



TE KOOP - *Roosevelt*

Avenue Franklin Roosevelt 103 A - 1050 Ixelles

1 350 000 €



191 m²



3 slaapkamers



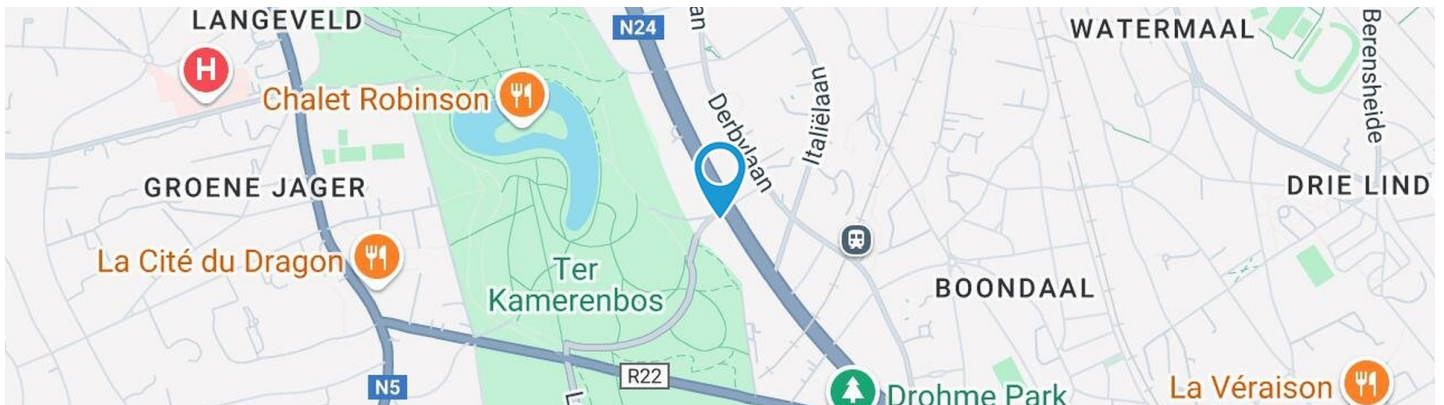
EPC /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

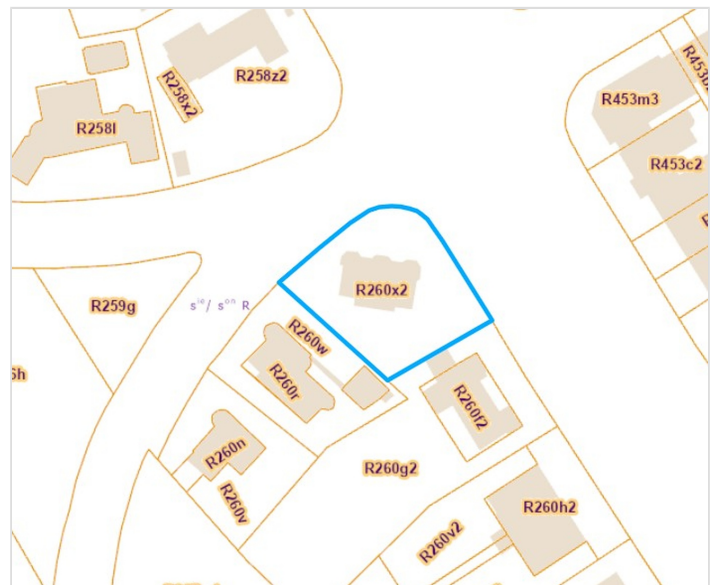
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue Franklin Roosevelt 103 A
1050 Ixelles

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



*Informatie van de website van het kadaster



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	191 m²
Totale oppervlakte	260 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	17
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
	Triplex



Xavier

+32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Zuid

Geen

Tuin (terrein links)

Ingericht grasveld

Oost

Geen

Terras (terrein achterzijde)

58 m²

Watertoevoer Ja

Vloer tegels

Oriëntatie zuid

Oprit (terrein voorzijde)

Vloer kassei



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **79 m²**

Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken, toilet

1ste verdieping **76 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer
1, badkamer 2, bureau**

