



À VENDRE - *Italie 46*

Avenue d'Italie 46 1050 - Ixelles

1 299 000 €



200 m²



4 chambres



PEB /

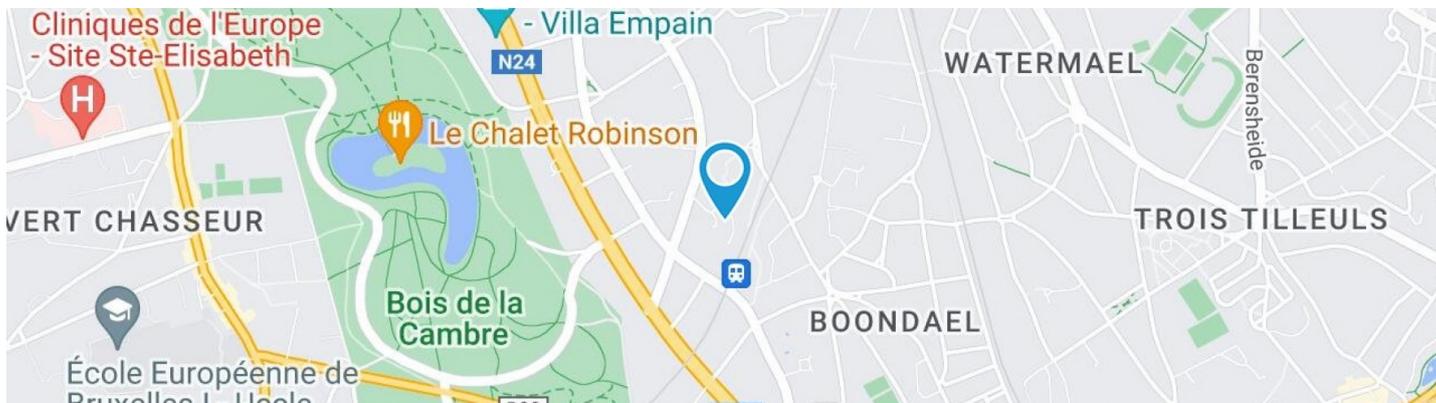


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be

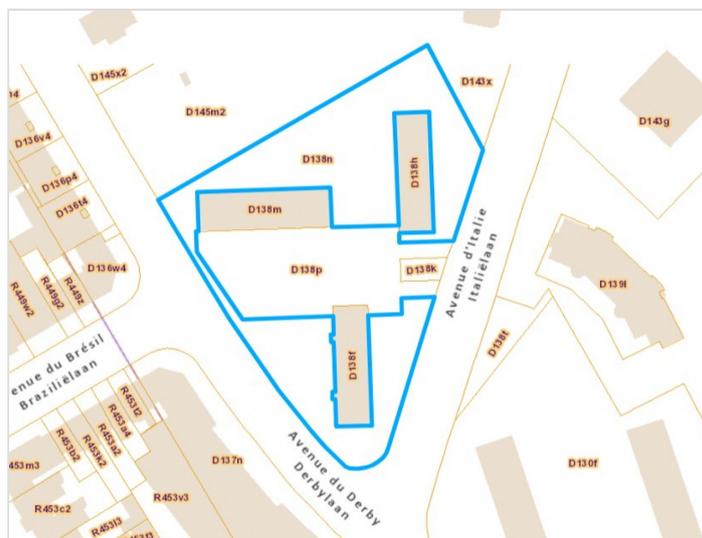


Adresse du bien

Avenue d'Italie 46
 1050 Ixelles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	17.00 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	200 m²
Surface totale	262 m²
Nombre de façades	3
Etage	5
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

