



## TE KOOP - *Huysmans 205*

Armand huysmans 205 1050 - Ixelles

**650 000 €**



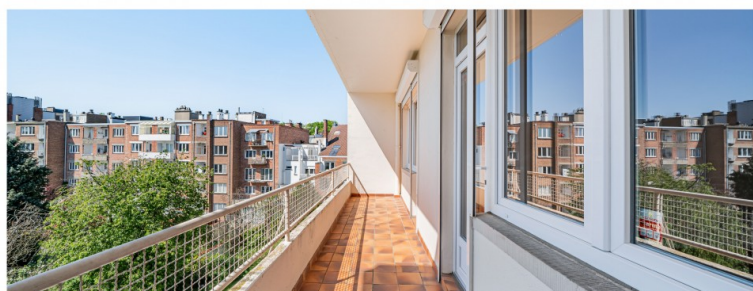
148 m²



3 slaapkamers



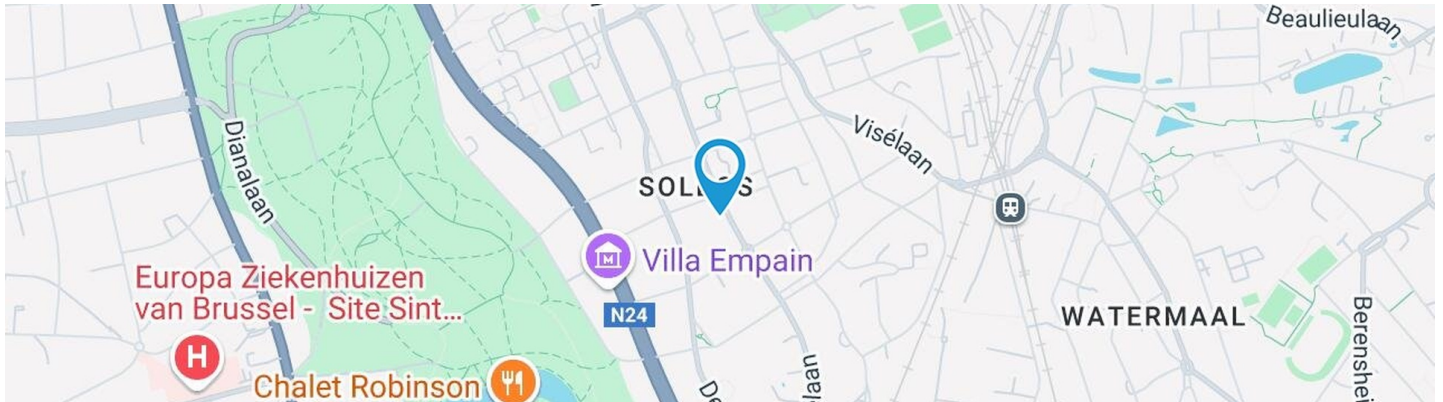
EPC /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



## Adresgegevens

Armand huysmans 205  
1050 Ixelles

\* De oriëntatie van de gevel is in relatie tot de straat genomen.



\*Informatie van de website van het kadaster





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Op te frissen</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>148 m²</b>
Totale oppervlakte	<b>148 m²</b>
Aantal gevels	<b>2 gevels</b>
Verdieping	<b>5</b>
Aantal kamers	<b>15</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>
<b>Appartement</b>	







## Buitenkant







## BINNENKANT

4de verdieping

148 m<sup>2</sup>

**Inkomhal 1, inkomhal 2, living, keuken, nachthal,  
slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3,  
badkamer, toilet 1, toilet 2, vestiaire 1, vestiaire 2,  
vestiaire 3, vestiaire 4**






**4de verdieping - Inkomhal 1 - 3.49 m²**

 Lengte : **1.66 m** - Breedte : **2.80 m**

Plafondhoogte	<b>2,8 m</b>
Verlichting	
	<b>Gloeilamp</b>
	<b>Op het plafond</b>

Parlofoon	<b>Ja</b>
Videofoon	<b>1</b>




**4de verdieping - Inkomhal 2 - 12.68 m²**

 Lengte : **3.81 m** - Breedte : **3.55 m**

Vloer	<b>Quick-Step</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Plafondhoogte	<b>2,8 m</b>	Stopcontacten	<b>1</b>
Verlichting		Telefoonaansluiting	<b>1</b>
	<b>Gloeilamp</b>	Aansluiting kabeltelevisie	<b>1</b>
	<b>Lichtpunt op het plafond</b>	Netwerkaansluiting	<b>1</b>




**4de verdieping - Living - 45.62 m²**

 Lengte : **8.33 m** - Breedte : **5.47 m**

Toegang	<b>Balkon</b>
Deur	
	<b>Type dubbel opendraaiend</b>
	<b>Materiaal pvc beglaasd</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>
Plafondhoogte	<b>2,8 m</b>

