



À VENDRE - Huysmans 205

Armand huysmans 205 1050 - Ixelles

650 000 €



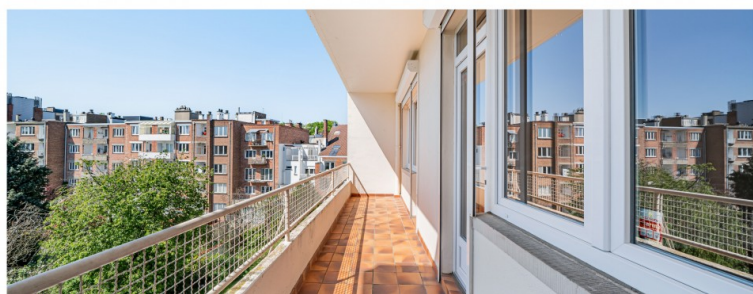
148 m²



3 chambres



PEB /

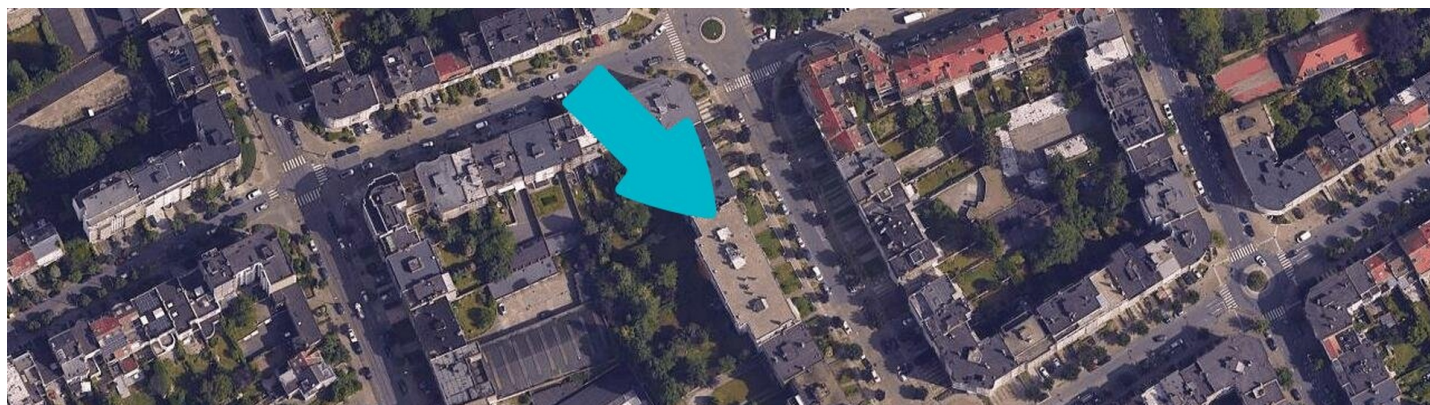
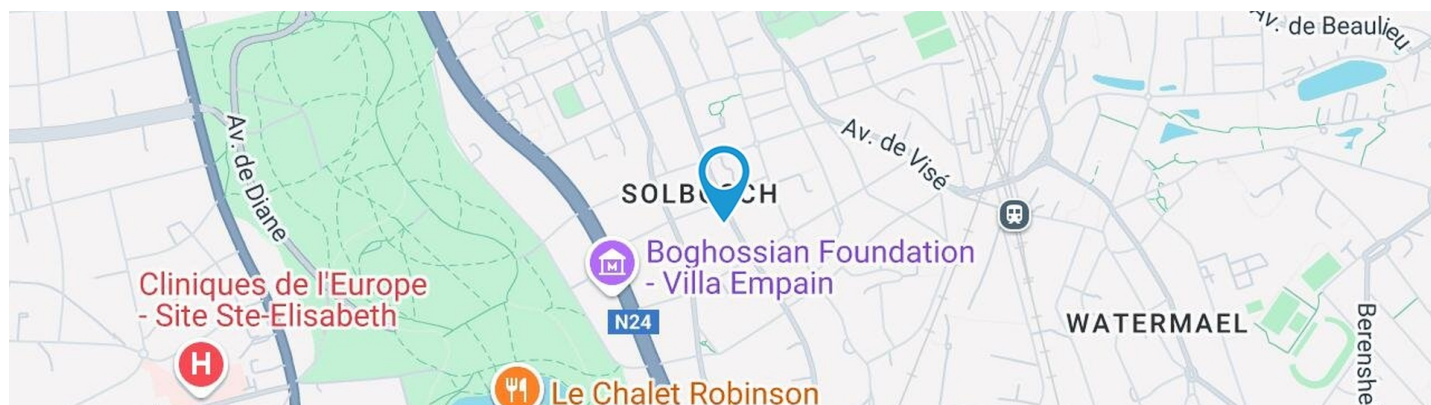


