



À VENDRE - Roosevelt

Avenue Franklin Roosevelt 103 A - 1050 Ixelles

1 350 000 €



191 m²



3 chambres



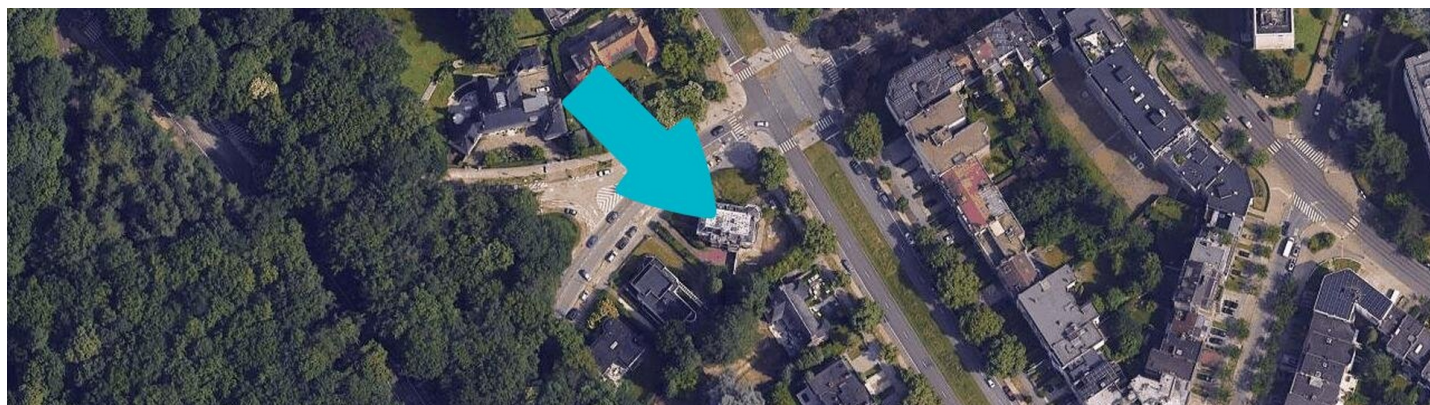
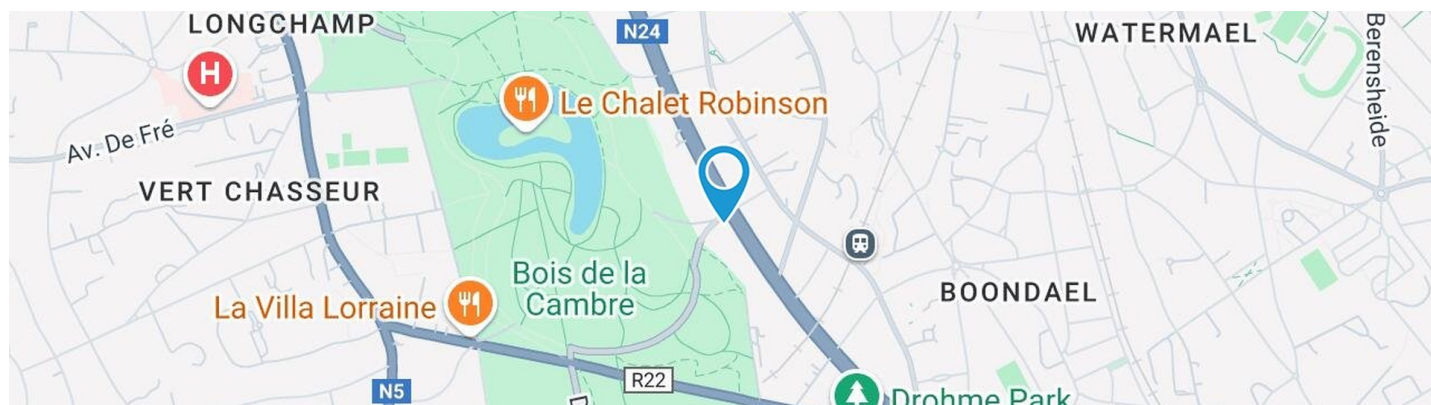
PEB /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