Kelder **105 m²**

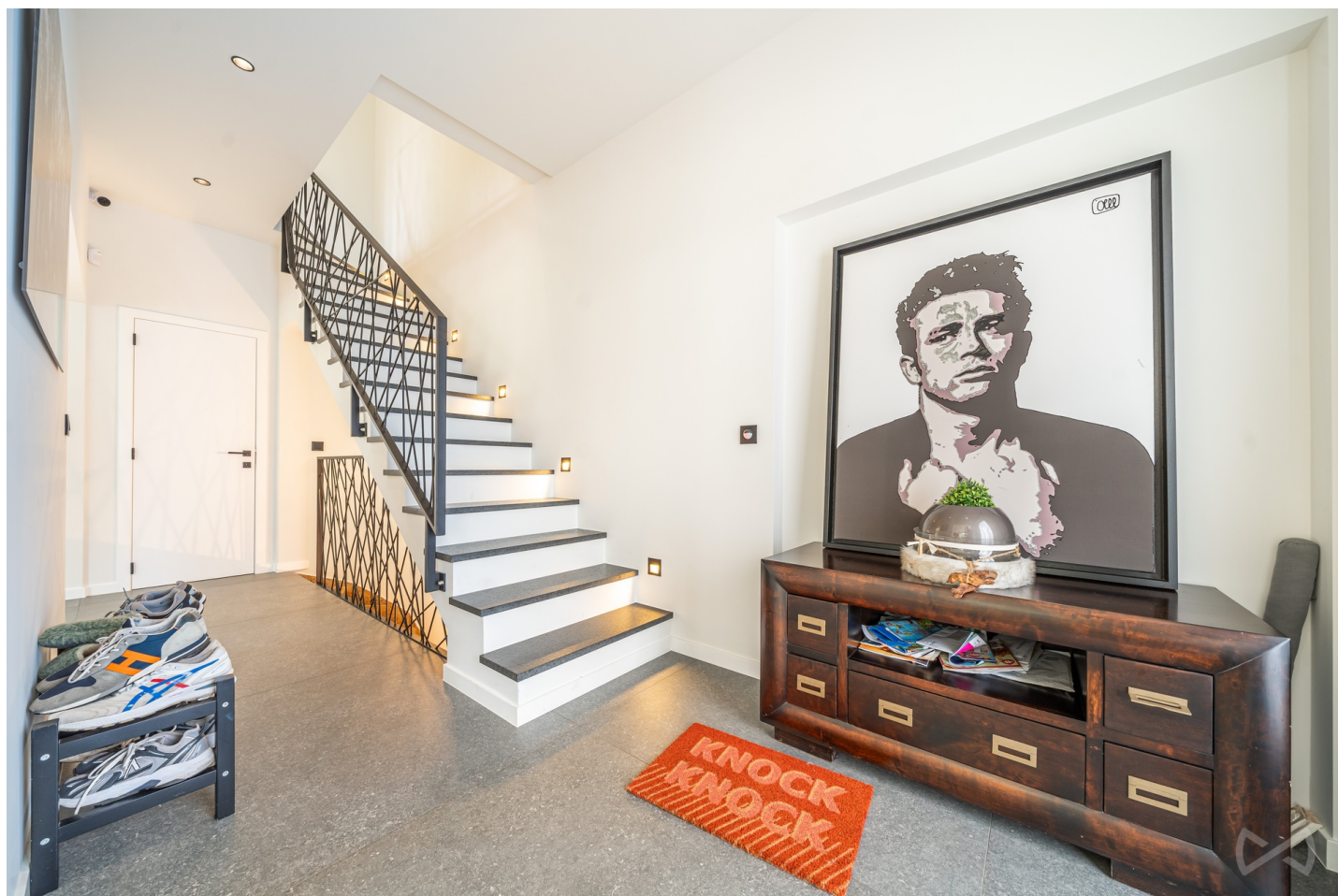
**Slaapkamer 3, garage, kelder, kelderhal,
wasplaats, hal**



