



CENTURY21 Diamant
Square Eugène Plasky 97
1030 Schaerbeek
Tél. : 02 245 21 21 - Fax : 02 735 86 66
E-mail: info@century21diamant.com



Century21 Ever'One
Avenue Henri Conscience 41
1140 Evere
Tel: 02 241 21 21
E-mail: info@century21everone.be

1

Schaerbeek, le 2 mars 2015

Madame Aerden Virginie
avenue de l'Opale 138
1030 Schaerbeek

Concerne : Evaluation de votre bien

**A 1030 Schaerbeek
avenue de l'Opale 138**

Madame Aerden,

Comme convenu, je vous adresse ce courrier afin de vous communiquer le résultat de mes investigations concernant l'estimation sommaire de la valeur de votre bien.

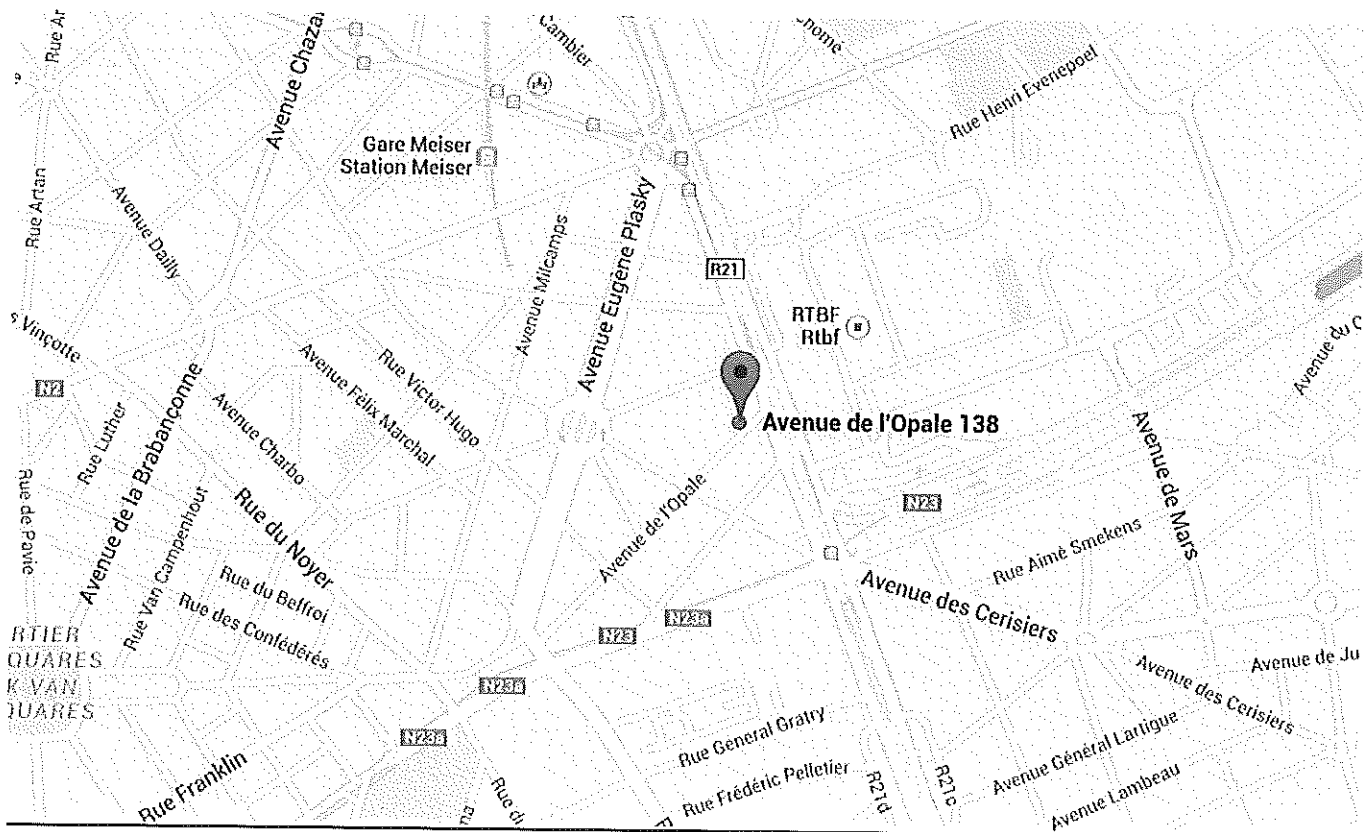
La valeur communiquée ci-après pourrait être obtenue dans nos conditions normales de publicité, de visite et de suivi. En tenant compte du marché immobilier actuel et pendant une période suffisante de mise en vente.

N'oubliez pas qu'une communication professionnelle, ainsi qu'une publicité régulière et durant une période minimum garantit une information objective aux amateurs et le meilleur prix pour les vendeurs.

Nous estimons votre bien sur base des points de comparaison dans le quartier, de l'état général de votre bien et de notre expérience dans le quartier. Les données sont basées sur les prix réels et les prix annoncés.

En espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie d'agréer, Madame Aerden, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Situation géographique



Généralités

Type d'habitation: appartement.

Etat général de l'habitation: bon.

Energie raccordées : électricité aux normes.

