



À VENDRE - 7043341

Avenue de la Couronne 328 1050 - Ixelles

590 000 €



138 m²



3 chambres



PEB /

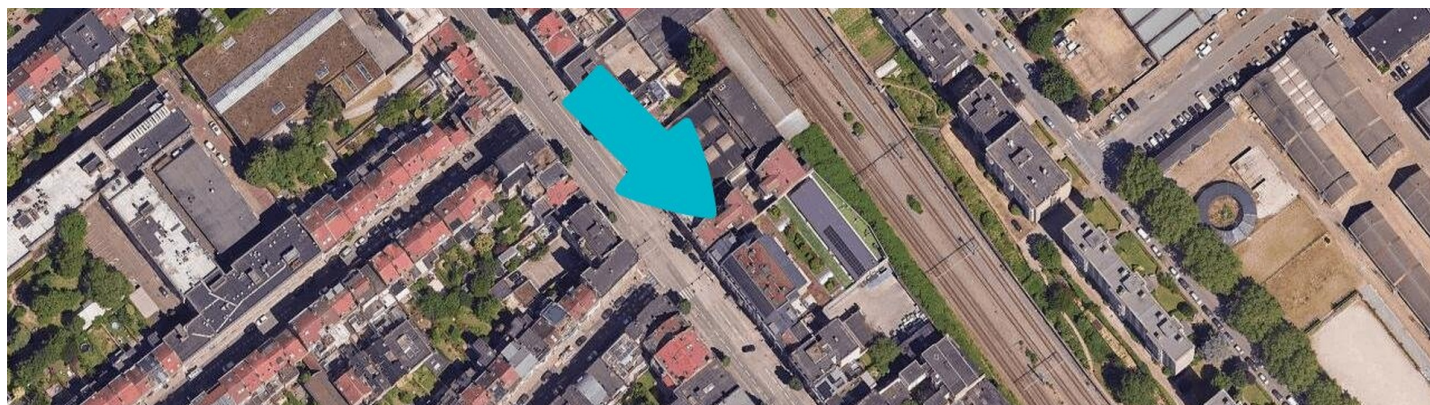
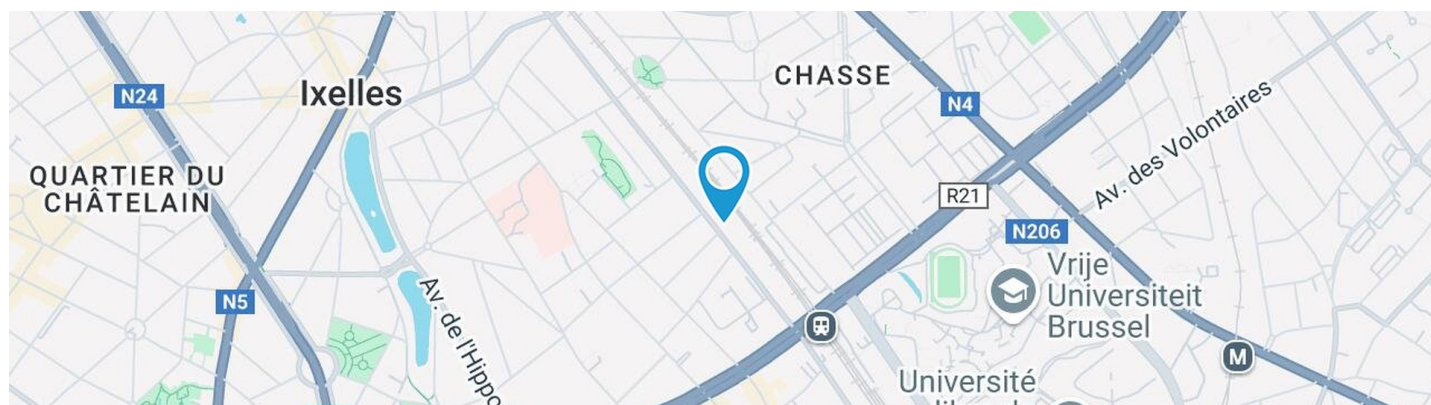