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 13.56 m²

 Lengte : **6.11 m** - Breedte : **2.22 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.85 m
Verlichting	
	Lichtpunt aan de wand
	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Bij de grond
Trap	Type draaiend
Stopcontacten	2


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


Benedenverdieping - Zitkamer - 22.08 m²

 Lengte : **5.04 m** - Breedte : **5.02 m**

Open op	Eetkamer
Venster	
Raamprofiel type draai-kiep materiaal aluminium	
Beglazing driedubbele	
Rolluiken type elektrisch materiaal pvc	
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2.85 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Bij de grond
Stopcontacten	8
Netwerkaansluiting	1


Xavier

 +32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be


Benedenverdieping - Eetkamer - 27.53 m²

 Lengte : **6.13 m** - Breedte : **4.48 m**

Plafondhoogte	2.85 m
Stopcontacten	7
Open op	Living, keuken
Toegang	
	Terras
	Tuin
Deur	
	Schuivend
	Aluminium
	Driedubbele
	Type électrique

Venster	
	Raamprofiel type schuivend materiaal aluminium
	Beglazing driedubbele
	Rolluiken type elektrisch materiaal pvc
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Bij de grond
Netwerkaansluiting	1


Xavier

 +32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 13.77 m²

 Lengte : **5.12 m** - Breedte : **2.68 m**

Plafondhoogte	2.85 m
Stopcontacten	8
Type	Uitgerust
Microgolfoven	Merk Siemens
Koffiemachine	Merk Siemens
Open op	Eetkamer
Gootsteen	Enkelvoudig
Kookplaat	Type inductie
	Merk Siemens
Dampkap	Type vrijstaand
	Afvoer recyclage

Koelkast	Type combi ingebouwd
	Merk Electrolux
Afwasmachine	Type volledig ingebouwd
	Merk Siemens
Oven	Type hetelucht
	Merk Siemens
Centraal kookeiland	Ja
Venster	Raamprofiel type draai-kiep materiaal aluminium
	Beglazing driedubbele


Xavier

 +32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 22.93 m²

 Lengte : **5.04 m** - Breedte : **5.02 m**
Venster
Raamprofiel type draai-kiep materiaal aluminium
Beglazing driedubbele
Rolluiken type elektrisch materiaal pvc
Vloer
Parketvloer
Plafondhoogte
2.65 m
Verlichting
Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming
Bij de grond
Stopcontacten
4
Netwerkaansluiting
1

Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 18.59 m²

 Lengte : **4.48 m** - Breedte : **4.14 m**

Toegang	Balkon
Deur	
	Type schuivend
	Materiaal aluminium
	Beglazing driedubbele
Venster	
	Raamprofiel type schuivend materiaal aluminium
	Beglazing driedubbele
	Rolluiken type elektrisch materiaal pvc

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Bij de grond
Stopcontacten	7
Netwerkaansluiting	1


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer 1 - 7.63 m²

 Lengte : **3.43 m** - Breedte : **2.22 m**

Plafondhoogte	2.65 m
Stopcontacten	3
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Type badkamer	Douche en bad
Douche	Inloofdouche
Badkuip	Ovaal
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Dubbel
Handdoekdroger	Elektrisch

Venster	Raamprofiel type draai-kiep materiaal aluminium
	Beglazing driedubbele
	Rolluiken type elektrisch materiaal pvc
Verlichting	Aan de wand
	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Bij de grond


Xavier

 +32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer 2 - 9.13 m²

Lengte : 3.69 m - Breedte : 2.71 m

Plafondhoogte	2.65 m
Stopcontacten	3
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Type badkamer	Douche en bad
Douche	Inloopdouche
Badkuip	Ovaal
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Dubbel
Handdoekdroger	Elektrisch

Venster	Raamprofiel type draai-kiep materiaal aluminium
	Beglazing driedubbele
	Rolluiken type elektrisch materiaal pvc
Verlichting	Ingebouwde spots
	Aan de wand
Bijkomende verwarming	Bij de grond