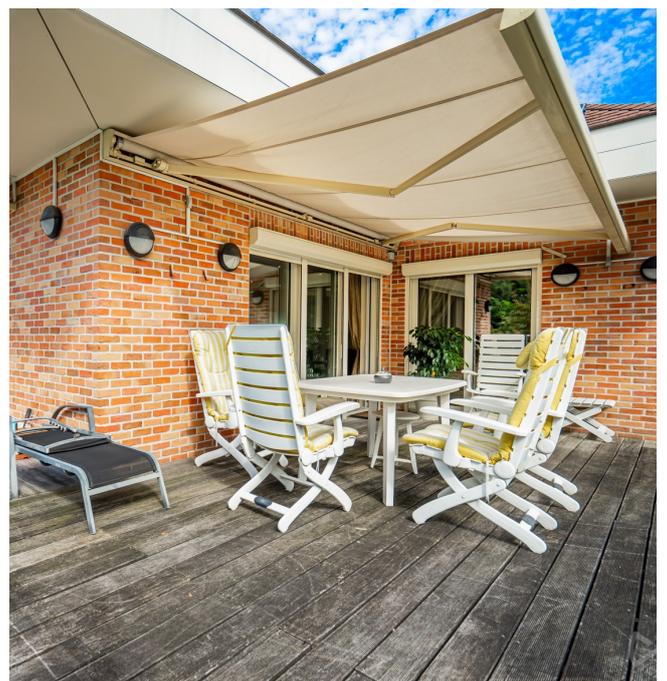
Terrasse (terrain avant)

Toiles solaire prise(s) électrique(s) 2

Éclairage Evacuation d'eau

Sol bois

Orientation sud



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **61 m²**

Garage 1, garage 2, cave 1, cave 2

5ème étage **201 m²**

**Salon, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1,
chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains
1, salle de bains 2, salle de douche, wc, buanderie,
hall 2, hall, hall d entrée**



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5ème étage - Salon - 27.65 m²

 Longueur : **5.43 m** - Largeur : **5.09 m**

Accès	Terrasse	Éclairage	Spots encastrés
Ouvert sur	Séjour	Chauffage	Radiateur(s)
Porte		Air conditionné	1
	Matière aluminium vitrée	Prise(s) électrique(s)	6
	Volets type électrique matière pvc	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,4 m		


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5ème étage - Séjour - 63.31 m²

 Longueur : **10.05 m** - Largeur : **9.57 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Ouvert sur	Salon	Éclairage	Spots encastrés
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
	Matière aluminium vitrée	Prise(s) électrique(s)	6
	Volets type électrique matière pvc	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5ème étage - Cuisine - 15.92 m²

Longueur : **6.42 m** - Largeur : **2.84 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Accès	Terrasse
	Balcon
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Siemens

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Miele
Frigo	Type américain
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque BOSCH
Four	Type multifonction à air pulsé
	De la marque Miele
Porte	Matière aluminium vitrée



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5ème étage - Hall de nuit - 5.18 m²

Longueur : **5.19 m** - Largeur : **0.99 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5ème étage - Chambre 1 - 24.60 m²

 Longueur : **5.08 m** - Largeur : **4.83 m**

Accès	Terrasse	Éclairage	Spots encastrés
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
	Type coulissante	Air conditionné	1
	Matière aluminium vitrée	Placard	Portes battantes
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise télédistribution	Oui


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5ème étage - Chambre 2 - 2.48 m²

 Longueur : **2.35 m** - Largeur : **1.06 m**

Accès	Balcon	Chauffage	Radiateur(s)
Porte	Matière aluminium vitrée	Air conditionné	Mural
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Spots encastrés		


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5ème étage - Chambre 3 - 11.16 m²

 Longueur : **3.39 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc	Air conditionné	Mural
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5ème étage - Chambre 4 - 12.30 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **2.73 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc	Air conditionné	Mural
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5ème étage - Salle de bains 1 - 9.71 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.38 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m	Bidet	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Lavabo	Double
Type	Douche et bain	Murs	Totalement carrelés
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	Bain à bulles	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Sol	Carrelage


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5ème étage - Salle de bains 2 - 6.08 m²

 Longueur : **2.83 m** - Largeur : **2.16 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5ème étage - Salle de douche - 4.93 m²

 Longueur : **2.40 m** - Largeur : **2.26 m**

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Spots encastrés
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2,4 m		


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 22.36 m²Longueur : **5.43 m** - Largeur : **4.52 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	À ouverture électrique
	Métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 15.54 m²Longueur : **5.43 m** - Largeur : **2.86 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type à ouverture électrique
	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Cave 1 - 7.18 m²Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.20 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Team**+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Cave 2 - 15.54 m²Longueur : **5.43 m** - Largeur : **2.86 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

5ème étage - Wc - 2.12 m²Longueur : **2.18 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés

