



À VENDRE - 6795927

Avenue Adolphe Buyl 9 1050 - Ixelles

295 000 €



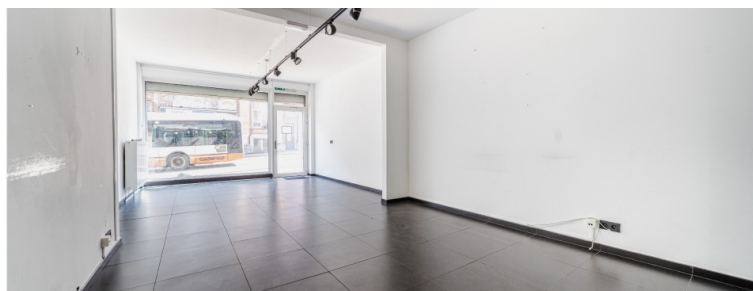
64 m²



0 chambres



PEB /

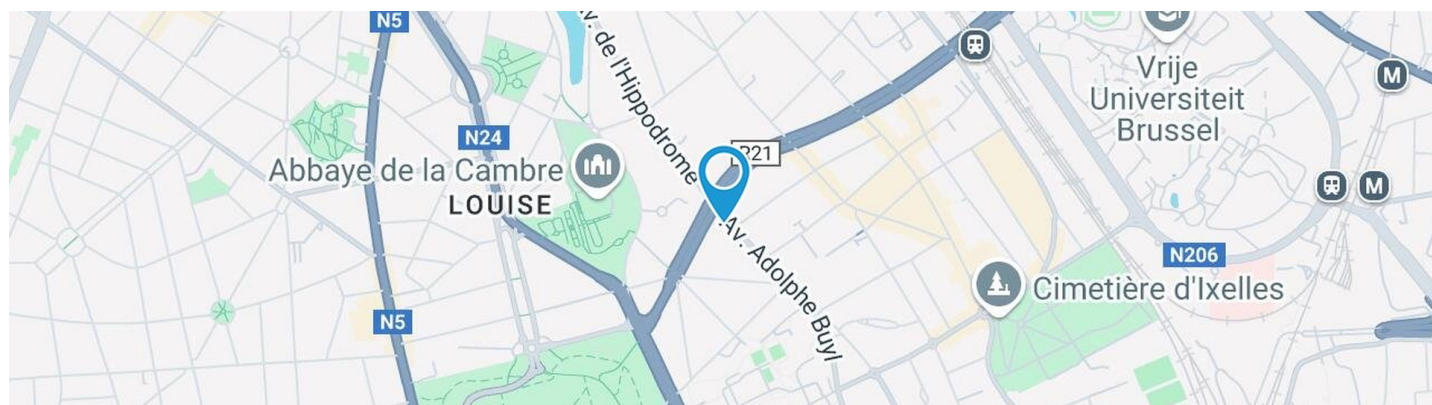


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

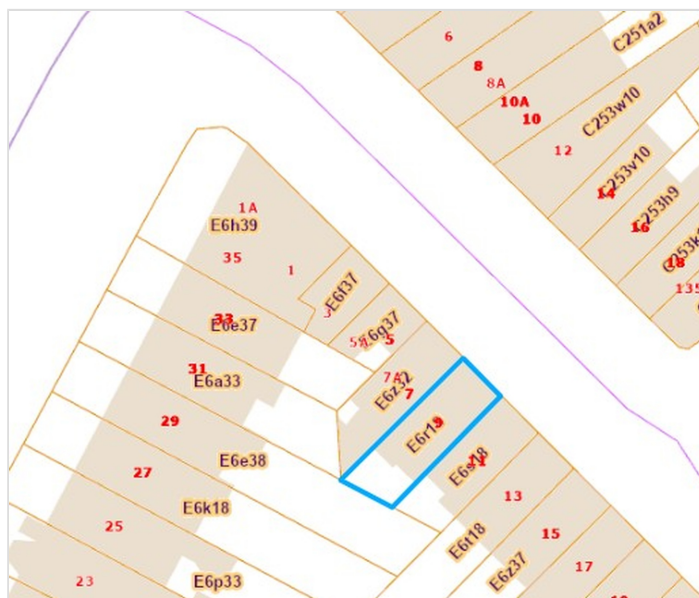
bruxelles.est@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Adolphe Buyl 9
1050 Ixelles

