

TE HUUR

Duplex



HUURPRIJS

€ 2.500



Rue du Gouvernement Provisoire 3
1000 Bruxelles



Bewoonbaar oppervlakte van 164 m²



3e verdieping van 5 verdiepingen



3 slaapkamers



PEB B



Vind deze woning
terug op onze website!



Jouw We Invest-adviseur ondersteunt je van A tot Z bij al jouw vastgoedprojecten. Werken met een makelaar van We Invest betekent dat je verzekerd bent van persoonlijke en professionele begeleiding bij de aan- en/of verkoop van jouw eigendom.

Vragen over jouw vastgoed project? Wij hebben de antwoorden!

We Invest
Ixelles



0479 91 59 77
02 537 13 07



tessa.lindholm@weinvest.be
ixelles@weinvest.be



Avenue de l'Université 40
1050 Ixelles



Tessa

Vastgoedadviseur

Eigenschappen

Gelegen op de 3de en 4de verdieping van een goed onderhouden gebouw, biedt dit duplex appartement van ±164m² (volgens PEB) een lichte, comfortabele en functionele woonomgeving, in het hart van een rustige buurt dicht bij alle voorzieningen.

De 3de verdieping bestaat uit een inkomhal met gastentoilet en wastafel, een gezellige woonkamer, een volledig uitgeruste open keuken die uitgaat op een gezellige eetkamer, een bijkeuken en een heerlijk terras op het zuidoosten, ideaal om van de zon te genieten.

Op de bovenverdieping bestaat het slaapgedeelte uit een eerste slaapkamer van ongeveer 8m², een tweede slaapkamer van ongeveer 12m², een doucheruimte, een polyvalente ruimte die gebruikt kan worden als speelkamer en een master suite van ongeveer 25m² met dressing en privébadkamer.

De woning beschikt ook over een privékelder, een beveiligde parkeerplaats (+150€) en een fietsenberging, gelegen in de afgesloten kelder (niveau -2) die toegankelijk is via een gemotoriseerde deur en een videobewakingssysteem.

Gemeenschappelijke lasten: 230€/maand (elektriciteit en onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes, lift, vuilnisbakken, waterontharder, verzekering).

Voorzieningen voor verwarming en warm water: 120€/maand (collectieve gasverwarming met regelmatig professioneel onderhoud).

Het elektriciteitscontract is individueel, met de optie om overvloedige productie van de fotovoltaïsche panelen van de mede-eigendom te kopen via een energiepool.

Beschikbaar vanaf 1 september 2025.
+32 2 537 13 07 – ixelles@weinvest.be

Algemene informatie

| | |
|----------------------|-------------------|
| Beschikbaarheid | 01-09-2025 |
| Type woning | Duplex |
| Bouwjaar | 2009 |
| Staat van het gebouw | Uitstekende staat |
| Aantal gevels | 2 |
| Verdieping | 3 op 5 |

Interieur

| | |
|------------------------|--------------------|
| Bewoonbare oppervlakte | 164 m ² |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Aantal badkamers | 2 |
| Aantal doucheruimtes | 2 |
| Aantal toiletten | 3 |
| Aantal keukens | 1 |
| Aantal eetkamers | 1 |
| Aantal woonkamers | 1 |
| Aantal wasruimten | 1 |
| Aantal kelders | 1 |

Buitenkant

| | |
|----------------------------------|------------------|
| Oppervlakte van het terras | 8 m ² |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1 |
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |

Faciliteiten

| | |
|------------------------------|---|
| Gepantserde deur | ✓ |
| Deurbel | ✓ |
| Aansluiting op elektriciteit | ✓ |
| TV-lijn | ✓ |
| Video deurbel | ✓ |
| Telefoonlijn | ✓ |
| Aansluiting op gas | ✓ |
| Aansluiting op water | ✓ |
| Brandmelder | ✓ |
| VS geïnstalleerd keuken | ✓ |
| Alarm | ✓ |
| Lift | ✓ |

Eigenschappen

Energie

Energieklasse

P&B B

Primair energieverbruik

77 kwh/m².jaar

PVC raamwerk



Gasverwarming



Zonnepanelen



Individueel verwarming



Dubbele beglazing



Informatieplicht

Overstromingsgebied

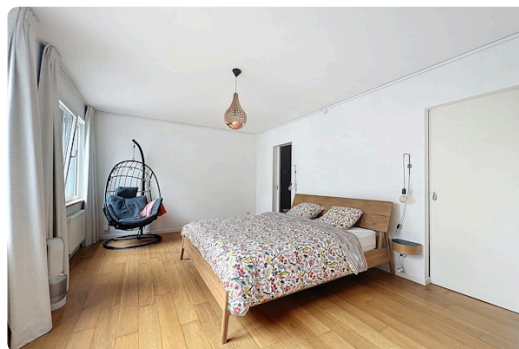
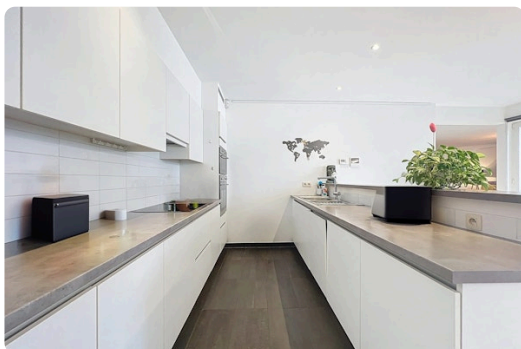
Geen overstromingsgebied