Xavier

 +32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be


1ste verdieping - Bureau - 7.33 m²

 Lengte : **3.04 m** - Breedte : **2.41 m**

Toegang	Balkon	Plafondhoogte	2.65 m
Deur		Verlichting	Ingebouwde spots
	Schuivend	Bijkomende verwarming	Bij de grond
	Aluminium	Stopcontacten	5
	Driedubbele	Netwerkaansluiting	1
Venster			
	Raamprofiel type schuivend materiaal aluminium		
	Beglazing driedubbele		
	Rolluiken type elektrisch materiaal aluminium		


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


Kelder - Slaapkamer 3 - 20.17 m²

 Lengte : **4.66 m** - Breedte : **4.32 m**

Venster

Raamprofiel type draai-kiep materiaal pvc
Beglazing driedubbele

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2.4 m

Verlichting

Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

6

Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 1.70 m²

 Lengte : **2.12 m** - Breedte : **0.80 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Bij de grond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

1ste verdieping - Nachthal - 10.88 m²

 Lengte : **4.17 m** - Breedte : **3.55 m**

Trap	Draaiend
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Bij de grond
Stopcontacten	2

Kelder - Garage - 50.20 m²

 Lengte : **11.44 m** - Breedte : **6.22 m**

Aantal wagens	2
Deur	
	Type elektrische opening sectionaal
	Materiaal aluminium
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Stopcontacten	10


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be

Kelder - Kelder - 9.40 m²

 Lengte : **4.23 m** - Breedte : **2.22 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.3 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Stopcontacten	4

Kelder - Kelderhal - 9.40 m²

 Lengte : **4.23 m** - Breedte : **2.22 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Trap	Type draaiend

Kelder - Wasplaats - 9.59 m²

 Lengte : **4.33 m** - Breedte : **2.21 m**

Gootsteen	Enkelvoudig
Venster	
	Raamprofiel type draai-kiep materiaal aluminium
	Beglazing driedubbele
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.4 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Stopcontacten	3
Waterafvoer	Ja
Watertoevoer	Ja


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be

Kelder - Hal - 6.53 m²Lengte : **4.78 m** - Breedte : **2.60 m**

Plafondhoogte	2.25 m
Stopcontacten	6
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels

**Xavier**+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	6.11 m	2.22 m	13.56 m²
Zitkamer	5.04 m	5.02 m	22.08 m²
Eetkamer	6.13 m	4.48 m	27.53 m²
Keuken	5.12 m	2.68 m	13.77 m²
Toilet	2.12 m	0.80 m	1.70 m²

1ste verdieping

Nachthal	4.17 m	3.55 m	10.88 m²
Slaapkamer 1	5.04 m	5.02 m	22.93 m²
Slaapkamer 2	4.48 m	4.14 m	18.59 m²
Badkamer 1	3.43 m	2.22 m	7.63 m²
Badkamer 2	3.69 m	2.71 m	9.13 m²
Bureau	3.04 m	2.41 m	7.33 m²