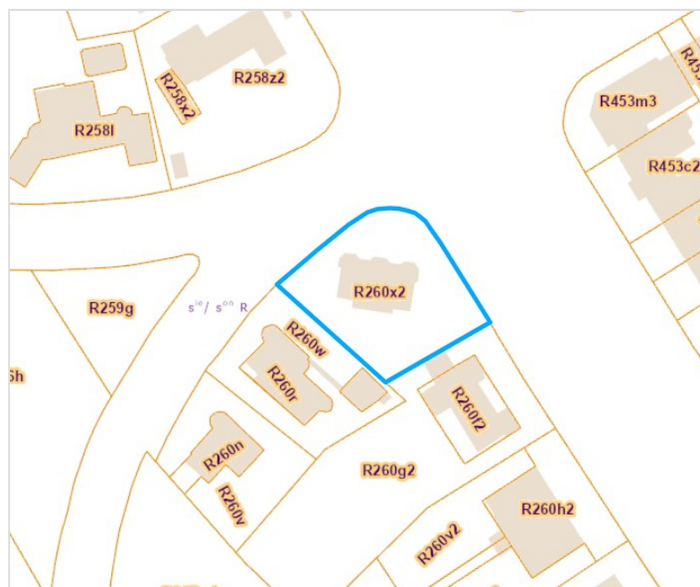
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Franklin Roosevelt 103 A
1050 Ixelles

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



*Informations provenant du site du cadastre



Xavier

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



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	191 m²
Surface totale	260 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
	Triplex


Xavier

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

58 m²

Arrivée d'eau Oui

Sol carrelage

Orientation sud

Allée (terrain avant)

Sol pavée



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **79 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc

1er étage **76 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains
1, salle de bains 2, bureau**

