



TE KOOP - *Rue d'Edimbourg 36*

Rue d'Edimbourg 36 1050 - Ixelles

465 000 €



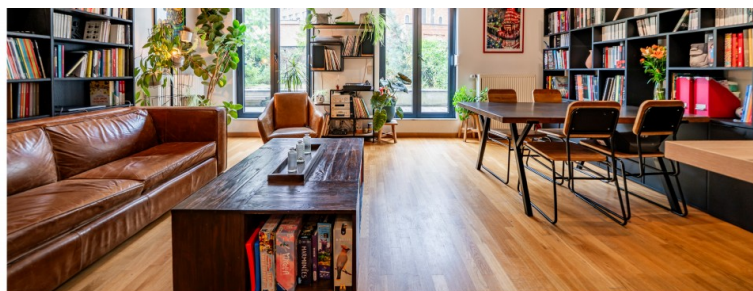
77 m²



2 slaapkamers



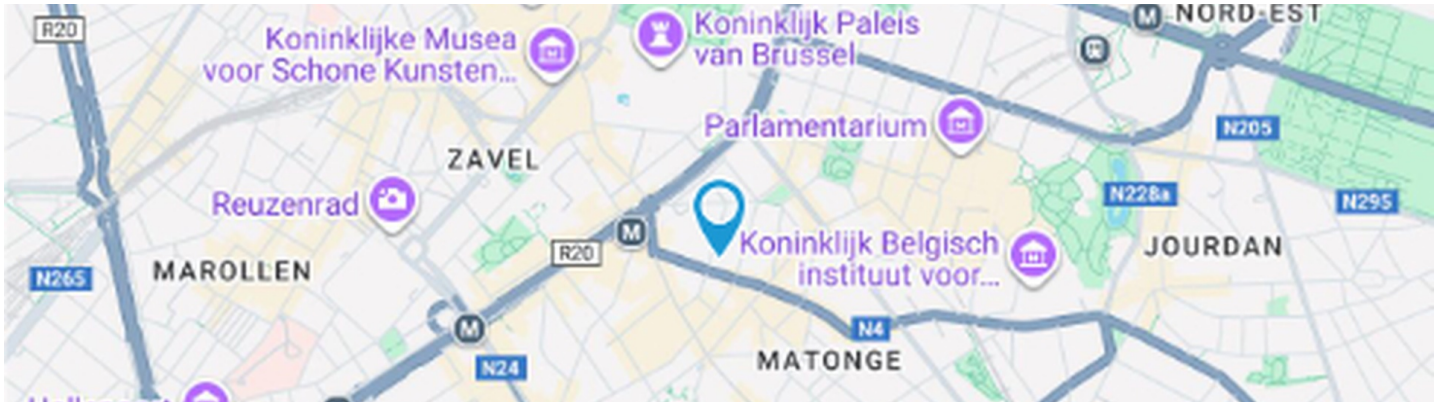
EPC /



IPI : 509246

+32 479 91 59 77

tessa.lindholm@weinvest.be



Adresgegevens

Rue d'Edimbourg 36
 1050 Ixelles

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **0.00 m**

Oriëntatie **Oost**

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



*Informatie van de website van het kadaster



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	77 m²
Totale oppervlakte	81 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	5
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	2
Aantal douchekamers	1
Appartement	





Buitenkant

Terras (terrein achterzijde) **21.66 m²**

Vloer tegels

Oriëntatie west





BINNENKANT

Benedenverdieping **77 m²**

**Inkomhal, living, keuken, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, douche, toilet**

- 1 verdieping **4 m²**

Kelder




Benedenverdieping - Living - 27.29 m²

 Lengte : **5.75 m** - Breedte : **5.16 m**

Toegang

Terras
Tuin

Open op

Keuken

Deur

Opendraaiend
Pvc
Simple et double

Vloer

Parketvloer massief

Plafondhoogte

2.62 m

Verlichting

Spots
Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

8

Aansluiting kabeltelevisie

1

Telefoonaansluiting

1


Benedenverdieping - Keuken - 7.77 m²

 Lengte : **3.28 m** - Breedte : **2.51 m**

Plafondhoogte	•62 m
Stopcontacten	5
Open op	Living
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Inductie
	Merk Siemens
Dampkap	
	Telescopische dampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Siemens