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



*Informations provenant du site du cadastre



Team

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



Composition du bien

Etat général **Bon**

Surface habitable **64 m²**

Surface totale **102 m²**

Nombre de façades **2**

Nombre de pièces **5**

Rez commercial

Environnement **Centre-ville**

Nombre de terrasses **1**



Team

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



Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

26 m²

Sol carrelage

Orientation ouest



Team

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **62 m²**

**Rez commercial 1, rez commercial 2, rez
commercial 3**

Sous-sol **40 m²**

Cave, wc



Team

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


Rez-de-chaussée - Rez commercial 1 - 19.83 m²

 Longueur : **4.56 m** - Largeur : **4.34 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture volets type électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Porte	
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
	Volets type électrique matière pvc

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	1


Team

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


Rez-de-chaussée - Rez commercial 2 - 17.45 m²

 Longueur : **4.36 m** - Largeur : **4.00 m**

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	6
Chauffage	Radiateur(s)	Prise réseau	1


Team

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


Rez-de-chaussée - Rez commercial 3 - 24.52 m²

 Longueur : **5.84 m** - Largeur : **4.49 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Accès	Terrasse
	Hall d'entrée commun
Porte	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage double
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé
Avec coin cuisine	Évier simple avec égouttoir matière inox
	Plaque de cuisson type électrique
	Frigo type encastré
	De la marque Baucknecht


Team

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

Sous-sol - Cave - 37.93 m²Longueur : **9.08 m** - Largeur : **4.34 m**

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Wc - 2.10 m²Longueur : **2.50 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

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

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

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1	4.56 m	4.34 m	19.83 m²
Rez commercial 2	4.36 m	4.00 m	17.45 m²
Rez commercial 3	5.84 m	4.49 m	24.52 m²