Sous-sol **105 m²**

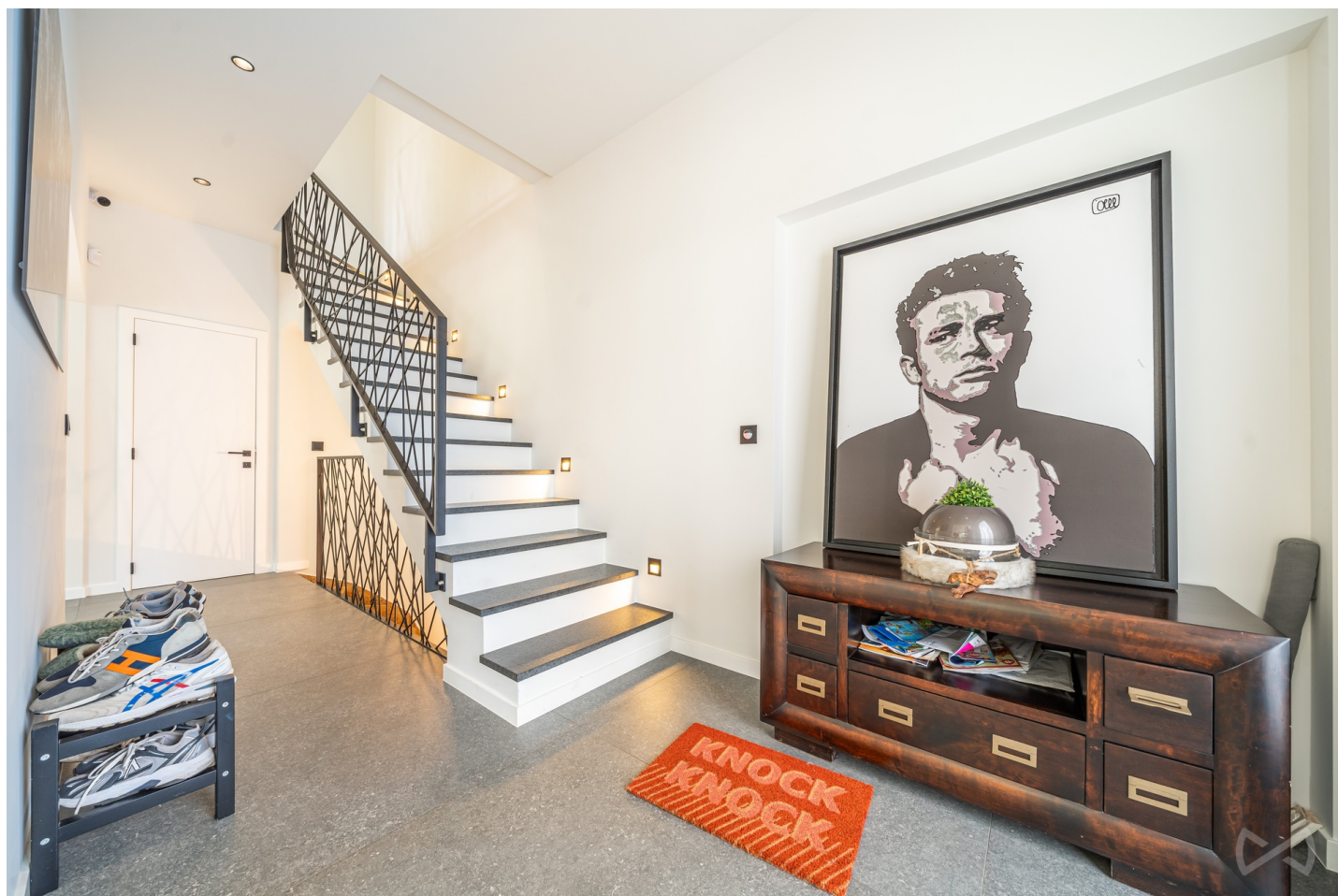
**Chambre 3, garage, cave, hall de cave, buanderie,
hall**



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 13.56 m²

 Longueur : **6.11 m** - Largeur : **2.22 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Éclairage	
	Points lumineux mural
	Spots encastrés

Chauffage	Par le sol
Escalier	Type tournant
Prise(s) électrique(s)	2


Xavier

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


Rez-de-chaussée - Salon - 22.08 m²

 Longueur : **5.04 m** - Largeur : **5.02 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	
Châssis type oscillo-battants matière aluminium	
Vitrage triple	
Volets type électrique matière pvc	
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2.85 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	8
Prise réseau	1


Xavier

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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 27.53 m²

 Longueur : **6.13 m** - Largeur : **4.48 m**

Hauteur sous-plafond	2.85 m
Prise(s) électrique(s)	7
Ouvert sur	Salon, cuisine
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Porte	
	Coulissante
	Aluminium
	Triple
	Type électrique

Fenêtre	
	Châssis type coulissants matière aluminium
	Vitrage triple
	Volets type électrique matière pvc
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise réseau	1


Xavier

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.77 m²

Longueur : **5.12 m** - Largeur : **2.68 m**

Hauteur sous-plafond	2.85 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Siemens
Machine à café	De la marque Siemens
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Siemens
Hotte	Type en îlot
	Évacuation à recyclage

Frigo	Type combi encastré
	De la marque Electrolux
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière aluminium
	Vitrage triple


Xavier

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


1er étage - Chambre 1 - 22.93 m²

 Longueur : **5.04 m** - Largeur : **5.02 m**

Fenêtre	
Châssis type oscillo-battants matière aluminium	
Vitrage triple	
Volets type électrique matière pvc	
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	1


Xavier

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


1er étage - Chambre 2 - 18.59 m²

 Longueur : **4.48 m** - Largeur : **4.14 m**

Accès	Balcon
Porte	
	Type coulissante
	Matière aluminium
	Vitrage triple
Fenêtre	
	Châssis type coulissants matière aluminium
	Vitrage triple
	Volets type électrique matière pvc