Koelkast	
	Combi
	Merk Atag
Afwasmaschine	
	Ingebouwd
	Merk AEG
Oven	
	Hetelucht
	Merk Siemens
Muur	Op halve hoogte betegeld
Vloer	Tegels
Verlichting	
	Lichtpunt op het plafond


Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 17.03 m²

 Lengte : **4.38 m** - Breedte : **4.05 m**

Venster

	Rolluiken handmatig materiaal pvc
	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend

Vloer

Parketvloer massief

Plafondhoogte

2.62 m

Verlichting

	Spots
	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


Benedenverdieping - Slaapkamer 2 - 10.10 m²

 Lengte : **4.31 m** - Breedte : **2.34 m**

Venster

	Rolluiken handmatig materiaal pvc
	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend

Vloer

Parketvloer massief

Plafondhoogte

2.62 m

Verlichting

	Lichtpunt op het plafond
	Spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Benedenverdieping - Douche - 6.18 m²

 Lengte : **3.28 m** - Breedte : **1.93 m**

Douche	Inloopdouche
Wastafel	Dubbel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.66 m
Verlichting	
	Lichtpunt aan de wand op het plafond
	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	4
Meubels	Ja

Benedenverdieping - Inkomhal - 7.93 m²

 Lengte : **4.51 m** - Breedte : **2.36 m**

Deur	
	Opendraaiend
	Gepantserd
	Metaalachtig
	Anti-inbraak
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.64 m
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1
Opbergkast	Openslaande deuren

Benedenverdieping - Toilet - 1.11 m²

 Lengte : **1.22 m** - Breedte : **0.90 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.62 m
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

- 1 verdieping - Kelder - 4.25 m²Lengte : **2.00 m** - Breedte : **2.10 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.32 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

overzicht

Lengte

Breedte

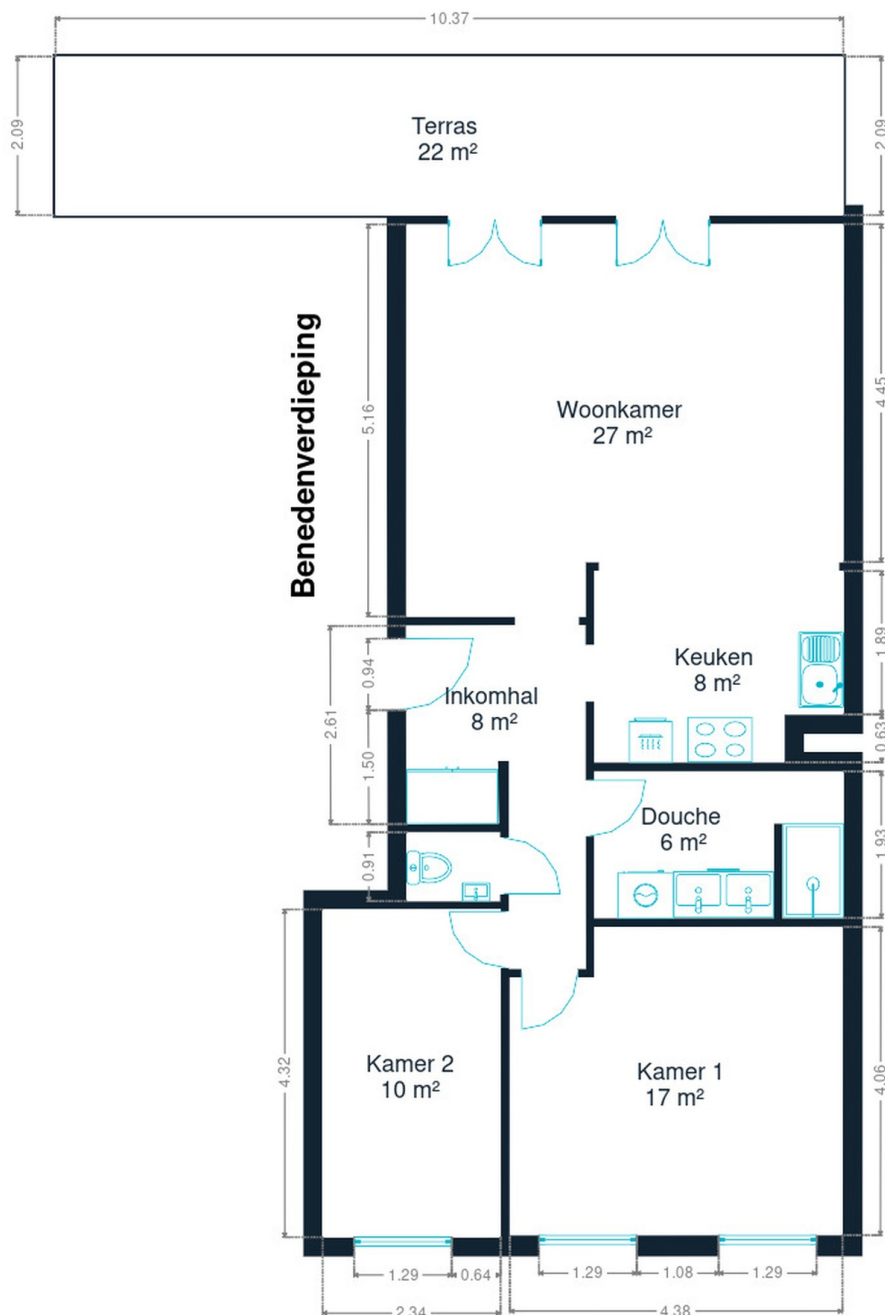
OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