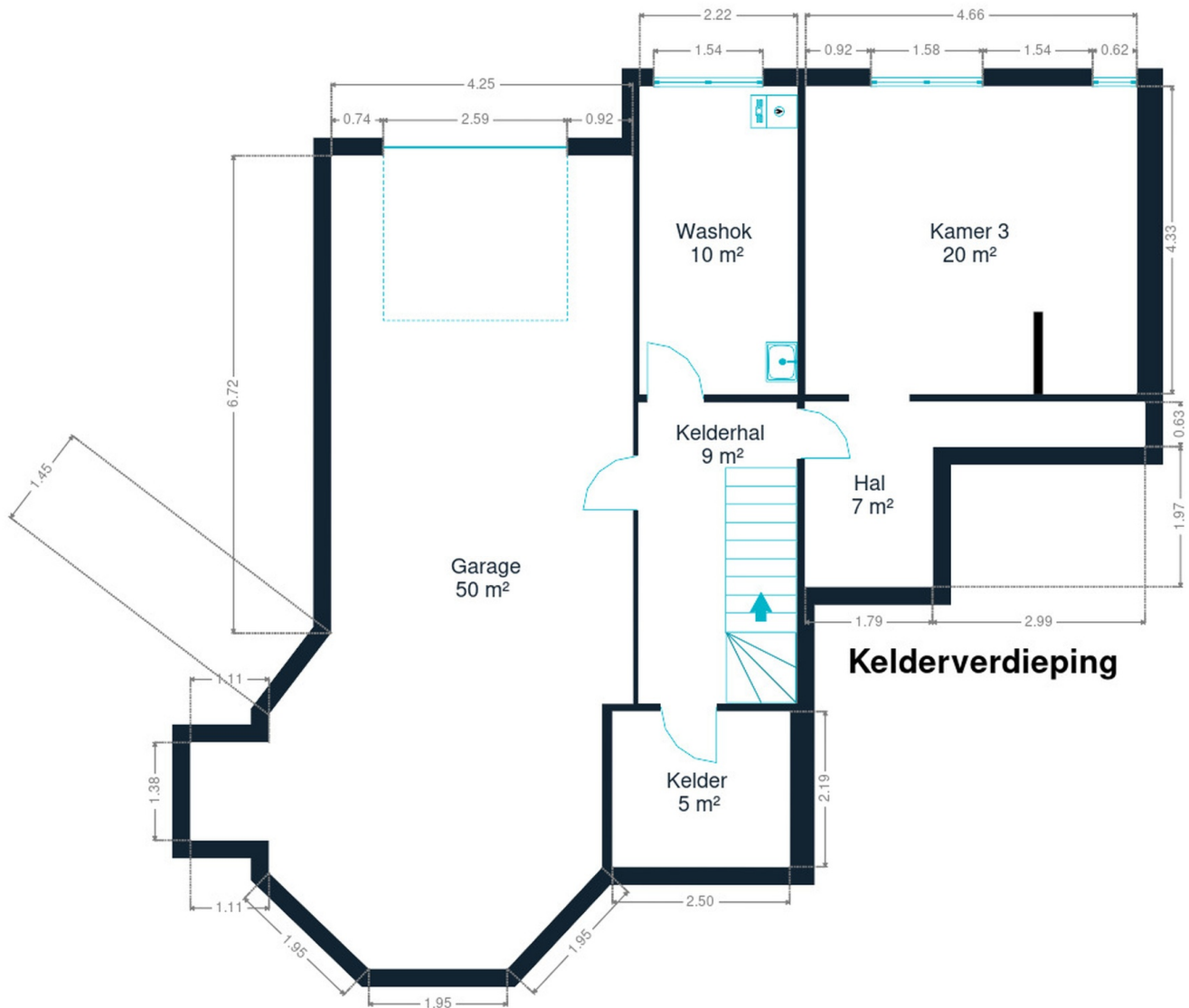
Kelder

Slaapkamer 3	4.66 m	4.32 m	20.17 m²
Garage	11.44 m	6.22 m	50.20 m²
Kelder	4.23 m	2.22 m	9.40 m²
Kelderhal	4.23 m	2.22 m	9.40 m²
Wasplaats	4.33 m	2.21 m	9.59 m²
Hal	4.78 m	2.60 m	6.53 m²


Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

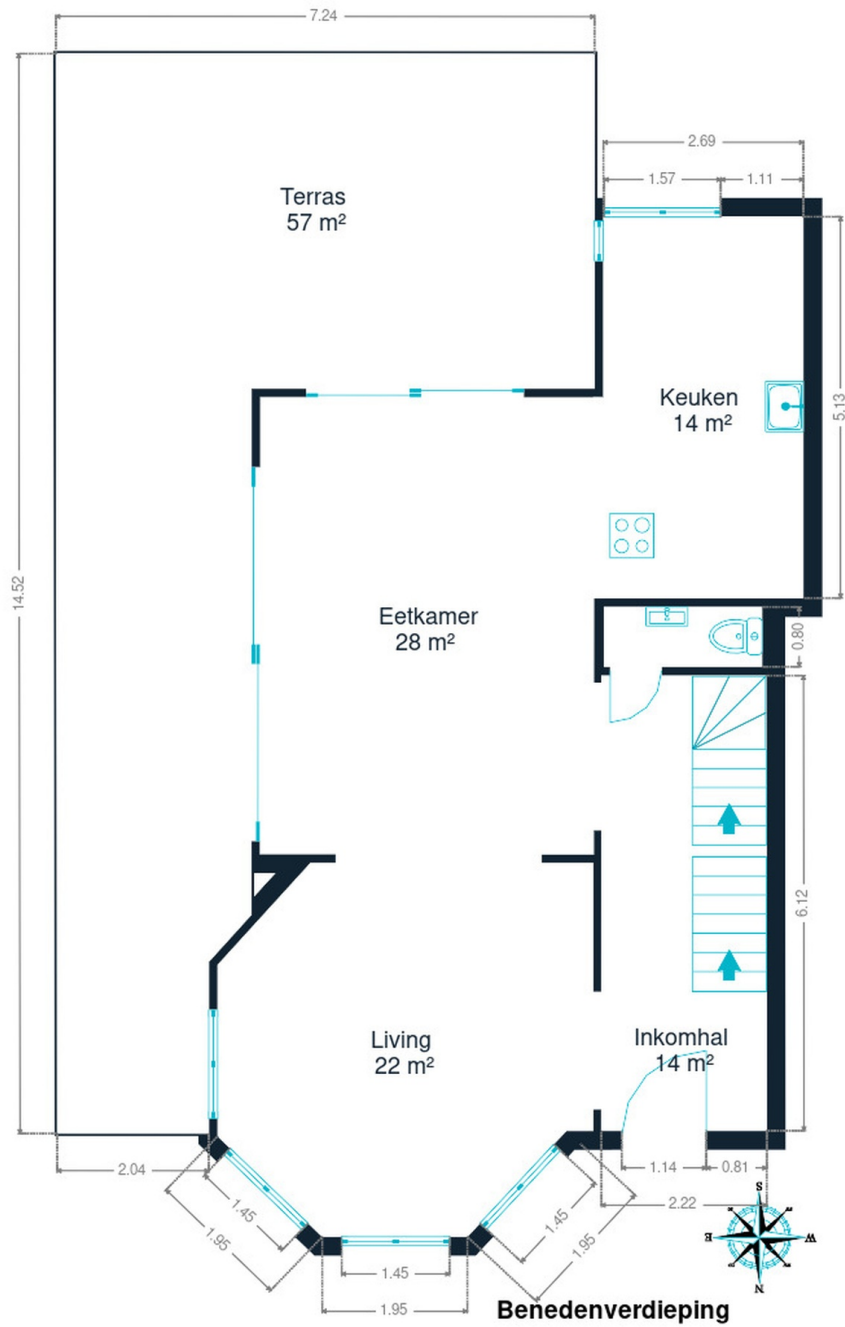


Kelder



Xavier

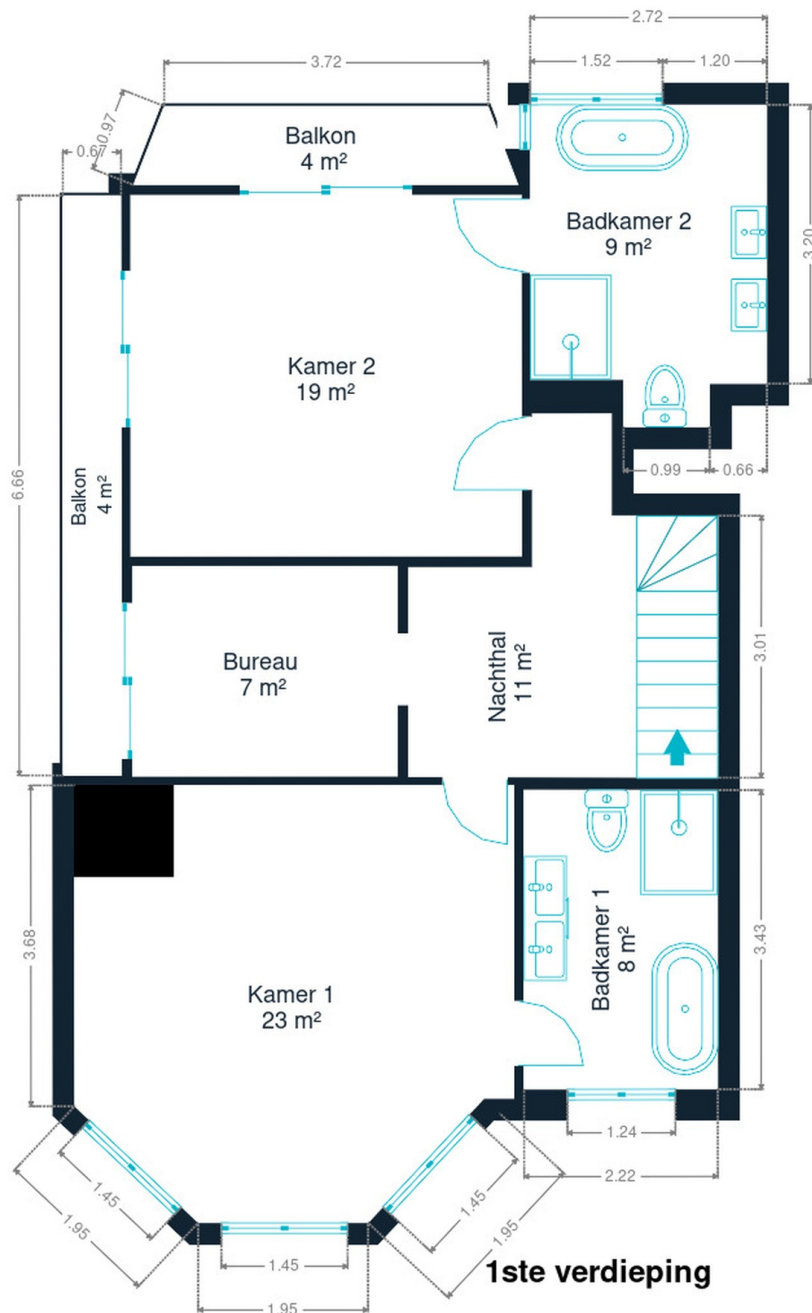
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be



Benedenverdieping



Xavier
+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be



1ste verdieping



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be

Document is louter informatief en niet contractueel
Copyright We Invest & Partners Alle rechten voorbehouden. © 2025.

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen pvc

Staat

Goede staat

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Uitstekend

RAAM

Raamprofiel

Rolluiken type elektrisch

Beglazing driedubbele

Materiaal aluminium

INSTALLATIE

WATERVERZACHTER

Ja

Boiler

Aantal 1

Alarm

Volumetrisch

Perimeter

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk gas

Radiatoren via de vloer

Buderus

Aantal 1

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Glasvezel