Emilie
We Invest

IPI : 509246

+32 491 02 30 68

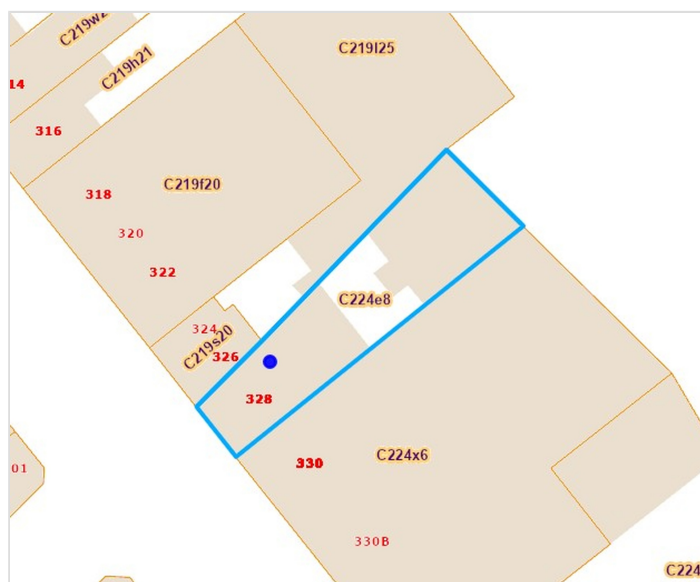
emilie.cohen@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue de la Couronne 328
1050 Ixelles

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



*Informations provenant du site du cadastre



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	138 m²
Surface totale	138 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Appartement	



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain avant) **4.5 m²**

**Orientation
sud-ouest**

Terrasse (terrain arrière) **2.5 m²**

**Orientation
nord-est**



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

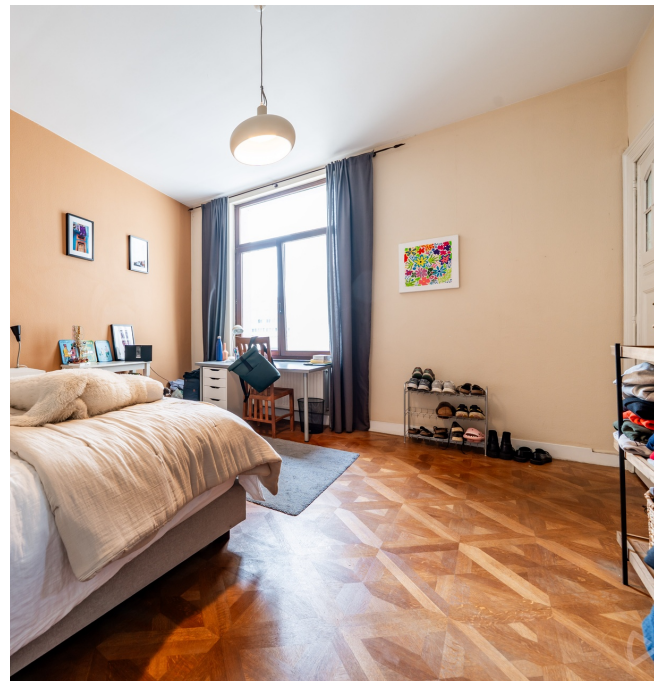


Intérieur

2ème étage

138 m²

**Salon, salle à manger, cuisine, chambre 1,
chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc,
débarras, hall**



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Salon - 36.98 m²

 Longueur : **8.16 m** - Largeur : **4.71 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,0 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Salle à manger - 19.11 m²

 Longueur : **4.61 m** - Largeur : **4.37 m**

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 8.49 m²

 Longueur : **3.22 m** - Largeur : **2.63 m**

Hauteur sous-plafond	3,1 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Frigo	
	Type externe combi
	De la marque Candy
Lave-vaisselle	Type classique
Four	De la marque AEG
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 11.02 m²

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **2.65 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,2 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	1


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 13.81 m²

 Longueur : **4.05 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise téléphone	1


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 17.74 m²

 Longueur : **5.18 m** - Largeur : **3.66 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 6.04 m²

