



TE KOOP - 7043341

Avenue de la Couronne 328 1050 - Ixelles

590 000 €



138 m²



3 slaapkamers



EPC /

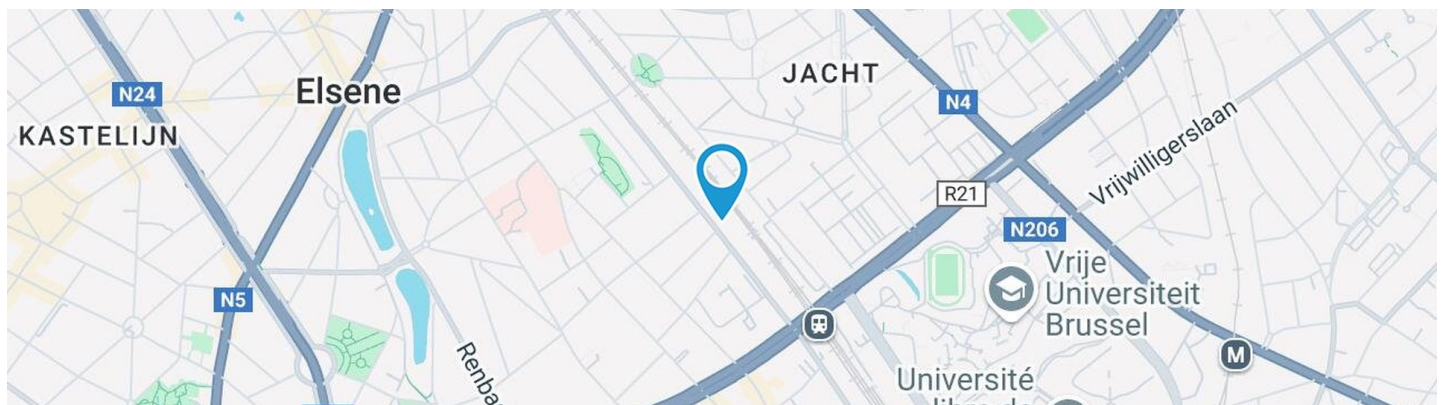


Emilie
We Invest

IPI : 509246

+32 491 02 30 68

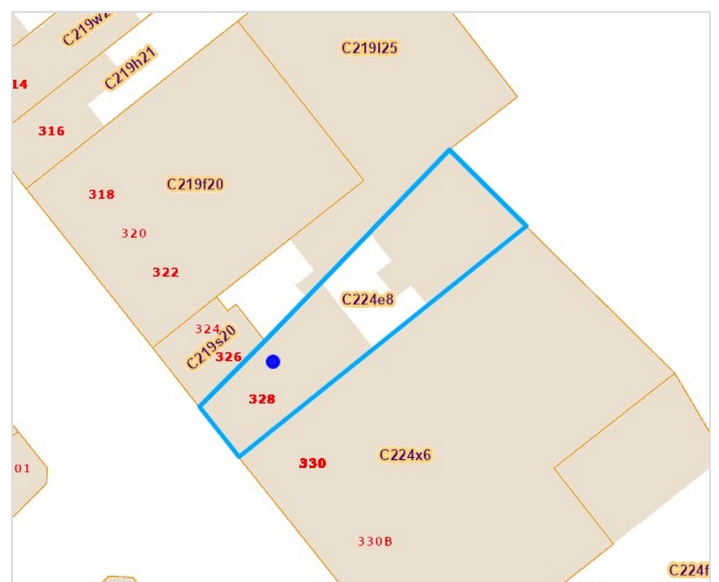
emilie.cohen@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue de la Couronne 328
1050 Ixelles

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



*Informatie van de website van het kadaster



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	138 m²
Totale oppervlakte	138 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	2
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Appartement	