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	250 m
Treinstation	300 m
Oprit autosnelweg	6000 m



Xavier

+32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be

Aandachtspunten

Universiteit		239 m
Station	Boondael	371 m
Universiteit	LL.M. in International Business Law in Brussels Un...	495 m
Universiteit	Promethee gaia	495 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	727 m
Kledingwinkel	Essentiel	1063 m
Onderdak	Le Verger	1070 m
Station	Arcades	1093 m
Schoenenwinkel	Twin Shop	1100 m
Transit station	Watermael	1113 m
Plaats van belang	Centre Equestre de La Cambre	1269 m
Universiteit	Université Libre de Bruxelles	1303 m
Tankstation	Esso Fort-Jaco Uccle	1375 m
Plaats van belang	Ixelles Hockey Club	1407 m
Begraafplaats	Cimetière d'Ixelles	1499 m


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be

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.

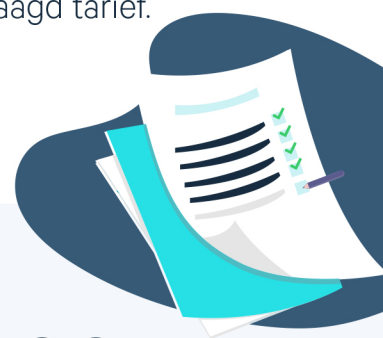
Gefeliciteerd!



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.](#)