 Longueur : **2.46 m** - Largeur : **2.45 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

2ème étage - Wc - 1.60 m²

 Longueur : **1.77 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Débarras - 1.65 m²

 Longueur : **1.32 m** - Largeur : **1.25 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,6 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage - Hall - 21.06 m²

 Longueur : **11.94 m** - Largeur : **4.42 m**

Hauteur sous-plafond	3,15 m
Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

2ème étage

Salon	8.16 m	4.71 m	36.98 m²
Salle à manger	4.61 m	4.37 m	19.11 m²
Cuisine	3.22 m	2.63 m	8.49 m²
Chambre 1	4.14 m	2.65 m	11.02 m²
Chambre 2	4.05 m	3.40 m	13.81 m²
Chambre 3	5.18 m	3.66 m	17.74 m²
Salle de bains	2.46 m	2.45 m	6.04 m²
Wc	1.77 m	0.90 m	1.60 m²
Débarras	1.32 m	1.25 m	1.65 m²
Hall	11.94 m	4.42 m	21.06 m²

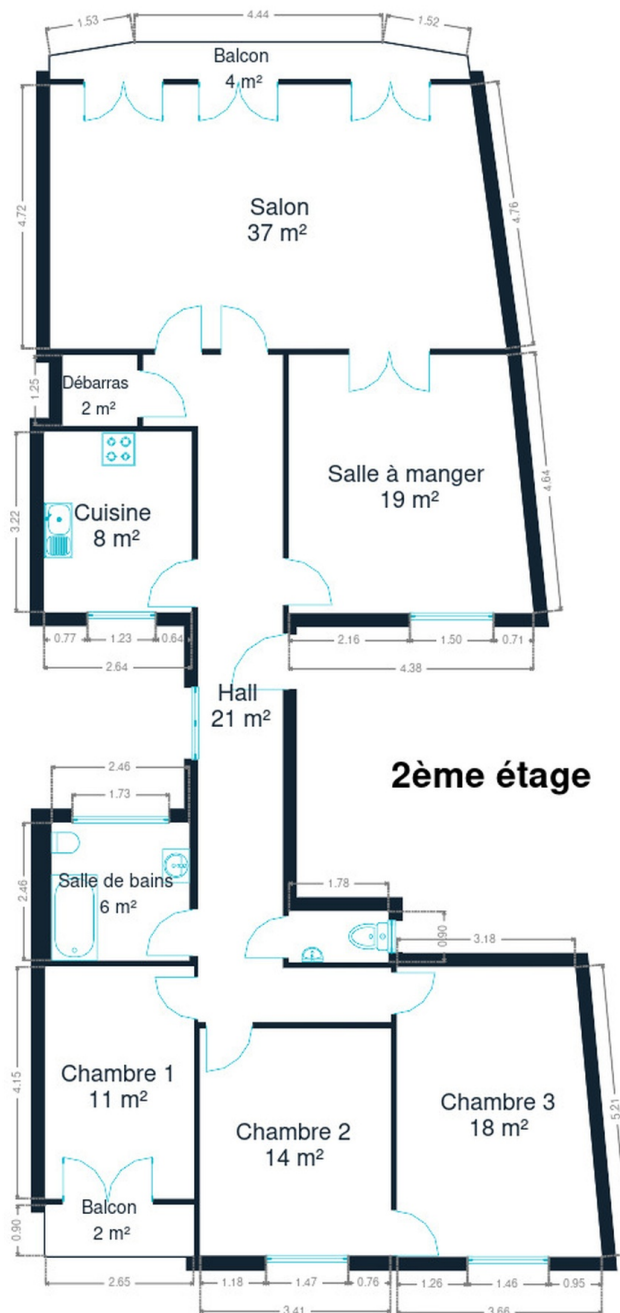

Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



**We
Invest**

7043341
590 000 €



2ème étage



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière bois**

Installation

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central individuel**Nature gaz****Radiateur(s)****Bulex**

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	25 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	2500 m



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

Points d'intérêts

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



Emilie

emilie.cohen@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.](#)