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	7
Prise réseau	1


Xavier

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


1er étage - Salle de bains 1 - 7.63 m²

Longueur : **3.43 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Italienne
Baignoire	Ovale
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Électrique

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière aluminium
	Vitrage triple
	Volets type électrique matière pvc
Éclairage	Mural
	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol


Xavier

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


1er étage - Salle de bains 2 - 9.13 m²

Longueur : **3.69 m** - Largeur : **2.71 m**

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche et bain
Douche	Italienne
Baignoire	Ovale
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Électrique

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière aluminium
	Vitrage triple
	Volets type électrique matière pvc
Éclairage	Spots encastrés
	Mural
Chauffage	Par le sol


Xavier

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


1er étage - Bureau - 7.33 m²

 Longueur : **3.04 m** - Largeur : **2.41 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.65 m
Porte		Éclairage	Spots encastrés
	Coulissante	Chauffage	Par le sol
	Aluminium	Prise(s) électrique(s)	5
	Triple	Prise réseau	1
Fenêtre			
	Châssis type coulissants matière aluminium		
	Vitrage triple		
	Volets type électrique matière aluminium		


Xavier

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


Sous-sol - Chambre 3 - 20.17 m²

Longueur : **4.66 m** - Largeur : **4.32 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc
Vitrage triple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.70 m²

 Longueur : **2.12 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Hall de nuit - 10.88 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.55 m**

Escalier	Tournant
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Garage - 50.20 m²

 Longueur : **11.44 m** - Largeur : **6.22 m**

Nombre de voitures	2
Porte	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière aluminium
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	10


Xavier

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

Sous-sol - Cave - 9.40 m²

Longueur : **4.23 m** - Largeur : **2.22 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Hall de cave - 9.40 m²

Longueur : **4.23 m** - Largeur : **2.22 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	Type tournant

Sous-sol - Buanderie - 9.59 m²

Longueur : **4.33 m** - Largeur : **2.21 m**

Évier	Simple
Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière aluminium
	Vitrage triple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	3
Evacuation d'eau	Oui
Arrivée d'eau	Oui


Xavier

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

Sous-sol - Hall - 6.53 m²Longueur : **4.78 m** - Largeur : **2.60 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Prise(s) électrique(s)	6
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

**Xavier**

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	6.11 m	2.22 m	13.56 m²
Salon	5.04 m	5.02 m	22.08 m²
Salle à manger	6.13 m	4.48 m	27.53 m²
Cuisine	5.12 m	2.68 m	13.77 m²
Wc	2.12 m	0.80 m	1.70 m²

1er étage

Hall de nuit	4.17 m	3.55 m	10.88 m²
Chambre 1	5.04 m	5.02 m	22.93 m²
Chambre 2	4.48 m	4.14 m	18.59 m²
Salle de bains 1	3.43 m	2.22 m	7.63 m²
Salle de bains 2	3.69 m	2.71 m	9.13 m²
Bureau	3.04 m	2.41 m	7.33 m²