Verlichting	
	<b>Gloeilamp</b>
	<b>Lichtpunt aan de wand op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>9</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>1</b>




**4de verdieping - Keuken - 12.26 m²**

 Lengte : **4.95 m** - Breedte : **2.48 m**

Plafondhoogte	<b>2,67 m</b>
Stopcontacten	<b>11</b>
Toegang	<b>Balkon</b>
Gootsteen	
	<b>Dubbel</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
Kookplaat	
	<b>Type vitrokeramisch</b>
	<b>Merk Siemens</b>
Dampkap	
	<b>Type muurdampkap</b>
	<b>Afvoer recyclage</b>
	<b>Merk Novy</b>

Koelkast	
	<b>Type extern met vriesvak</b>
	<b>Merk BOSH</b>
Afwasmaschine	
	<b>Type klassiek</b>
	<b>Merk BEKO</b>
Oven	
	<b>Type elektrisch</b>
	<b>Merk Siemens</b>
Deur	
	<b>Type opendraaiend</b>
	<b>Materiaal pvc</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>




**4de verdieping - Slaapkamer 1 - 18.29 m²**

 Lengte : **4.96 m** - Breedte : **3.69 m**

Toegang	<b>Balkon</b>
Deur	
	<b>Opendraaiend</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Enkel en dubbel raam</b>
Venster	
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>
	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend</b>

Vloer	<b>Quick-Step</b>
Plafondhoogte	<b>2,8 m</b>
Verlichting	
	<b>Gloeilamp</b>
	<b>Op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>4</b>




**4de verdieping - Slaapkamer 2 - 20.18 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.01 m** - Breedte : **4.04 m**

Toegang	<b>Balkon</b>
Deur	
	<b>Opendraaiend</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Enkel en dubbel raam</b>
Venster	
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>
	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend</b>

Vloer	<b>Quick-Step</b>
Plafondhoogte	<b>2,8 m</b>
Verlichting	
	<b>Op het plafond</b>
	<b>Gloeilamp</b>
Stopcontacten	<b>4</b>
Telefoonaansluiting	<b>1</b>




**4de verdieping - Slaapkamer 3 - 18.79 m²**

 Lengte : **5.42 m** - Breedte : **3.46 m**

Venster

**Beglazing enkel en dubbel raam**
**PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend**

Vloer

**Quick-Step**

Plafondhoogte

**2,8 m**

Verlichting

**Op het plafond**
**Gloeilamp**

Stopcontacten

**5**

Aansluiting kabeltelevisie

**1**

Met kleedkamer

**Ja**




**4de verdieping - Badkamer - 5.81 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.78 m** - Breedte : **2.08 m**

Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Stopcontacten	<b>3</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>
Badkuip	<b>1</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Handdoekdroger	<b>Ja</b>
Muur	<b>Op 3/4 hoogte betegeld</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
	<b>Gloeilamp</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Meubels	<b>Ja</b>


**4de verdieping - Vestiaire 1 - 3.00 m²**

 Lengte : **2.00 m** - Breedte : **1.50 m**

Vloer	<b>Quick-Step</b>	Plafondhoogte	<b>2,8 m</b>
Verlichting			
	<b>Aan de wand</b>		
	<b>Spots</b>		





**4de verdieping - Vestiaire 2 - 2.31 m<sup>2</sup>**

Lengte : **1.92 m** - Breedte : **1.20 m**

Vloer	<b>Quick-Step</b>	Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Verlichting			
	<b>Gloeilamp</b>		
	<b>Aan de wand</b>		




**4de verdieping - Vestiaire 3 - 1.10 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **1.07 m** - Breedte : **1.02 m**

Vloer	<b>Quick-Step</b>	Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Verlichting			
	<b>Aan de wand</b>		
	<b>Gloeilamp</b>		



**4de verdieping - Vestiaire 4 - 2.01 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.95 m** - Breedte : **1.02 m**

Verlichting

**Aan de wand****Gloeilamp**

Plafondhoogte

**2,8 m**

**4de verdieping - Nachthal - 4.01 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.03 m** - Breedte : **0.99 m**

Vloer	<b>Quick-Step</b>
Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**4de verdieping - Toilet 1 - 1.23 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.46 m** - Breedte : **0.84 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,8 m</b>
Verlichting	
	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
	<b>Gloeilamp</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>