**We
Invest**

IPI : 507286

+32 479 42 23 96

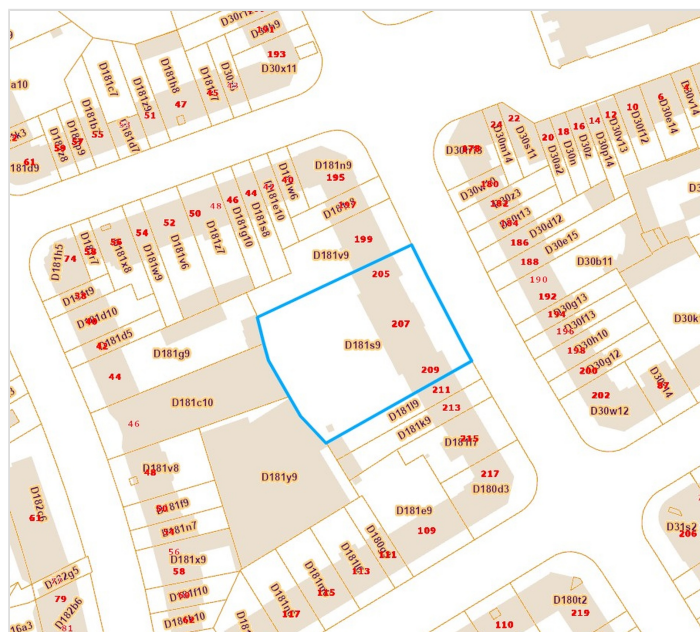
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Adresse du bien

Armand huysmans 205
1050 Ixelles

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	148 m²
Surface totale	148 m²
Nombre de façades	2
Etage	5
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Appartement	





Extérieur





Intérieur

4ème étage

148 m²

Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 1, wc 2, vestiaire 1, vestiaire 2, vestiaire 3, vestiaire 4




4ème étage - Hall d'entrée 1 - 3.49 m²

 Longueur : **1.66 m** - Largeur : **2.80 m**

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	
	Ampoule
	Au plafond

Parlophone	Oui
Vidéophone	1


4ème étage - Hall d'entrée 2 - 12.68 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **3.55 m**

Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage		Prise téléphone	1
	Ampoule	Prise télédistribution	1
	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1


4ème étage - Séjour - 45.62 m²

 Longueur : **8.33 m** - Largeur : **5.47 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type double battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,8 m

Éclairage	
	Ampoule
	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	1


4ème étage - Cuisine - 12.26 m²

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **2.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,67 m
Prise(s) électrique(s)	11
Accès	Balcon
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage
	De la marque Novy

Frigo	
	Type externe avec congélateur
	De la marque BOSCH
Lave-vaisselle	
	Type classique
	De la marque Beko
Four	
	Type électrique
	De la marque Siemens
Porte	
	Type battante
	Matière pvc
	Vitrage double


4ème étage - Chambre 1 - 18.29 m²

 Longueur : **4.96 m** - Largeur : **3.69 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Battante
	Pvc
	Double
Fenêtre	
	Vitrage double
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	
	Ampoule
	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


4ème étage - Chambre 2 - 20.18 m²

 Longueur : **5.01 m** - Largeur : **4.04 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Battante
	Pvc
	Double
Fenêtre	
	Vitrage double
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	
	Au plafond
	Ampoule
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	1


4ème étage - Chambre 3 - 18.79 m²

 Longueur : **5.42 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	
	Vitrage double
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	
	Au plafond
	Ampoule

Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1
Avec dressing	Oui


4ème étage - Salle de bains - 5.81 m²

 Longueur : **2.78 m** - Largeur : **2.08 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Murs	Carrelés au 3/4

Éclairage	Points lumineux au plafond
	Ampoule
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


4ème étage - Vestiaire 1 - 3.00 m²

 Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.50 m**

Sol	Quick-Step	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage			
	Mural		
	Spots		



4ème étage - Vestiaire 2 - 2.31 m²

Longueur : **1.92 m** - Largeur : **1.20 m**

Sol	Quick-Step	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage			
	Ampoule		
	Mural		


4ème étage - Vestiaire 3 - 1.10 m²

 Longueur : **1.07 m** - Largeur : **1.02 m**

Sol	Quick-Step	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage			
	Mural		
	Ampoule		



4ème étage - Vestiaire 4 - 2.01 m²

Longueur : **1.95 m** - Largeur : **1.02 m**

Éclairage

Mural

Ampoule

Hauteur sous-plafond

2,8 m

4ème étage - Hall de nuit - 4.01 m²Longueur : **4.03 m** - Largeur : **0.99 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

4ème étage - Wc 1 - 1.23 m²Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Points lumineux mural
	Ampoule
Extracteur d'air	Oui