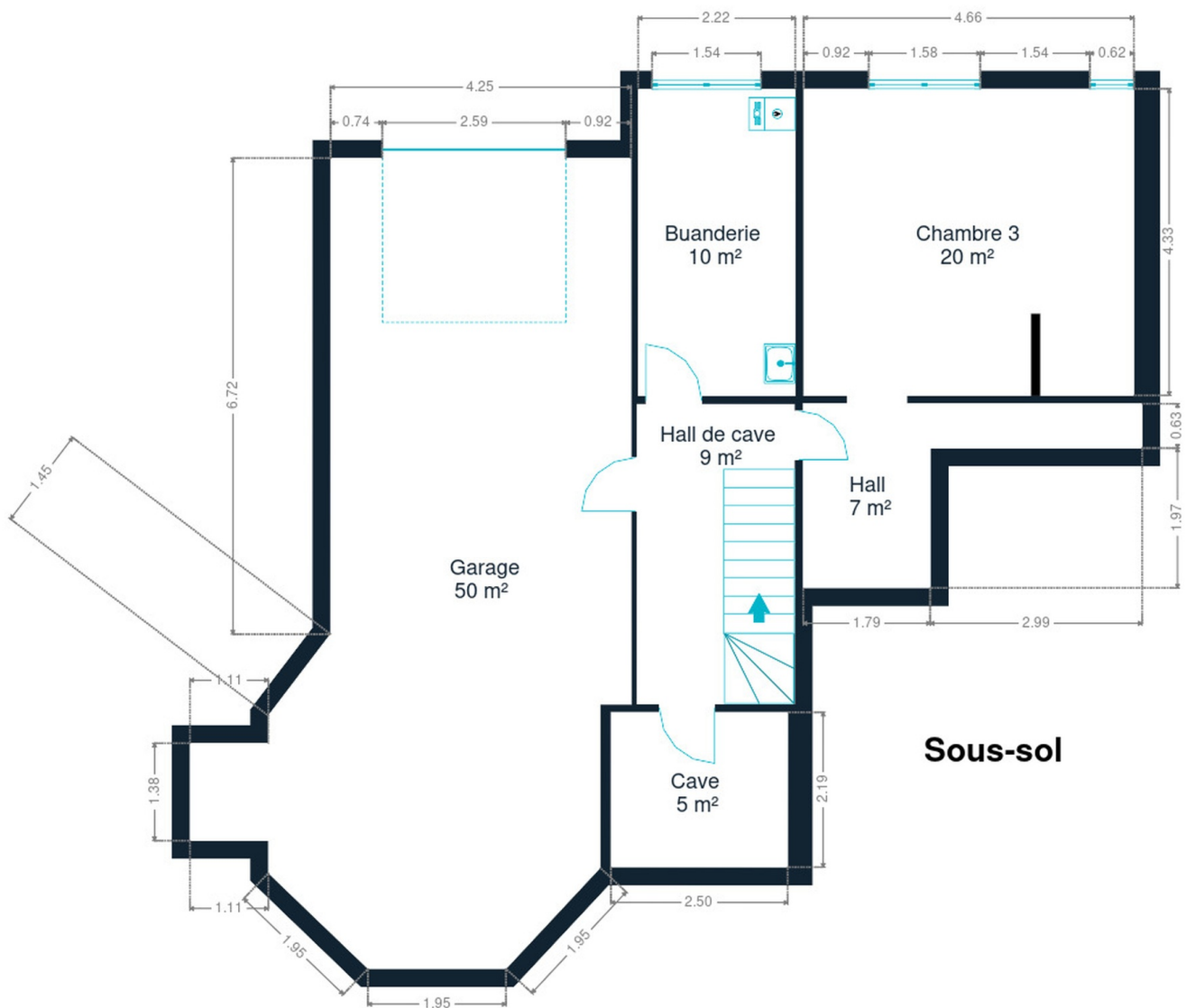
Sous-sol

Chambre 3	4.66 m	4.32 m	20.17 m²
Garage	11.44 m	6.22 m	50.20 m²
Cave	4.23 m	2.22 m	9.40 m²
Hall de cave	4.23 m	2.22 m	9.40 m²
Buanderie	4.33 m	2.21 m	9.59 m²
Hall	4.78 m	2.60 m	6.53 m²