**4de verdieping - Toilet 2 - 1.06 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.22 m** - Breedte : **0.87 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,2 m</b>
Verlichting	
	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
	<b>Gloeilamp</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>



overzicht

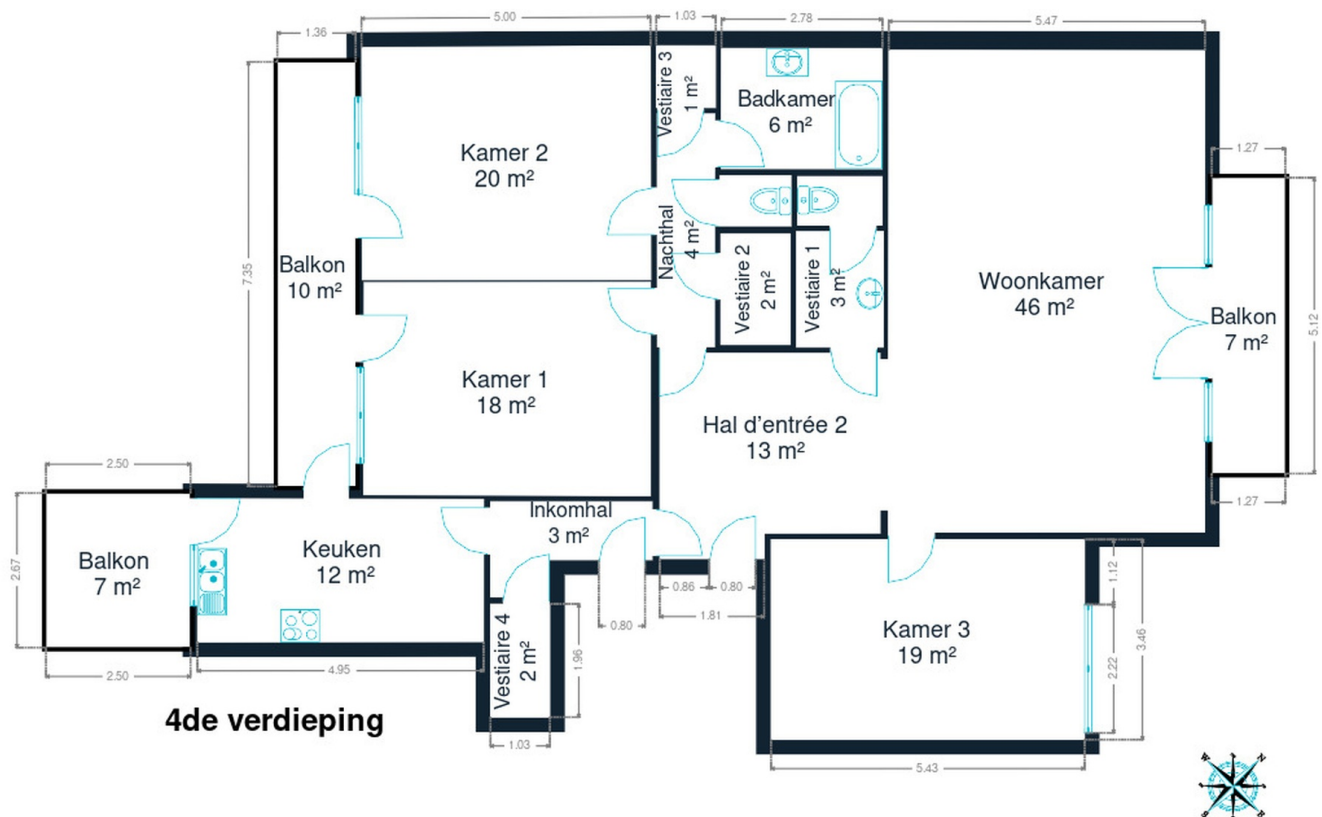
Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

**4de verdieping**

Inkomhal 1	1.66 m	2.80 m	3.49 m²
Inkomhal 2	3.81 m	3.55 m	12.68 m²
Living	8.33 m	5.47 m	45.62 m²
Keuken	4.95 m	2.48 m	12.26 m²
Nachthal	4.03 m	0.99 m	4.01 m²
Slaapkamer 1	4.96 m	3.69 m	18.29 m²
Slaapkamer 2	5.01 m	4.04 m	20.18 m²
Slaapkamer 3	5.42 m	3.46 m	18.79 m²
Badkamer	2.78 m	2.08 m	5.81 m²
Toilet 1	1.46 m	0.84 m	1.23 m²
Toilet 2	1.22 m	0.87 m	1.06 m²
Vestiaire 1	2.00 m	1.50 m	3.00 m²
Vestiaire 2	1.92 m	1.20 m	2.31 m²
Vestiaire 3	1.07 m	1.02 m	1.10 m²
Vestiaire 4	1.95 m	1.02 m	2.01 m²



4de verdieping



## eigenschappen

### DAK

Zinkwerken

**Staat goede staat**

**Materialen zink**

Staat

**Goede staat**

Bedekking

**Dakterras**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Gevelsteen**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Materiaal pvc**