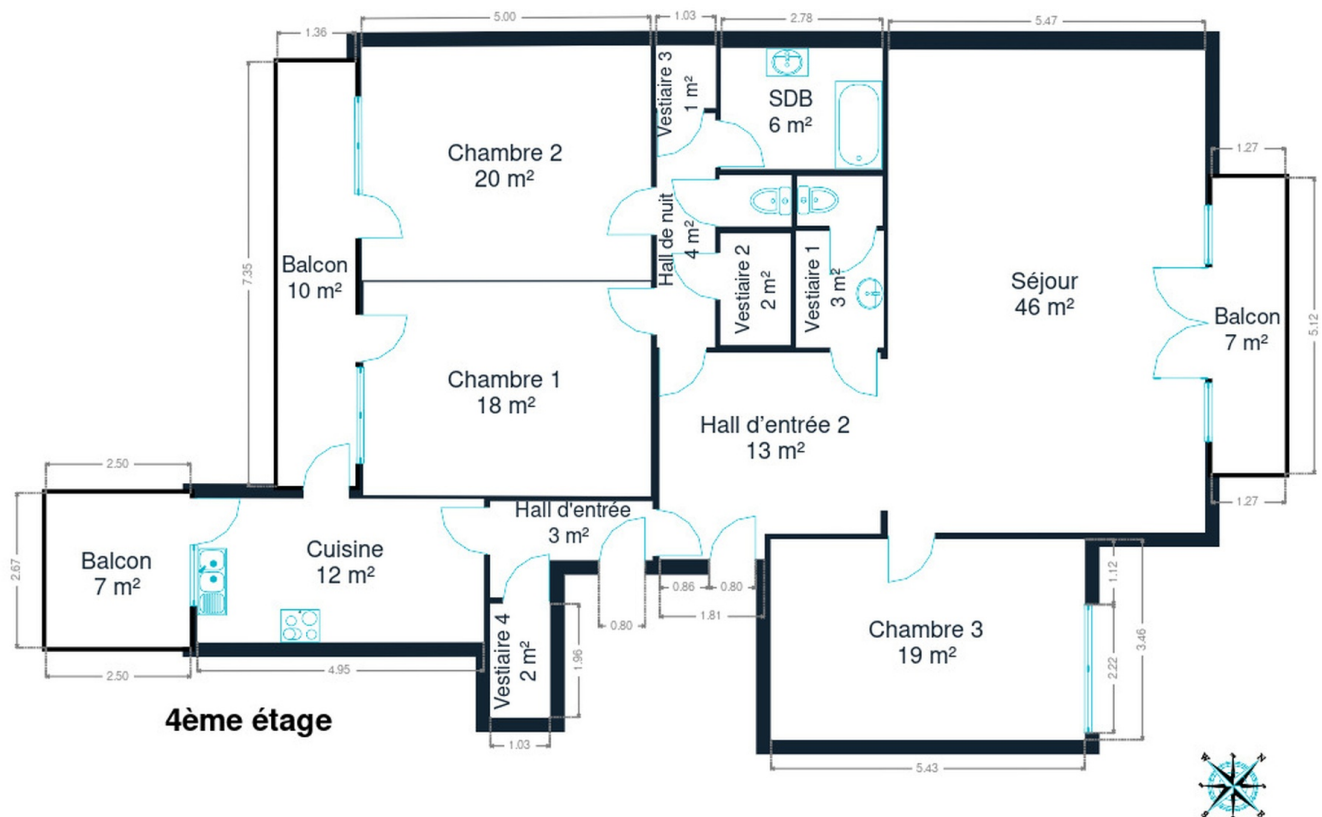
4ème étage - Wc 2 - 1.06 m²Longueur : **1.22 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux mural
	Ampoule
Extracteur d'air	Oui

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

4ème étage

Hall d'entrée 1	1.66 m	2.80 m	3.49 m²
Hall d'entrée 2	3.81 m	3.55 m	12.68 m²
Séjour	8.33 m	5.47 m	45.62 m²
Cuisine	4.95 m	2.48 m	12.26 m²
Hall de nuit	4.03 m	0.99 m	4.01 m²
Chambre 1	4.96 m	3.69 m	18.29 m²
Chambre 2	5.01 m	4.04 m	20.18 m²
Chambre 3	5.42 m	3.46 m	18.79 m²
Salle de bains	2.78 m	2.08 m	5.81 m²
Wc 1	1.46 m	0.84 m	1.23 m²
Wc 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



4ème étage

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Toit terrasse

Façade

Matériaux façade

Pierre de taille

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Vitrage double

Couleur blanc

Installation

Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Oui
Alarme	Sans fil
Parlophone	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	1



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	1500 m

Écoles

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

Points d'intérêts

Ambassade	Ambassade du Mexique	281 m
Université	Cercle d Histoire de l Art et d Archéologie de L ...	347 m
Université	Université Libre de Bruxelles	636 m
Gare	Arcades	676 m
Station de bus	Watermael Gare	741 m
Point d'intérêt	Ixelles Hockey Club	752 m
Station de bus	Watermael Gare	753 m
Grand magasin	HEMA	872 m
Point d'intérêt	Centre Equestre de La Cambre	1217 m
Point d'intérêt	Théâtre de Poche	1255 m
Hébergement	Le Verger	1290 m
Magasin de vêtements	Essentiel	1313 m
Hébergement	Sweet Inn Apartments - Couronne	1787 m
Hébergement	Hotel Barsey by Warwick	1810 m
Articles pour la maison	Miniox Bascule	1870 m

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.](#)