



TE KOOP - 6795927

Avenue Adolphe Buyl 9 1050 - Ixelles

295 000 €



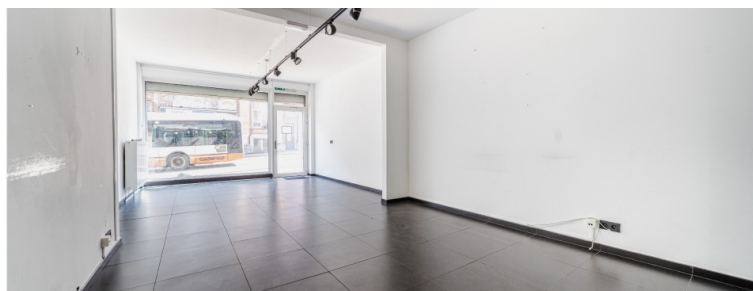
64 m²



0 slaapkamers



EPC /

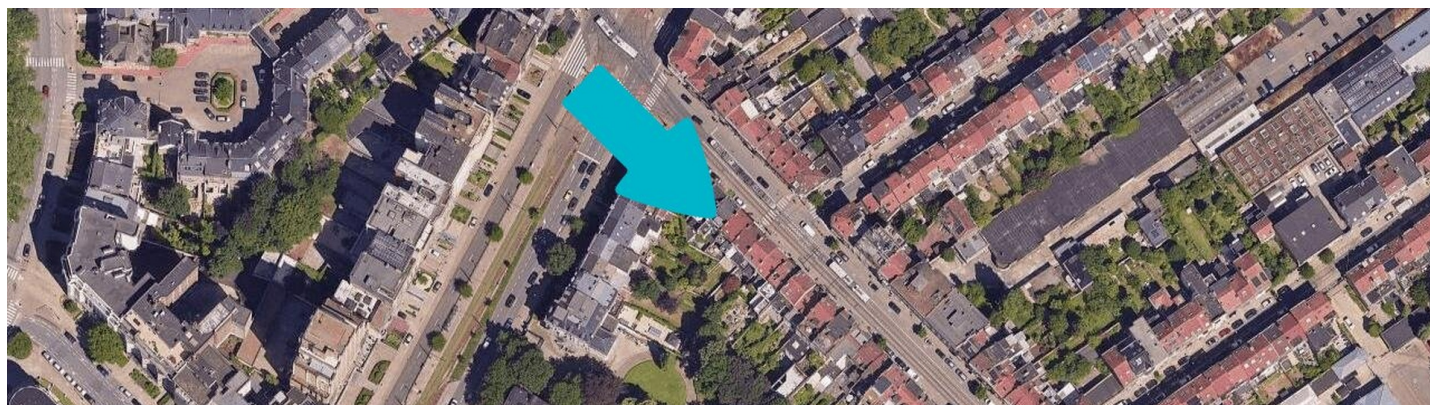
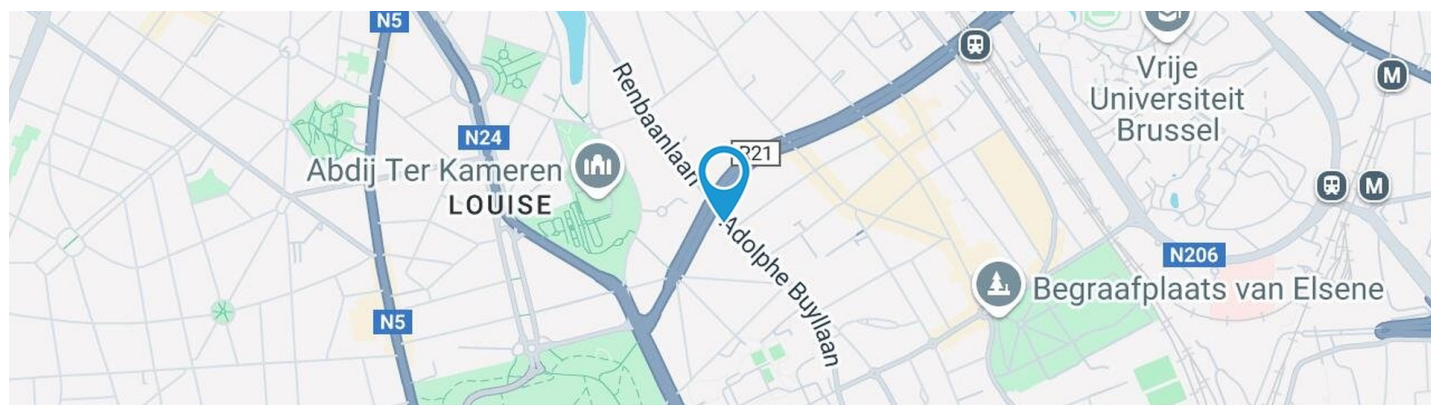


