



TE KOOP - 6809632

Huysmans 202 1050 - Ixelles

375 000 €



91 m²



2 slaapkamers



EPC /

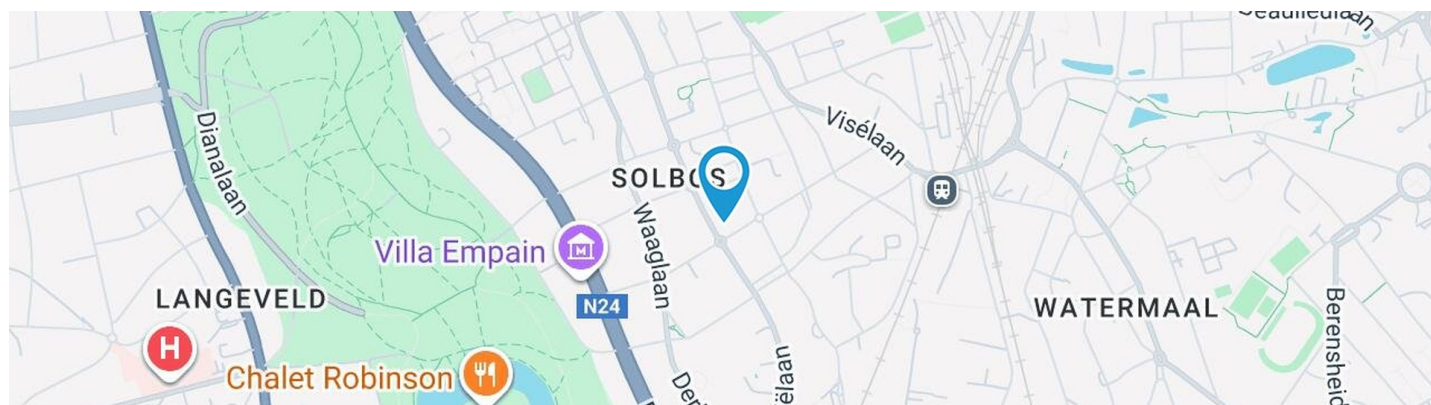


Emilie
We Invest

IPI : 509246

+32 491 02 30 68

emilie.cohen@weinvest.be



Adresgegevens

Huysmans 202
1050 Ixelles

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





SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	91 m ²
Totale oppervlakte	91 m ²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	4
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Appartement	



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Buitenkant

Balkon (terrein voorzijde)

3 m²

Oriëntatie west



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



BINNENKANT

4de verdieping

91 m²

**Inkomhal, living, keuken, nachthal, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, badkamer, toilet, hal, hal**



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


4de verdieping - Inkomhal - 6.42 m²

 Lengte : **2.80 m** - Breedte : **2.28 m**

Toegang	Gemeenschappelijke inkomhal
Deur	
	Gepantserd
	Hout
Plafondhoogte	2,8 m
Verlichting	Op het plafond

Bijkomende verwarming	Met calorimeter
Stopcontacten	2
Netwerkaansluiting	1
Telefoonaansluiting	1
Aansluiting kabeltelevisie	1


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


4de verdieping - Living - 34.91 m²

 Lengte : **7.47 m** - Breedte : **4.67 m**

Toegang	Balkon
Deur	
	Pvc beglaasd
	Enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,8 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	5


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



4de verdieping - Keuken - 8.53 m²

 Lengte : **3.19 m** - Breedte : **2.74 m**

Plafondhoogte	2,8 m
Stopcontacten	6
Semi-uitgerust	Ja
Microgolfoven	Merk Baucknecht
Toegang	Balkon
Gootsteen	Anderhalf
	Met afdruiplaat
	Inox
Kookplaat	Gas
	Merk Laco
Dampkap	

Dampkap	Onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Baucknecht
Oven	Hetelucht
	Merk Baucknecht
Deur	Pvc beglaasd
	Enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


4de verdieping - Slaapkamer 1 - 14.51 m²

 Lengte : **4.19 m** - Breedte : **3.57 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,8 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Opbergkast	Draaideur
Stopcontacten	2


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


4de verdieping - Slaapkamer 2 - 10.06 m²

 Lengte : **3.92 m** - Breedte : **2.77 m**

Toegang	Balkon	Plafondhoogte	2,8 m
Deur		Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Pvc beglaasd	Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
	Enkel en dubbel raam	Opbergkast	Draaideur
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep	Stopcontacten	2
Vloer	Quick-Step		


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


4de verdieping - Badkamer - 3.60 m²

 Lengte : **2.25 m** - Breedte : **1.59 m**

Plafondhoogte	2,5 m	Wastafel	Enkelvoudig
Stopcontacten	1	Muur	Volledig betegeld
Luchtafvoerinstallatie	Ja	Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Douche in het bad	Ja	Vloer	Tegels
Badkuip			
	Ovaal		
	Met douchewand		


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

4de verdieping - Nachthal - 7.21 m²

 Lengte : **4.22 m** - Breedte : **2.47 m**

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,8 m
Opbergkast	Draaideur

4de verdieping - Toilet - 1.16 m²

 Lengte : **1.20 m** - Breedte : **1.02 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