**Beglazing enkel en dubbel raam**

**Kleur wit**

## INSTALLATIE

Waternverzachter	Nee
Gasteller	Ja
Alarm	Draadloos
Parlofoon	Ja
Videofoon	Ja
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
Verwarming	
	Type centraal
	Natuurlijk mazout
	Radiatoren
Water meter	Aantal 1
Lift	Ja
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Adsl
Mazouttank	1





## Vervoer

Bushalte	400 m
Treinstation	1300 m
Oprit autosnelweg	1500 m

## Scholen

École n°7 du Bois de la Cambre Marinette De Cloedt	246 m
Ecole Saint-Joseph - Boondael	314 m

## Aandachtspunten

Ambassade	Ambassade du Mexique	<b>281 m</b>
Universiteit	Cercle d Histoire de l Art et d Archéologie de L ...	<b>347 m</b>
Universiteit	Université Libre de Bruxelles	<b>636 m</b>
Station	Arcades	<b>676 m</b>
Bushalte	Watermael Gare	<b>741 m</b>
Plaats van belang	Ixelles Hockey Club	<b>752 m</b>
Bushalte	Watermael Gare	<b>753 m</b>
Winkel	HEMA	<b>872 m</b>
Plaats van belang	Centre Equestre de La Cambre	<b>1217 m</b>
Plaats van belang	Théâtre de Poche	<b>1255 m</b>
Onderdak	Le Verger	<b>1290 m</b>
Kledingwinkel	Essentiel	<b>1313 m</b>
Onderdak	Sweet Inn Apartments - Couronne	<b>1787 m</b>
Onderdak	Hotel Barsey by Warwick	<b>1810 m</b>
Items voor het huis	Miniox Basculé	<b>1870 m</b>



# Stappen bij het aankopen van een woning

## 1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.

## 3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

## 5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.

## 7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.

## 9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.

## 2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.

## 4. ONDERHANDELEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Na de onderhandelingen is de verkoop in principe definitief.

## 6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

*+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.*

## 8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!

*+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.*

Gefeliciteerd!



# Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

Wanneer je een huis of appartement koopt, zal de verkoopprijs vermeerderd worden met verschillende belastingen en lasten. Omdat deze geïnd worden door de notaris worden ze vaak de 'notariskosten' genoemd. Deze zal ze dan doorstorten naar de verschillende overheidsinstanties. **Gemiddeld gesproken bedragen ze ongeveer 5% bovenop de aankoopprijs voor een eerste woning.** Tenzij je geniet van een verlaagd tarief.

## Voorbeeld:



Aankoopprijs

€300.000

Totaal van de kosten

In Vlaanderen voor een eerste woning in 2022

+ €13.518

Totaalprijs ▶

€313.518

€9000

Registratierechten  
3%

€2.478

Honoraria van de notaris

€1.100

Administratieve kosten

€700

BTW  
van 21% op de honoraria van de notaris en de administratieve kosten

€240

Hypothecaire inschrijving



Opgelet: Indien je aankoop gefinancierd wordt door een hypothecair krediet, zijn ook hier notariskosten aan verbonden. Deze zijn afhankelijk van het bedrag van je krediet. Informeer bij je bankier of notaris om deze kosten te berekenen.



## Onze diensten

Geloven we dat een vastgoedmakelaar niet tegelijk een geweldige jurist, een uitmuntende fotograaf, een geniale marketeer of een gepassioneerde informaticus kan zijn. Daarom bestaat een We Invest kantoor uit een uitgebreid team met uiteenlopende vaardigheden:



**De makelaars:** een We Invest makelaar is meer dan een verkoper: het is een echte adviseur. Hij of zij zal je gedurende de hele aankoop begeleiden. Dankzij de BIV certificering ben je zeker dat onze makelaars geschoold zijn in de technische, juridische, fiscale en administratieve aspecten van een aan- en verkoop.



**Het marketingteam:** je makelaar wordt ondersteund door een professioneel marketingteam: fotografen, videografen, adverteerders, graphic designers, digitale marketeers... Dankzij de virtuele rondleiding bespaar je tijd door enkel de panden te bezoeken die echt jouw tijd waard zijn!



**Het tech team:** ons doel is technologie in te zetten om de vastgoedtransactie menselijker te maken. Tegenstrijdig? Helemaal niet: omringd door digitale tools en diensten, wordt het werk van onze makelaars aanzienlijk verlicht. Hierdoor kunnen ze zich richten op hun grootste kracht: advies op maat zodat jij je droomwoning kan vinden of je huidige woning aan de beste prijs kan verkopen.



## Wil je verkopen?

Ontvang gratis en vrijblijvend een objectieve schatting van je woning. [Neem contact op met je lokale We Invest makelaar en ontdek rond een kopje koffie wat wij voor jou kunnen betekenen.](#)