5ème étage - Buanderie - 7.40 m²Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.85 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	4

5ème étage - Hall 2 - 2.48 m²Longueur : **2.35 m** - Largeur : **1.06 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage

**Team**+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

5ème étage - Hall - 5.18 m²Longueur : **5.19 m** - Largeur : **0.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Spots encastrés
Placard	Portes coulissantes
Sol	Carrelage
Vidéophone	1

5ème étage - Hall d entrée - 7.33 m²Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.35 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Porte	Blindée
Placard	Portes coulissantes

**Team**+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Garage 1	5.43 m	4.52 m	22.36 m ²
Garage 2	5.43 m	2.86 m	15.54 m ²
Cave 1	3.79 m	2.20 m	7.18 m ²
Cave 2	5.43 m	2.86 m	15.54 m ²

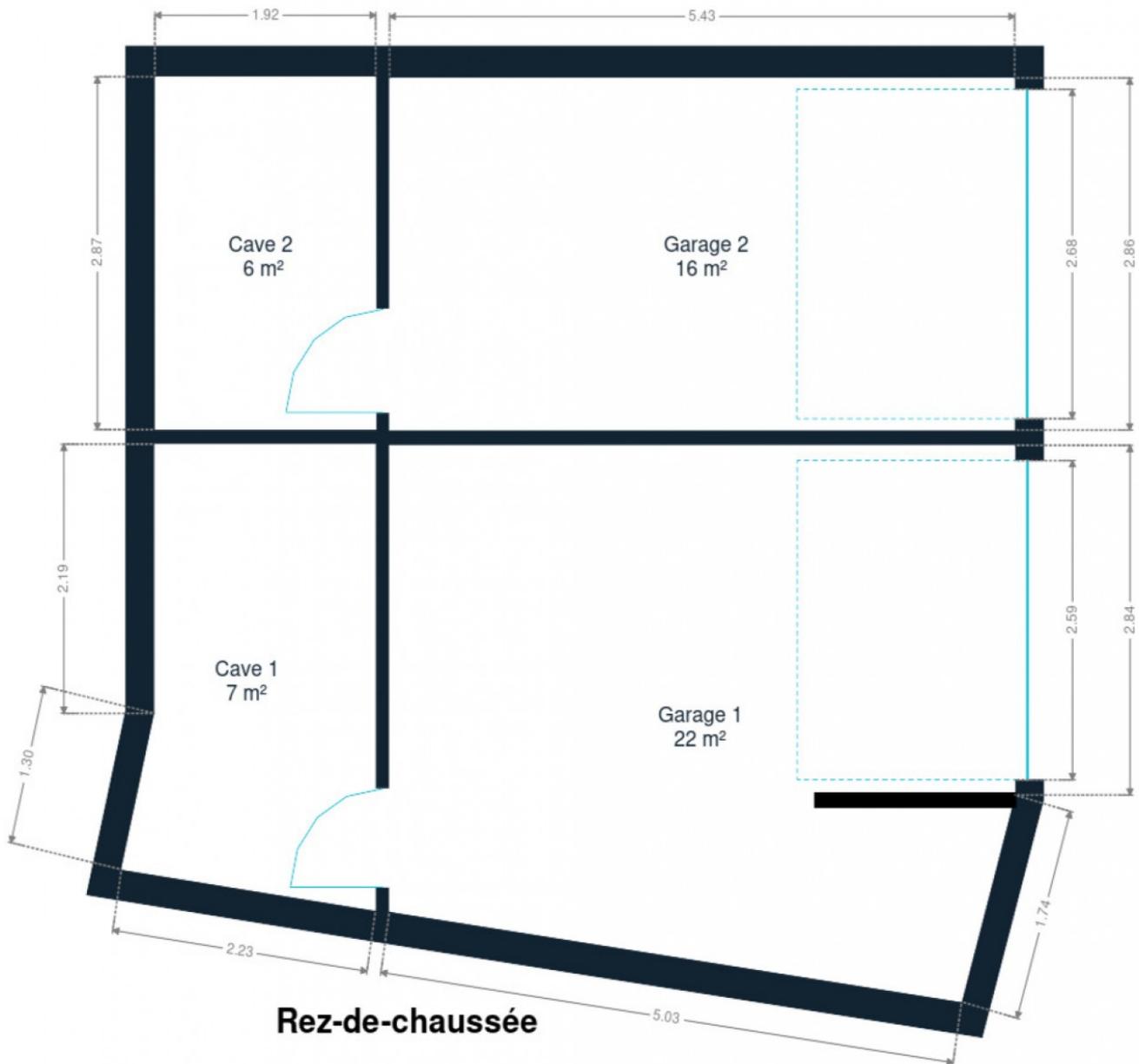
5ème étage

Salon	5.43 m	5.09 m	27.65 m ²
Séjour	10.05 m	9.57 m	63.31 m ²
Cuisine	6.42 m	2.84 m	15.92 m ²
Hall de nuit	5.19 m	0.99 m	5.18 m ²
Chambre 1	5.08 m	4.83 m	24.60 m ²
Chambre 2	2.35 m	1.06 m	2.48 m ²
Chambre 3	3.39 m	3.28 m	11.16 m ²
Chambre 4	4.49 m	2.73 m	12.30 m ²
Salle de bains 1	4.06 m	2.38 m	9.71 m ²
Salle de bains 2	2.83 m	2.16 m	6.08 m ²
Salle de douche	2.40 m	2.26 m	4.93 m ²
Wc	2.18 m	0.97 m	2.12 m ²
Buanderie	3.07 m	2.85 m	7.40 m ²
Hall	5.19 m	0.99 m	5.18 m ²
Hall 2	2.35 m	1.06 m	2.48 m ²
Hall d entrée	3.61 m	2.35 m	7.33 m ²



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



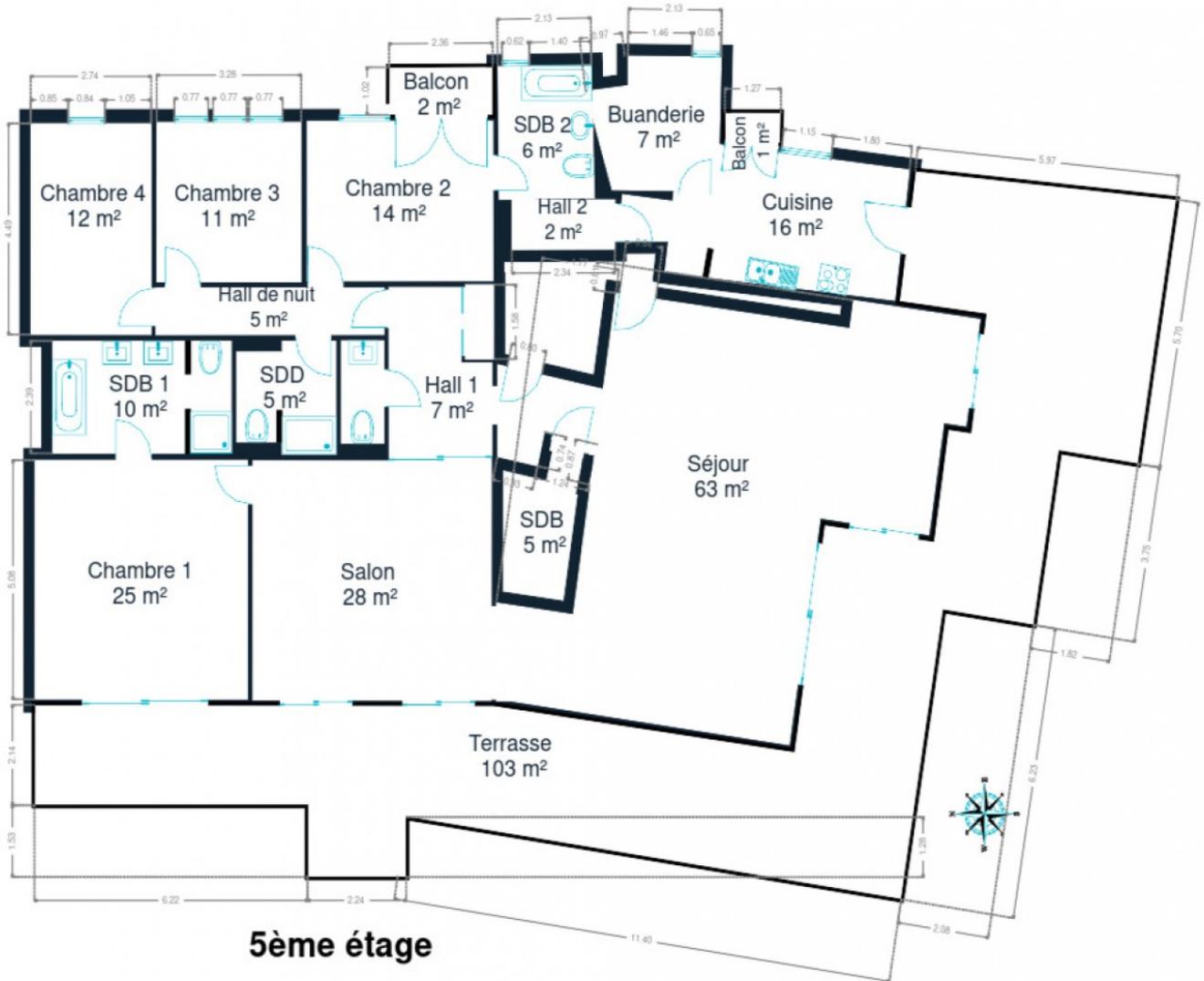
Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