Châssis: double vitrage pvc.

Chaudière: mazout.



CENTURY21 Diamant
Square Eugène Plasky 97
1030 Schaerbeek
Tél. : 02 245 21 21 - Fax : 02 735 86 66
E-mail: info@century21diamant.com



Century21 Ever'One
Avenue Henri Conscience 41
1140 Evere
Tel: 02 241 21 21
E-mail: info@century21everone.be

Evaluation de votre habitation

✔ Les points forts	✗ Les points faibles
<ul style="list-style-type: none">✔ Environnement & quartier✔ Beaucoup de potentiel✔ Proximité commerces et transports✔ Balcon✔ Electricité aux normes✔ Possibilité location garage	<ul style="list-style-type: none">✗ Cuisine semi-équipée✗ Copropriété importante

Nous pouvons dès lors vous annoncer notre estimation au prix du marché entre **165.000€ et 175.000€**.

Nous pouvons envisager d'annoncer votre bien au départ au prix de 179.000€ comme discuté ensemble.

VENDRE A UN PRIX PLUS ÉLEVÉ?

Nous ne refusons jamais d'essayer. Toutefois, un bien qui reste trop longtemps à vendre se déprécie. Il convient alors d'adopter une stratégie de vente tout à fait différente. Nous pourrions vous conseiller dans le cas où vous souhaitez quand même essayer.

POURQUOI CHOISIR CENTURY 21 DIAMANT – EVER'ONE ?

- 1^{er} réseau dans le monde et en Belgique !
- Le partenariat d'un réseau de plus de 180 agences en Belgique.
- Le spécialiste de votre quartier, votre commune.
- Une visibilité excellente et un plan marketing approprié.
- Une équipe professionnelle à votre service.
- Une disponibilité téléphonique totale.
- Une diffusion Internet sur les plus grands sites belges.
- Une liste de plusieurs centaines de clients en attente.
- Un entretien personnalisé avec les candidats acquéreurs préalable à toute visite.
- Une analyse fiable des capacités de financement des candidats acquéreurs.
- Une charte « Garantie de Qualité ».
- Un plan marketing approprié.



CENTURY21 Diamant
Square Eugène Plasky 97
1030 Schaerbeek
Tél. : 02 245 21 21 - Fax : 02 735 86 66
E-mail: info@century21diamant.com



Century21 Ever'One
Avenue Henri Conscience 41
1140 Evere
Tel: 02 241 21 21
E-mail: info@century21everone.be

NOUS FERONS LA DIFFERENCE...

L'expérience du métier et de la négociation: C'est notre métier à plein temps

Une bonne connaissance des attentes des acheteurs via un système d'interview. En effet, bien connaître leurs attentes et leur historique permet d'obtenir le prix le plus élevé.

Il y a **montrer un bien et vendre un bien immobilier**, le choix des acheteurs peut se faire sur base d'un détail. Vendre c'est aussi attirer l'attention des acheteurs sur le(s) détail(s) qui a de l'importance à ses yeux.

Dans la valeur d'un bien, il y a des éléments objectifs et mesurables ex : les dimensions, la situation géographique, nombre de pièces, Il y a aussi une partie non mesurable, c'est la valeur psychologique donnée par l'acquéreur ex : la proximité d'un membre de sa famille, la maison lui rappelle son enfance, ...

Il va de soi qu'en tant qu'agent immobilier et commercial, nous prenons un maximum d'information auprès du candidat acquéreur, ce qui nous permet de valoriser au mieux votre bien. **Pour un particulier, ce genre d'information est difficile à obtenir.**

CONTACTEZ-NOUS RAPIDEMENT

Nous mettrons ensemble au point la stratégie la mieux adaptée à la vente de votre bien.

Dans l'attente du plaisir de vous revoir, toute notre équipe vous transmet ses sentiments les plus dévoués

Je reste à votre disposition pour toutes questions.

Cordialement,

Gaëlle Maerschack
0477/90.57.10
Conseiller Immobilier
CENTURY 21 Diamant
☎ 02/245.21.21
CENTURY 21 Ever'One
☎ 02/241.21.21

Estimation : Avenue de l'Opale, 140 (5/8)
arrivée en 2003

27/02/15 17h

virginie-heredon@tel.com

0476 41 87 75

Mme Virginie Heredon

110.000 €

visite en journée
niveau du haut bascul!

hauteur plafond 2,63

PEB/F

Maison de la vente officielle
retourner DW.

1ch
Effectuer

Chaudière cell. gaz.

elec aux normes

Double vitrage PVC 2003

charges 215 €

W cpto chaudière août 2008

possibilité 1ère pmi

loc/mois!

Alc aux normes 2011 alui de gauche (petit)

ou

lun de 110€

facade art 2013

elec aux normes 2003

ANL n 25

visite 21

3^e en partant de la gauche

A prévoir

tecture ??

Balcon arrière (pi annie poch 2016) fond de réserve

Séjour / sam
22 m² / 9 m
parquet au sol

ch parquet
14 m²

cuisine
4,5 m²

partant
cuvillage

Petit hall → rangement

→ wc privatif avec lavabo

→ Adh / buignoire lavabo

Hall d'entrée → stockage

Mme Thérèse