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Buitenkant

Balkon (terrein voorzijde) **4.5 m²**

**Oriëntatie
Zuid-West**

Terras (terrein achterzijde) **2.5 m²**

**Oriëntatie
Noord-Oost**



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

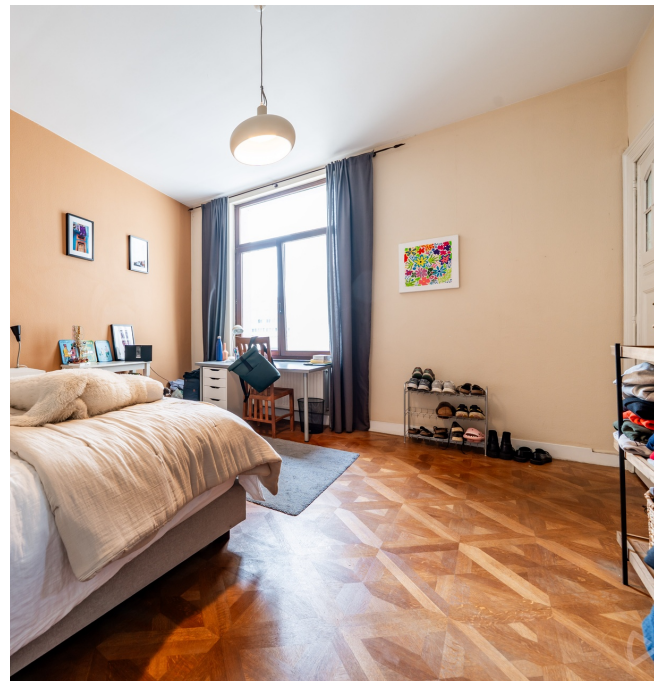


BINNENKANT

2de verdieping

138 m²

**Zitkamer, eetkamer, keuken, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, toilet,
berging, hal**



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Zitkamer - 36.98 m²

 Lengte : **8.16 m** - Breedte : **4.71 m**

Toegang	Balkon	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	6
Plafondhoogte	3,0 m	Aansluiting kabeltelevisie	1


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Eetkamer - 19.11 m²

 Lengte : **4.61 m** - Breedte : **4.37 m**

Plafondhoogte	3,0 m
Stopcontacten	4
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer	Parketvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Keuken - 8.49 m²

 Lengte : **3.22 m** - Breedte : **2.63 m**

Plafondhoogte	3,1 m
Stopcontacten	7
Type	Uitgerust
Gootsteen	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas
Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten

Koelkast	Type extern combi
	Merk Candy
Afwasmachine	Type klassiek
Oven	Merk AEG
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 11.02 m²

 Lengte : **4.14 m** - Breedte : **2.65 m**

Toegang	Balkon
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3,2 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Telefoonaansluiting	1


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 13.81 m²

 Lengte : **4.05 m** - Breedte : **3.40 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3,2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Telefoonaansluiting	1


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 17.74 m²

 Lengte : **5.18 m** - Breedte : **3.66 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
		Stopcontacten	4
Vloer	Parketvloer	Aansluiting kabeltelevisie	1
Plafondhoogte	3,2 m	Telefoonaansluiting	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Badkamer - 6.04 m²

 Lengte : **2.46 m** - Breedte : **2.45 m**

Plafondhoogte	2,65 m
Stopcontacten	1
Type badkamer	Douche in het bad
Badkuip	Met douchewand
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig

Muur	Volledig betegeld
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

2de verdieping - Toilet - 1.60 m²

 Lengte : **1.77 m** - Breedte : **0.90 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Op halve hoogte betegeld
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,9 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

2de verdieping - Berging - 1.65 m²

 Lengte : **1.32 m** - Breedte : **1.25 m**

Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	3,6 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

2de verdieping - Hal - 21.06 m²

 Lengte : **11.94 m** - Breedte : **4.42 m**

Plafondhoogte	3,15 m
Stopcontacten	3
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Deur	Materiaal hout
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

2de verdieping

Zitkamer	8.16 m	4.71 m	36.98 m²
Eetkamer	4.61 m	4.37 m	19.11 m²
Keuken	3.22 m	2.63 m	8.49 m²
Slaapkamer 1	4.14 m	2.65 m	11.02 m²
Slaapkamer 2	4.05 m	3.40 m	13.81 m²
Slaapkamer 3	5.18 m	3.66 m	17.74 m²
Badkamer	2.46 m	2.45 m	6.04 m²
Toilet	1.77 m	0.90 m	1.60 m²
Berging	1.32 m	1.25 m	1.65 m²
Hal	11.94 m	4.42 m	21.06 m²


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



**We
Invest**

7043341
590 000 €



2e verdieping

2de verdieping



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

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

eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam**Materiaal hout**

INSTALLATIE

Gasteller

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal individueel**Natuurlijk gas****Radiatoren****Bulex**

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Glasvezel*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	25 m
Treinstation	500 m
Oprit autosnelweg	2500 m



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

Aandachtspunten

Universiteit	Student Residence Nieuwelaan	115 m
Universiteit	Usquare.brussels (VUB - ULB)	218 m
Universiteit	Site Usquare, batiment AC	327 m
Bushalte	Etterbeek Gare	366 m
Bushalte	Elsene Etterbeek Station	442 m
Bushalte	IXELLES Etangs d'Ixelles	836 m
Station	Le pont Fraiteur	993 m
Onderdak	Hotel Barsey by Warwick	1203 m
Onderdak	Hotel Brussels	1281 m
Onderdak	Aparthotel Wellington	1322 m
Onderdak	Hôtel Sofitel Bruxelles Europe	1493 m
Onderdak	A-XL-Flathotel	1619 m
Restaurant	Odette en Ville	1621 m
Onderdak	Radisson Red Bruxelles	1696 m
Onderdak	Thon Residence Parnasse	1738 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.

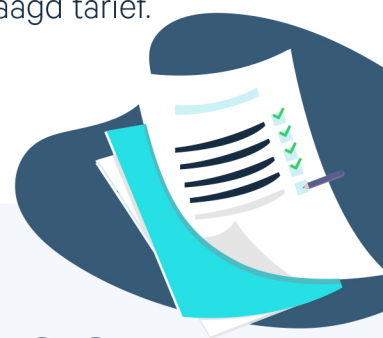
Gefeliciteerd!



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.](#)