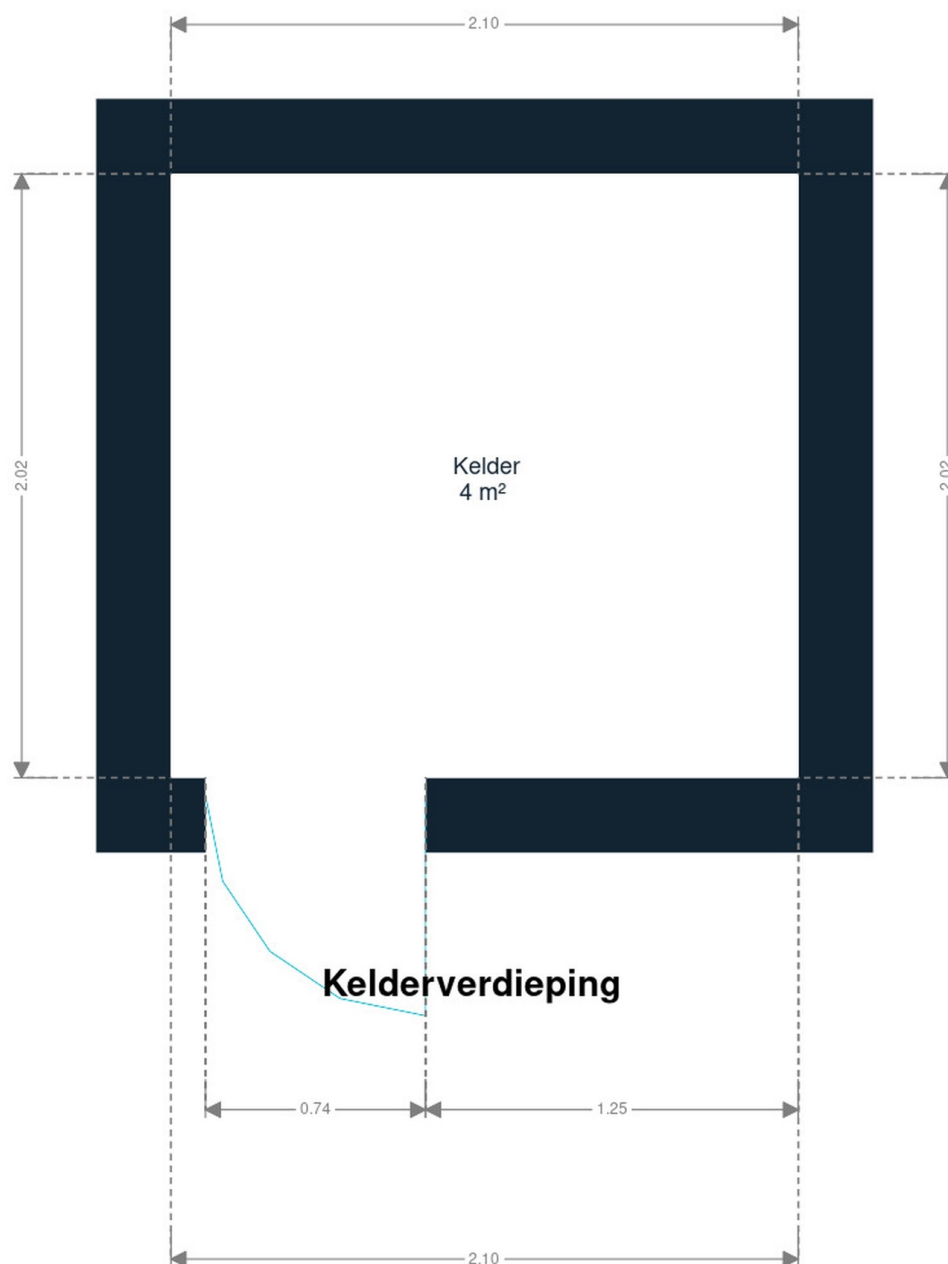
Inkomhal	4.51 m	2.36 m	7.93 m ²
Living	5.75 m	5.16 m	27.29 m ²
Keuken	3.28 m	2.51 m	7.77 m ²
Slaapkamer 1	4.38 m	4.05 m	17.03 m ²
Slaapkamer 2	4.31 m	2.34 m	10.10 m ²
Douche	3.28 m	1.93 m	6.18 m ²
Toilet	1.22 m	0.90 m	1.11 m ²