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

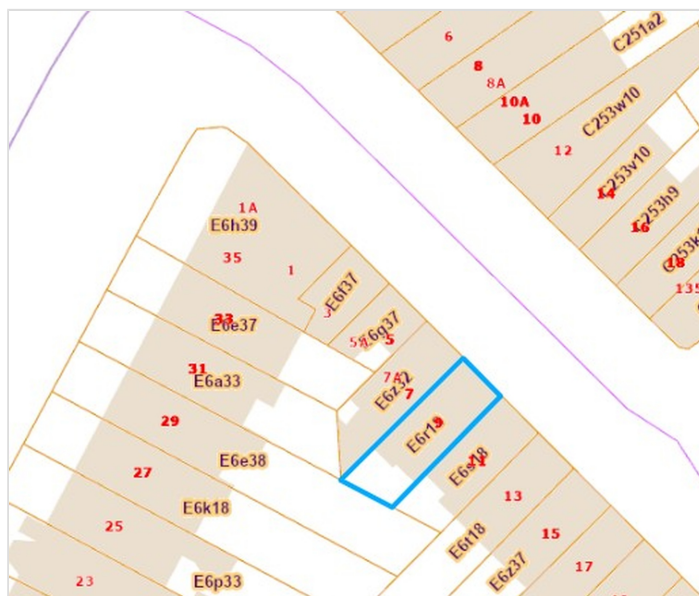
bruxelles.est@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue Adolphe Buyl 9
1050 Ixelles

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



*Informatie van de website van het kadaster



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat **Goed**

Bewoonbare oppervlakte **64 m²**

Totale oppervlakte **102 m²**

Aantal gevels **2 gevels**

Aantal kamers **5**

Rez commercial

Omgeving **Centrum**

Aantal terrassen **1**



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Buitenkant

Terras (terrein achterzijde)

26 m²

Vloer tegels

Oriëntatie west



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **62 m²**

**Gelijkvloers handelspand 1, gelijkvloers
handelspand 2,**

Kelder **40 m²**

Kelder, toilet



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be


**Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand 1 -
19.83 m²**

 Lengte : **4.56 m** - Breedte : **4.34 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vast rolluiken type elektrisch materiaal pvc
Vloer	Tegels
Deur	
	Materiaal pvc beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
	Rolluiken type elektrisch materiaal pvc

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2,9 m
Stopcontacten	4
Netwerkaansluiting	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


**Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand 2 -
17.45 m²**

 Lengte : **4.36 m** - Breedte : **4.00 m**

Vloer	Tegels	Plafondhoogte	2,9 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond	Stopcontacten	6
Bijkomende verwarming	Radiatoren	Netwerkaansluiting	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



**Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand 3 -
24.52 m²**

Lengte : **5.84 m** - Breedte : **4.49 m**



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Toegang	
	Terras
	Gemeenschappelijke inkomhal
Deur	
	Materiaal pvc hout beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2,6 m
Stopcontacten	4
Plafonds	Hellend plafond
Met keukenhoek	
	Gootsteen enkelvoudig met afdruiplaat materiaal inox
	Kookplaat type elektrisch
	Koelkast type ingebouwd
	Merk Baucknecht