5ème étage



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

2000

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Couleur blanc****Matière aluminium****Team**

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Chauffe-eau	Nombre 1
	Nombre de litres 150
	Marque vaillant
Détecteur incendie	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Individuel
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Mode radiateur(s)
	Chaudière type à condensation à ventouse
	Marque vaillant
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	70 m
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

Collège Saint-François	354 m
École n°7 du Bois de la Cambre Marinette De Cloedt	521 m



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Points d'intérêts

Gare	Boondael	133 m
Université	LL.M. in International Business Law in Brussels Un...	638 m
Hébergement	B&B Les Taillis	685 m
Hébergement	Le Verger	738 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	834 m
Station de bus	Watermael Gare	868 m
Station de bus	Watermael Gare	876 m
Hébergement	B&B La Cambre	961 m
Hébergement	L'Orée du Bois	961 m
Hébergement	Côté Jardin Colocation	1132 m
Point d'intérêt	Ixelles Hockey Club	1215 m
Université	Université Libre de Bruxelles	1378 m
Magasin de vêtements	Essentiel	1401 m
Grand magasin	HEMA	1596 m



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@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

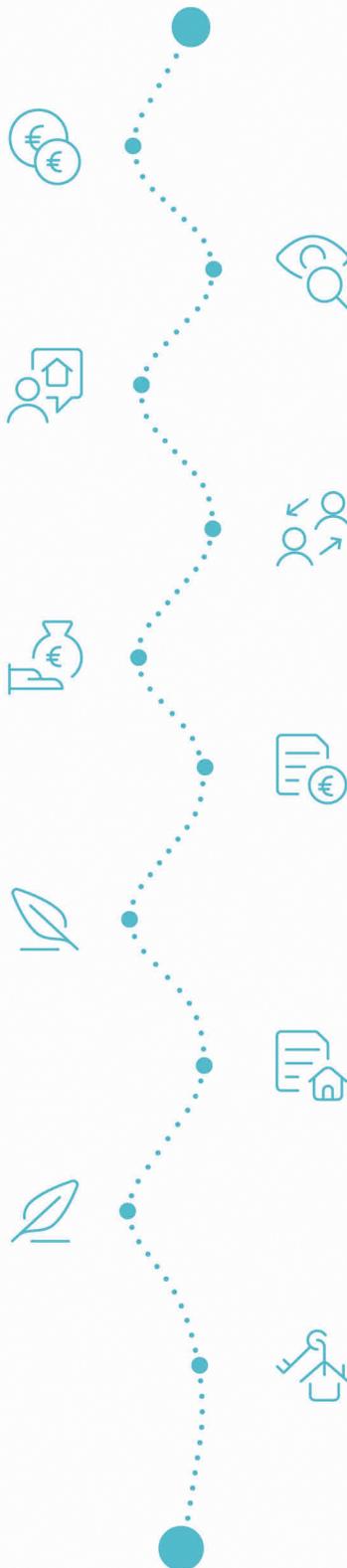
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)