4de verdieping - Hal 1 - 2.04 m²

 Lengte : **0.95 m** - Breedte : **2.15 m**
4de verdieping - Hal 2 - 2.38 m²

 Lengte : **2.21 m** - Breedte : **1.07 m**

Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

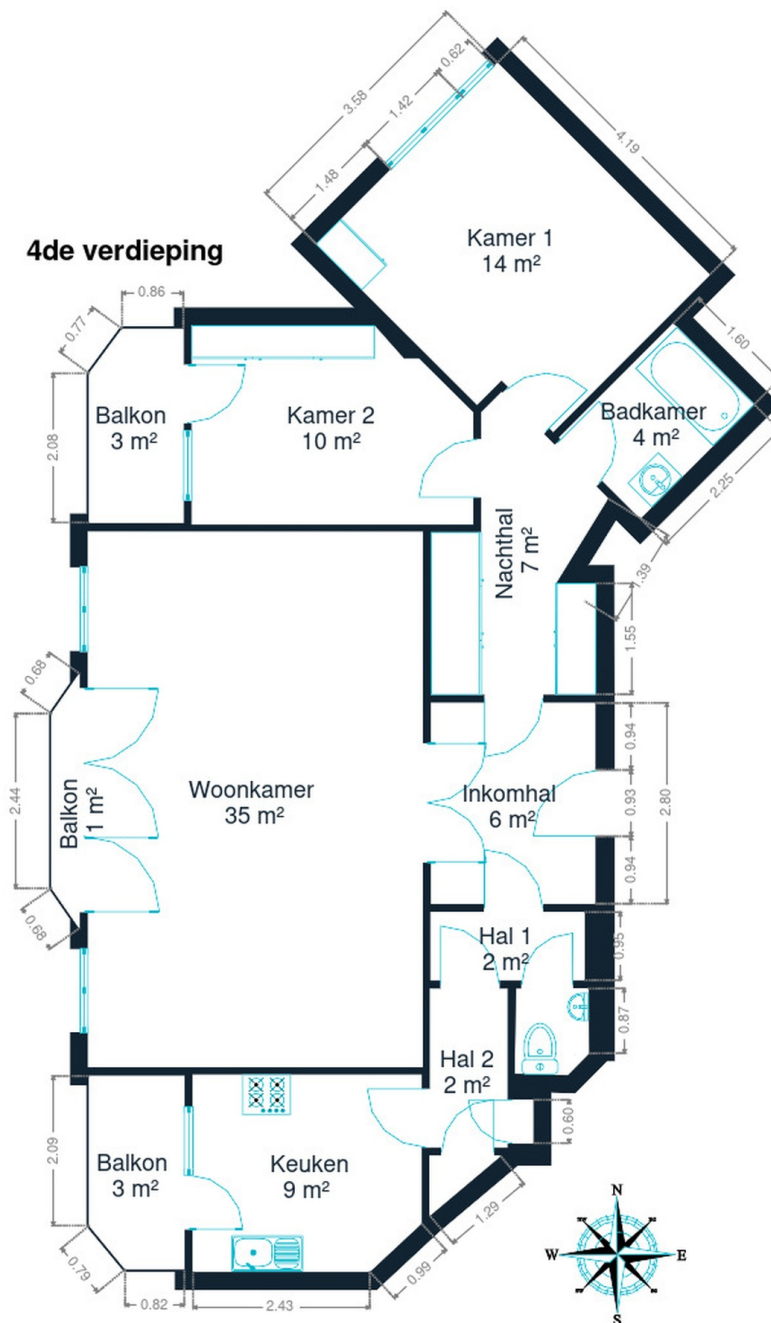
OPPERVLAKTE

4de verdieping

Inkomhal	2.80 m	2.28 m	6.42 m²
Living	7.47 m	4.67 m	34.91 m²
Keuken	3.19 m	2.74 m	8.53 m²
Nachthal	4.22 m	2.47 m	7.21 m²
Slaapkamer 1	4.19 m	3.57 m	14.51 m²
Slaapkamer 2	3.92 m	2.77 m	10.06 m²
Badkamer	2.25 m	1.59 m	3.60 m²
Toilet	1.20 m	1.02 m	1.16 m²
Hal 1	0.95 m	2.15 m	2.04 m²
Hal 2	2.21 m	1.07 m	2.38 m²


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



4de verdieping



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Enkel en dubbel raam
Kleur wit
Materiaal pvc

INSTALLATIE

Branddetector

Ja

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Individueel

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren met calorimeter

Water meter

Individueel

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Kabel

Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	500 m
Treinstation	1100 m
Oprit autosnelweg	2000 m

Scholen

École n°7 du Bois de la Cambre Marinette De Cloedt	169 m
Ecole Saint-Joseph - Boondael	304 m



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

Aandachtspunten

Ambassade	Ambassade du Mexique	353 m
Universiteit	Cercle d Histoire de l Art et d Archéologie de L ...	368 m
Station	Arcades	597 m
Bushalte	Watermael Gare	663 m
Transit station	Watermael	688 m
Universiteit	Université Libre de Bruxelles	731 m
Begraafplaats	Cimetière d'Ixelles	755 m
Winkel	HEMA	921 m
Onderdak	Le Verger	1192 m
Kledingwinkel	Essentiel	1360 m
Onderdak	Guest House 3 Tilleuls	1741 m
Onderdak	Sweet Inn Apartments - Couronne	1848 m
Onderdak	Hotel Barsey by Warwick	1905 m
Items voor het huis	Miniox Bascule	1968 m
Onderdak	Hotel Brussels	2213 m



Emilie

emilie.cohen@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.

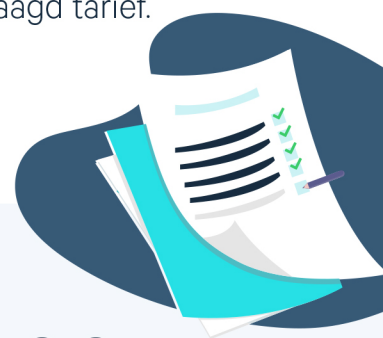
Gefeliciteerd!



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.](#)