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Kelder - Kelder - 37.93 m²Lengte : **9.08 m** - Breedte : **4.34 m**

Toegang	Gemeenschappelijke inkomhal
Deur	Materiaal hout
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,5 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Toilet - 2.10 m²Lengte : **2.50 m** - Breedte : **0.84 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,5 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

*Team*+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

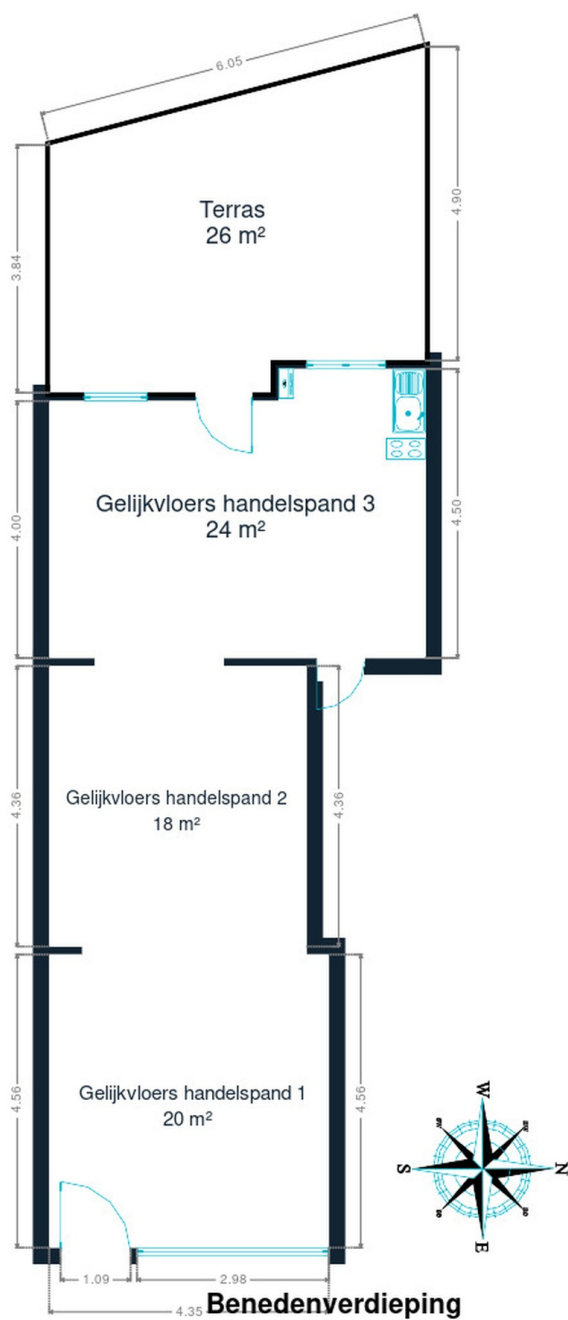
Gelijkvloers handelspand 1	4.56 m	4.34 m	19.83 m²
Gelijkvloers handelspand 2	4.36 m	4.00 m	17.45 m²
Gelijkvloers handelspand 3	5.84 m	4.49 m	24.52 m²