Xavier

+32 479 42 23 96

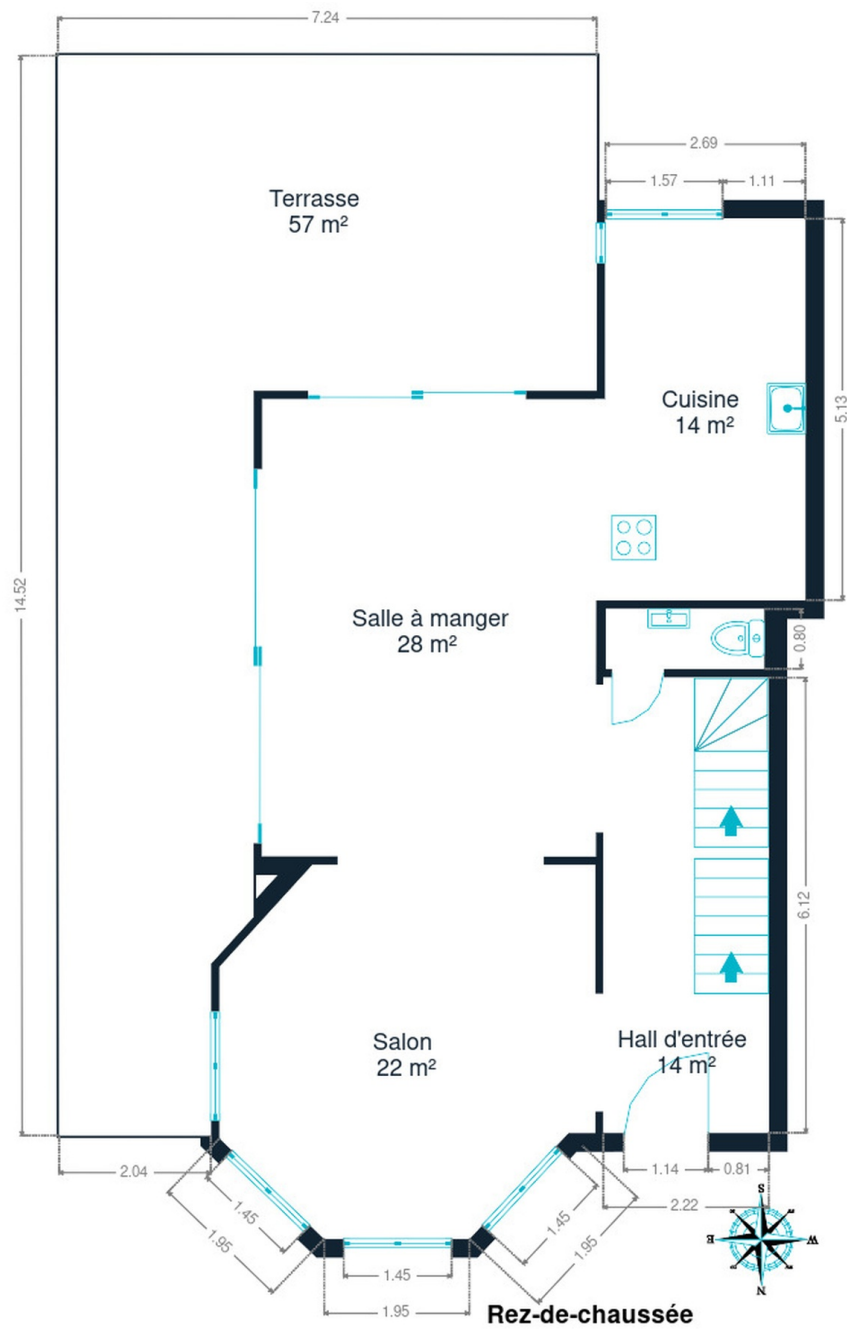
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Sous-sol