Financieel

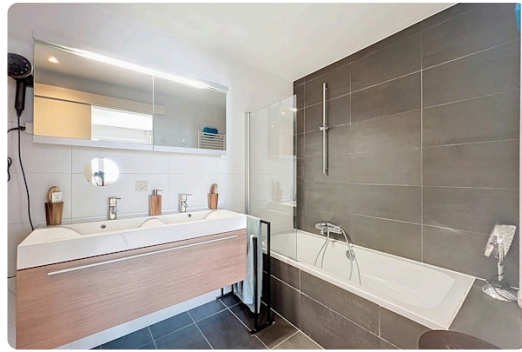
Onderhevig aan BTW

Nee

Foto's



Foto's



Onze tips voor een geslaagd bezoek

VÓÓR HET BEZOEK



Neem deze informatieve **brochure** over het pand zorgvuldig door. Hierin vind je alle nodige informatie om ervoor te zorgen dat jouw essentiële criteria zijn afgevinkt. Het is ook sterk aanbevolen om contact op te nemen met je bank om je maximale te lenen bedrag te bevestigen.

STRUCTUUR VAN HET GEBOUW



Controleer de staat van de gevel, het dak, de ramen en het glaswerk. Eens je binnen bent, inspecteer ook de staat van de dragende muren. Een kleine scheur is echter geen reden tot bezorgdheid: alle gebouwen bewegen met de jaren. Bij vochtproblemen ligt het anders, die kunnen ontstaan als gevolg van slechte ventilatie of (nog erger) een structurele vochtinsijpeling.

VOORZIENINGEN



Onderzoek de nutsvoorzieningen van het pand, zoals waterdruk en de conformiteit van het elektrische installatie. Controleer ook of er voldoende stopcontacten, wateraansluitingen (vooral voor de wasmachine) en internet-/telefoon-/televisieaansluitingen zijn. Controleer ten slotte de geluidsisolatie en de kwaliteit van het ventilatiesysteem.

DOCUMENTATIE



Check alle documentatie die je wat meer vertelt over de geschiedenis van het pand. Een voorbeeld hiervan is het **Postinterventiedossier**, waarin alle werkzaamheden die ooit werden voltooid zijn opgenomen. Een bezoek aan de gemeente kan je voorzien van alle nuttige informatie!



OMGEVING

Kom wat vroeger om **de buurt van het pand** te verkennen: de verkeersdruk, de beschikbare parkeerplaatsen, eventuele geluidsoverlast, enz. Aarzel niet om ook **de burens** eens aan te spreken.



INDELING

Zorg ervoor dat de grootte en indeling van de kamers overeenkomen met jouw behoeften. Is er voldoende bergruimte aanwezig? Bestaat **de mogelijkheid om de kelder en zolder** te verbouwen, parkeergelegenheid en/of een veilige plek voor een fiets?



ENERGIEVERBRUIK

Informeer naar de energieprestaties en energiebesparende maatregelen die zijn genomen. Het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** zal hier jouw beste bondgenoot zijn! Het geeft een duidelijk beeld van de staat en leeftijd van het dak, de isolatie en het type glaswerk. Je zal er daarnaast ook waardevolle aanbevelingen vinden om de prestaties nog te verbeteren.



VOOR APPARTEMENTEN IN MEDE-EIGENDOM

Als het pand deel uitmaakt van een appartementencomplex, spreken we van mede-eigendom. In dat geval zijn er **gemeenschappelijke kosten** (werkkapitaal en reservefonds) te betalen. Informeer over wat precies in deze lasten is opgenomen: alleen het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes of ook bepaalde voorschotten voor je persoonlijke verbruik? Vraag ook naar de notities van de vorige algemene vergaderingen om te weten welke werkzaamheden gepland zijn of moeten worden gedaan.



Vastgoedkosten berekenen

BOVENOP DE AANKOOPPRIJS

De aankoopprijs van een woning wordt verhoogd door belastingen en bijkomende kosten, de zogenaamde notariskosten. Deze kosten bestaan uit registratierechten, administratiekosten en erelonen in verband met de aankoop. Als je een hypotheek gebruikt om je aankoop te financieren, komen hier ook de hypotheekkosten bij.



Op de website notaris.be kan je eenvoudig een eerste schatting doen van deze kosten. Let op, het gaat hier steeds over een schatting. Neem contact op met je notaris om het exacte totaalbedrag te weten te komen.

Scan mij



Meer informatie over een aankoop?

Onze blog, geschreven door echte vastgoedexperts, helpt je jouw eerste vastgoedaankoop in goede banen te leiden.

weinvest.be *De blog!*

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

Vraag je makelaar of een vertrouwenspersoon om je bij deze stap te helpen. Na de onderhandelingen en de eerste handtekening is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekend 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!