Kelder

Kelder	9.08 m	4.34 m	37.93 m²
Toilet	2.50 m	0.84 m	2.10 m²


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

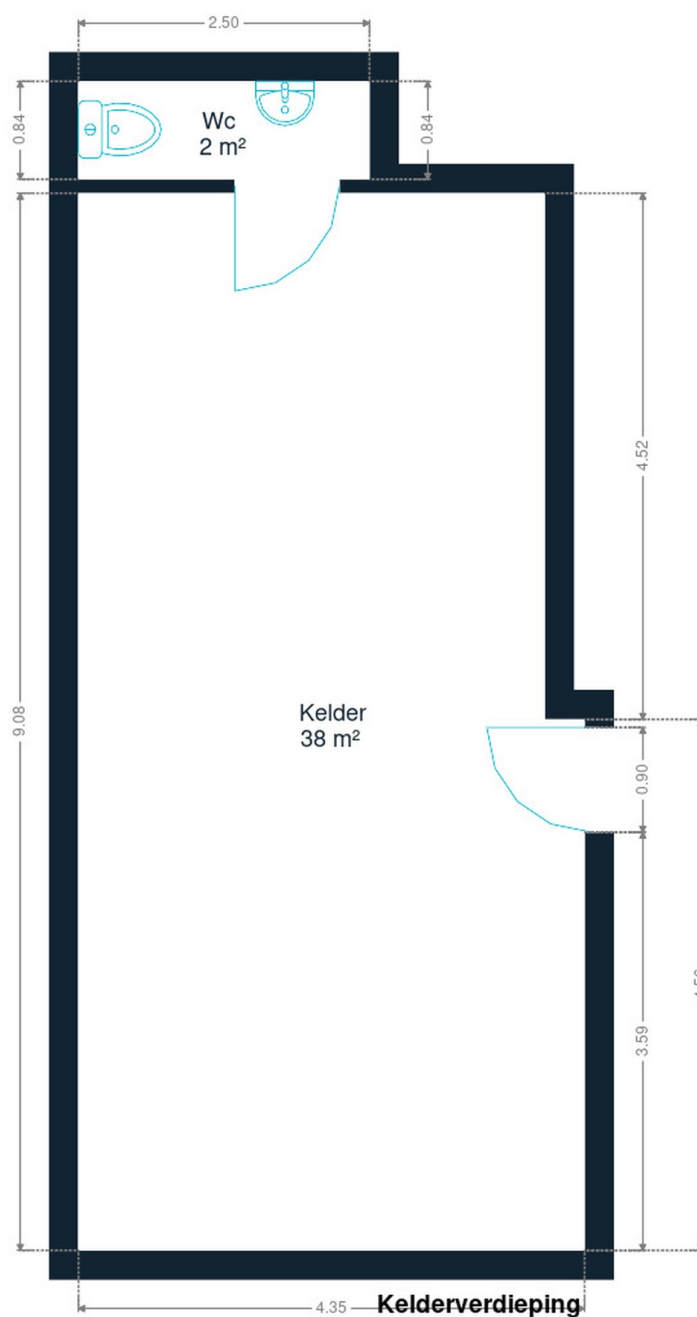


Benedenverdieping



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Kelder



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1970

GEVEL

Gevelbekleding

Metselwerk
Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam
Kleur antracietgrijs
Rolluiken type elektrisch
Materiaal pvc

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief
Individueel

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren
Type condensatie met ventiel
Junkers
Kamerthermostaat

Water meter

Individueel

Internet

Kabel

Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	70 m
Treinstation	1200 m
Oprit autosnelweg	4500 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Aandachtspunten

Universiteit	EPHNES	222 m
Universiteit	ENSAV La Cambre	311 m
Universiteit	Bribosia	325 m
Onderdak	Hotel Barsey by Warwick	755 m
Bushalte	Etterbeek Gare	769 m
Bushalte	IXELLES Etangs d'Ixelles	782 m
Station	Etterbeek	837 m
Onderdak	Hotel Brussels	1029 m
Onderdak	Aparthotel Wellington	1050 m
Onderdak	Hooome	1070 m
Onderdak	House Ninety Guesthouse	1109 m
Onderdak	Le Châtelain Brussels Hotel	1487 m
Restaurant	Odette en Ville	1506 m
Onderdak	A-XL-Flathotel	1788 m
Onderdak	Hotel Agenda Louise	1908 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@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.](#)