d'une installation électrique conforme aux normes. La cuisine équipée et les salles d'eau datent de l'époque de la construction et sont fonctionnelles. Il n'y a donc pas de travaux à prévoir, excepté d'éventuels petits rafraichissements selon les goûts.

Disposition

L'appartement dispose d'un confortable espace d'entrée avec rangements intégrés. Il traverse l'immeuble de part en part et l'on retrouve sur l'avant les pièces de vie, à savoir un séjour prolongé par la terrasse et attendant à la cuisine équipée. L'espace nuit est quant à lui concentré à l'arrière, avec une chambre agrémentée d'une terrasse et une autre reliée à une salle de bains avec baignoire, double lavabo et WC. Le couloir séparant les deux extrémités de l'appartement concentre des espaces pratiques parmi lesquels une salle de douche, une chaufferie avec rangement, un WC ou encore une buanderie. L'appartement est fonctionnel et lumineux grâce à ses nombreuses fenêtres. Les cave, garage et emplacement de parking se trouvent au sous-sol de l'immeuble.

Prix

L'appartement est mis en vente à 330.000 euros, et il est possible d'acquiescer en option un emplacement de parking couvert (+20.000 euros) ou un box de garage (+40.000 euros). Les charges communes ordinaires s'élèvent à 125 euros par mois.

FICHE TECHNIQUE

Adresse : Woluwe-Saint-Lambert
Prix : 330.000 euros
Surface habitable : 90 m²
Chambres : 2
Salles d'eau : 2
WC : 2
Cave : oui
Jardin : non, mais terrasses
Etat : habitable
Garage : oui, en option
Agence : Sorimo - www.sorimo.be

▲ Rencontre

Anna-Sofia Evens, plus proche des acquéreurs que des propriétaires

L'arrivée d'Anna-Sofia Evens, début janvier, renforce l'équipe de BuyerSide qui comprend aujourd'hui cinq personnes. En tant qu'Account Manager, elle sera chargée des activités résidentielles, plus particulièrement de l'occupation propre de maisons ou d'appartements et de l'investissement relatif à des immeubles de rapport. Après des études à l'EFPP, Anna-Sofia (29 ans) a débuté son métier d'agent immobilier en travaillant chez Engel & Völkers au pavillon d'Ixelles tout en faisant son stage IPI. Elle y est restée de mars 2015 à septembre 2016 pour aller ensuite à Paris où elle rejoint Engel & Völkers d'octobre 2016 à février 2017. « J'ai commencé dans le département location à Bruxelles pour ensuite intégrer le département vente à Paris. Je me suis ensuite posée certaines questions me sentant davantage proche des acquéreurs que des propriétaires. J'ai fait des recherches et ai découvert une start-up dédiée aux acquéreurs. Je rêve d'une maison. J'y suis restée de mai 2017 jusqu'à décembre 2018 », explique-t-elle. Voulant se rapprocher de sa famille, de ses amis et se considérant avant tout

comme belge, elle décide alors de rentrer à Bruxelles. Elle fait des recherches et s'intéresse à BuyerSide. « J'ai pris conscience que je n'avais pas une âme de vendeuse. J'ai plutôt un esprit de "problem solver" qui est plus en adéquation avec le métier de chasseur en immobilier », poursuit-elle. « Nous sommes là avant tout pour apporter des conseils » Sa nouvelle fonction d'Account Manager consiste à accompagner un candidat dans la recherche d'un bien. « Lorsqu'une recherche est lancée, on va d'abord essayer de comprendre ce dont la personne a besoin, que ce soit pour une occupation propre ou pour un investissement. A partir de ce moment-là commence une phase d'accompagnement qui démarre avec la recherche et se termine à la remise des clés. C'est un peu un métier d'enquêteur car il faut tout vérifier : voir si au niveau urbanistique il n'y a pas de problèmes, si le prix demandé correspond à la localisation... Puis, nous accompagnons le client au niveau de la négociation, de la rédaction du compromis de vente, puis au niveau

de la relation avec des entrepreneurs lorsqu'une rénovation est nécessaire... Nous sommes là avant tout pour apporter des conseils. » La clientèle de BuyerSide est composée pour moitié de clients belges et pour moitié de clients étrangers. Pour ces derniers, il n'est pas toujours aisé de dénouer les arcanes de la législation belge parfois très différente de celle de leur propre pays. « C'est important qu'ils aient un accompagnement et qu'ils soient rassurés. On est là pour enlever ce stress et qu'ils puissent le mettre sur nos épaules et faire leur achat en toute tranquillité », ajoute-t-elle encore. La valeur ajoutée de BuyerSide, qui se rémunère par le biais de fees, c'est vraiment le conseil et l'accompagnement, être disponible 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 pour répondre aux multiples questions des clients. « Nous connaissons bien nos dossiers. Nous pouvons appréhender des problèmes s'il y en a notamment des infractions urbanistiques, effectuer les démarches nécessaires, établir des budgets... de manière à ce que les clients sachent à quoi ils s'engagent au moment où ils vont déposer une offre. »

Anna-Sofia est passionnée par l'immobilier. « Quand on vend un immobilier, une maison, un appartement, il y a toujours un vécu et c'est cela qui fait tout le charme de ce métier. » Un métier parfois un peu stressant, avec des hauts et des bas. C'est la raison pour laquelle elle fait du sport, de la course à pied, du fitness... Mais elle aime aussi voyager. Le Sri Lanka sera sa prochaine destination. « C'est important de découvrir d'autres pays, d'autres cultures, d'avoir les yeux grands ouverts et de voir ce que la vie peut nous offrir. Comme beaucoup de jeunes de mon âge, j'aime sortir, découvrir des restos. Je trouve que Bruxelles a également beaucoup à nous apporter en architecture et peinture », conclut-elle. BRIGITTE DE WOLF-CAMBIER

Pour se détresser, Anna-Sofia fait de la course à pied et du fitness. © DR