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

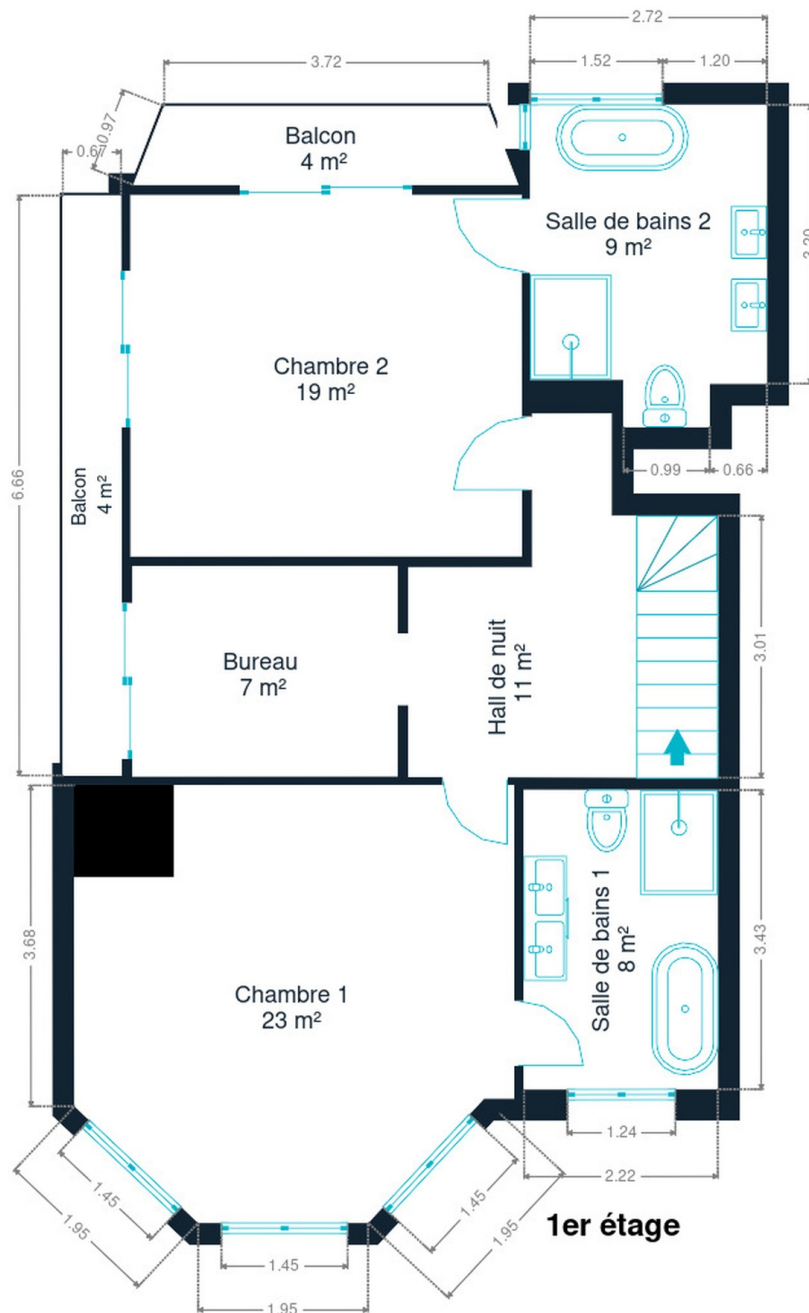


Rez-de-chaussée



Xavier

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



1er étage

1er étage



Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Volets type électrique

Vitrage triple

Matière aluminium

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Chauffe-eau

Nombre 1

Alarme

Volumétrique

Périmétrique

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s) par le sol

Buderus

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	6000 m



Xavier

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

Points d'intérêts

Université		239 m
Gare	Boondael	371 m
Université	LL.M. in International Business Law in Brussels Un...	495 m
Université	Promethee gaia	495 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	727 m
Magasin de vêtements	Essentiel	1063 m
Hébergement	Le Verger	1070 m
Gare	Arcades	1093 m
Magasin de chaussures	Twin Shop	1100 m
Station de transit	Watermael	1113 m
Point d'intérêt	Centre Equestre de La Cambre	1269 m
Université	Université Libre de Bruxelles	1303 m
Station d'essence	Esso Fort-Jaco Uccle	1375 m
Point d'intérêt	Ixelles Hockey Club	1407 m
Cimetière	Cimetière d'Ixelles	1499 m



Xavier

+32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@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.**