



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



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

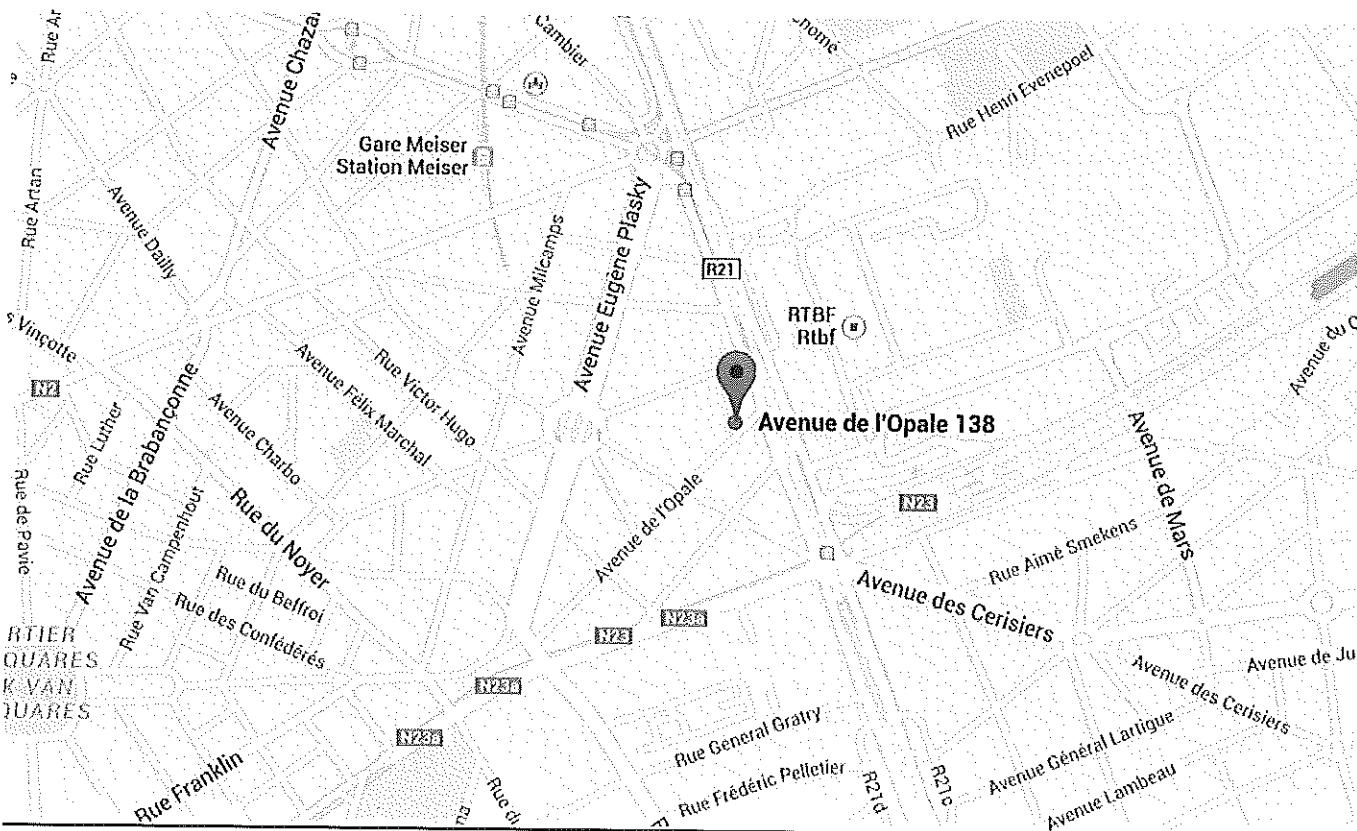


CENTURY21 Diamant  
Square Eugène Plasky 97  
1030 Schaerbeek  
Tél. : 02 245 21 21 - Fax : 02 735 86 66  
E-mail: [info@century21diamant.com](mailto:info@century21diamant.com)



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

## 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](mailto:info@century21diamant.com)



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

## Evaluation de votre habitation

Les points forts	Les points faibles
<input checked="" type="checkbox"/> Environnement & quartier <input checked="" type="checkbox"/> Beaucoup de potentiel <input checked="" type="checkbox"/> Proximité commerces et transports <input checked="" type="checkbox"/> Balcon <input checked="" type="checkbox"/> Electricité aux normes <input checked="" type="checkbox"/> Possibilité location garage	<input checked="" type="checkbox"/> Cuisine semi-équipée <input checked="" type="checkbox"/> 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 pourrons vous conseiller dans le cas où vous souhaitez quand même essayer.

## POURQUOI CHOISIR CENTURY 21 DIAMANT -- EVER'ONE ?

- 1<sup>er</sup> 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](mailto:info@century21diamant.com)



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

## NOUS FERONS LA DIFFÉRENCE...

**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 Maerschalck**  
**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

27/02/15 4th

Surface m² 200<sup>3</sup>

virginiënderden Rd. com

0476 418775

Yme Virginie Arden

140.000€

Maison en pierre  
voisin du haut baie!

1ch  
Égoutter

Chaudière coll. pressat. élec aux normes

Autre fond 2,13

PEB/F

Maison de la vente officielle

Double village Arc 200<sup>3</sup> charges 245 €

J.P. J.

Retourne DW.

W apres chaudière dist. 208

possibilité boîte fermé

élec aux normes 2011 élu de gauche (petit)

box/mois!

au

hui de 110€

Facades ant 2013

INR m 25

boîte 81

3<sup>e</sup> en partant de la gauche

élec aux normes 200<sup>3</sup>

Σ

touture ??

A l'évier

Balcon arrière (pi annié noch 2016) fond de réserve OK

Séjour / Salm

22 m<sup>2</sup> / 9 m

perçut au sol

Petit hall → rangement

partant  
caveau

→ wc privatifs avec lavabo

ch perçut

→ Salle / cuisine lavabo

14 m<sup>2</sup>

cuisine

4,5 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée → stockage

elle Thivon