- 1 verdieping

Kelder	2.00 m	2.10 m	4.25 m ²
--------	--------	--------	---------------------



Benedenverdieping



Kelder

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

2008

DAK

Zinkwerken

Materialen zink**Staat goede staat**

Staat

Goede staat

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister**Blokken**

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc**Simple et double****Rolluiken handmatig****Kleur blauw**

INSTALLATIE

Gasteller	Individueel
Fietsenstalling	Ja
Videofoon	Ja
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
Verwarming	
	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Radiatoren
	Condensatie
	Vaillant
	Kamerthermostaat Ja
Water meter	Individueel
Lift	Ja
TV	Teledistributie
Vuilnisruimte	Ja
Internet	Glasvezel



Vervoer

Bushalte	100 m
Treinstation	230 m
Oprit autosnelweg	7300 m

Aandachtspunten

Universiteit	UNICA a.i.s.b.l.	101 m
Universiteit	Unica Réseau Institutionnel Universités Capitales	101 m
Universiteit	C.i.u.f.	108 m
Bushalte	Porte de Namur	120 m
Onderdak	Hotel Chambord	228 m
Onderdak	Stanhope Hotel	253 m
Ziekenhuis	Region Västra Götaland	270 m
Bushalte	Trone	277 m
Bushalte	Trone	285 m
Onderdak	LATROUPE Le Berger Hotel Brussels	335 m
Opslag	Hôtel Aqua by HappyCulture	338 m
Onderdak	Sun Hotel sa	388 m
Café	Leopold Hotel Meeting Rooms	433 m
Onderdak	Marriott Executive Apartments Bruxelles, European ...	457 m
Onderdak	Thon Residence Parnasse	499 m

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.

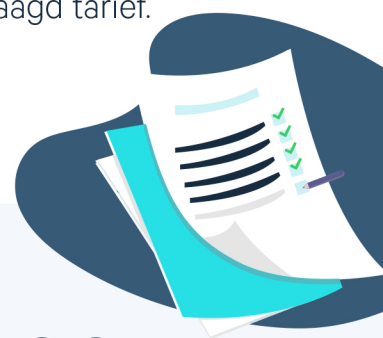
Gefeliciteerd!



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.](#)