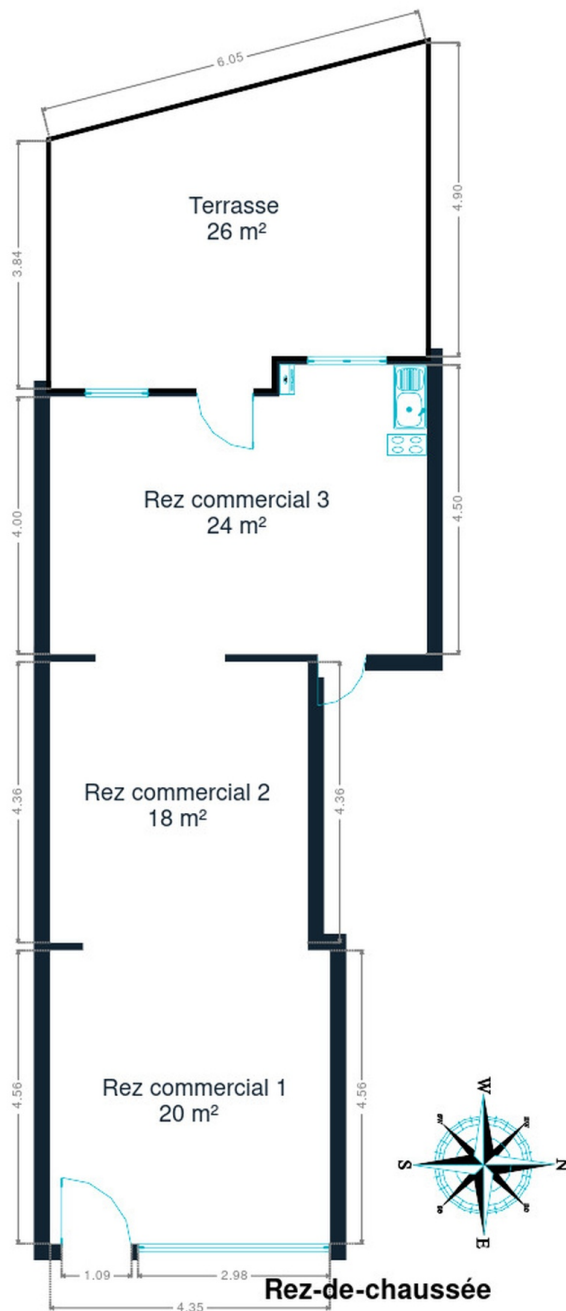
Sous-sol

Cave	9.08 m	4.34 m	37.93 m²
Wc	2.50 m	0.84 m	2.10 m²



Team

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

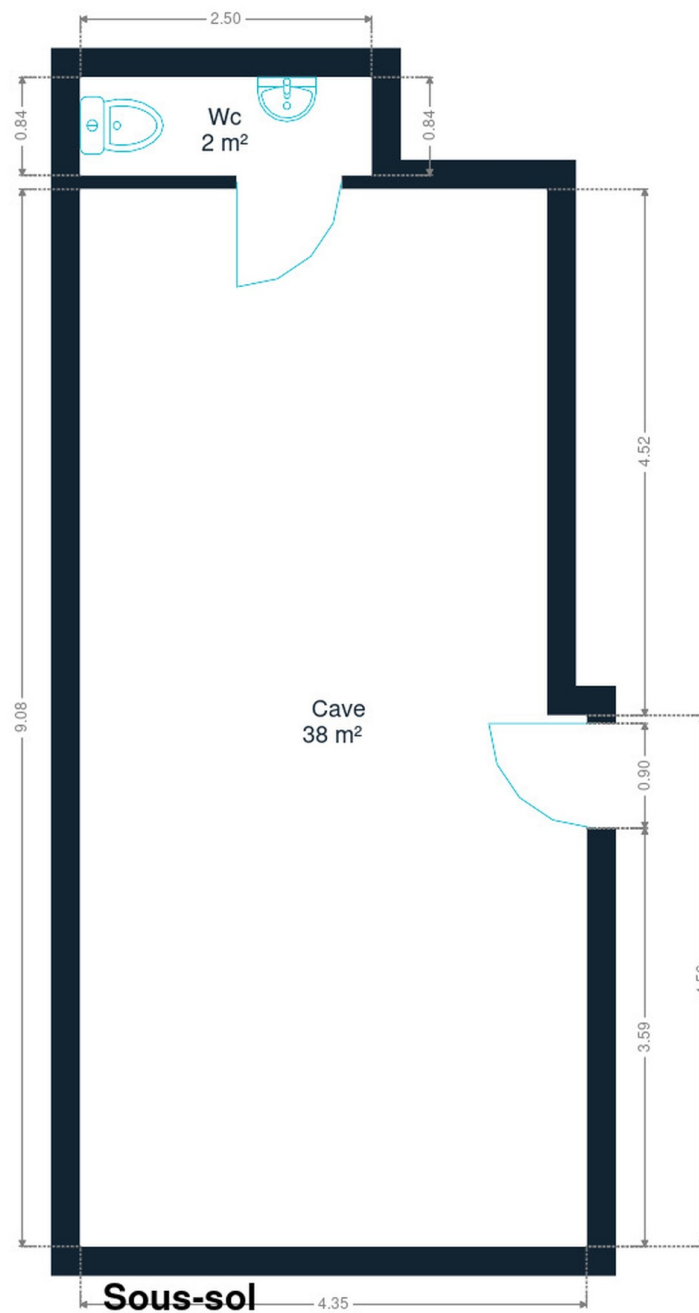


Rez-de-chaussée



Team

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



Sous-sol



Team

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

Technique

Année

Année de construction

1970

Façade

Matériaux façade

Maconnerie
Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Couleur gris anthracite
Volets type électrique
Matière pvc

Installation

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Bi-horaire
Individuel

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation à ventouse
Junkers
Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

Internet

Câble

Team

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



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	4500 m



Team

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

Points d'intérêts

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



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@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.**