



TE KOOP - *Italie 46*

Avenue d'Italie 46 1050 - Ixelles

1 299 000 €



200 m²



4 slaapkamers



EPC /

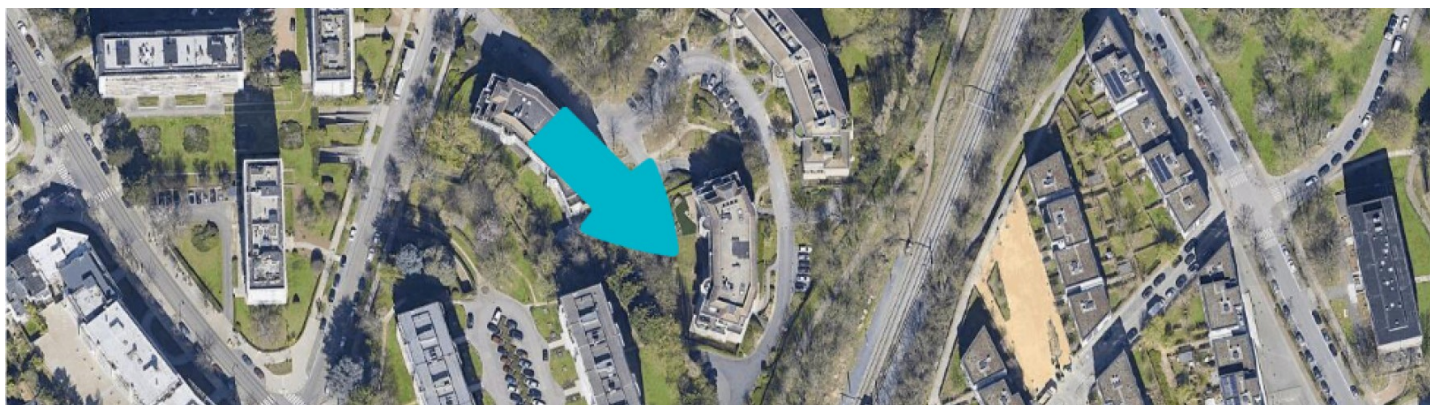
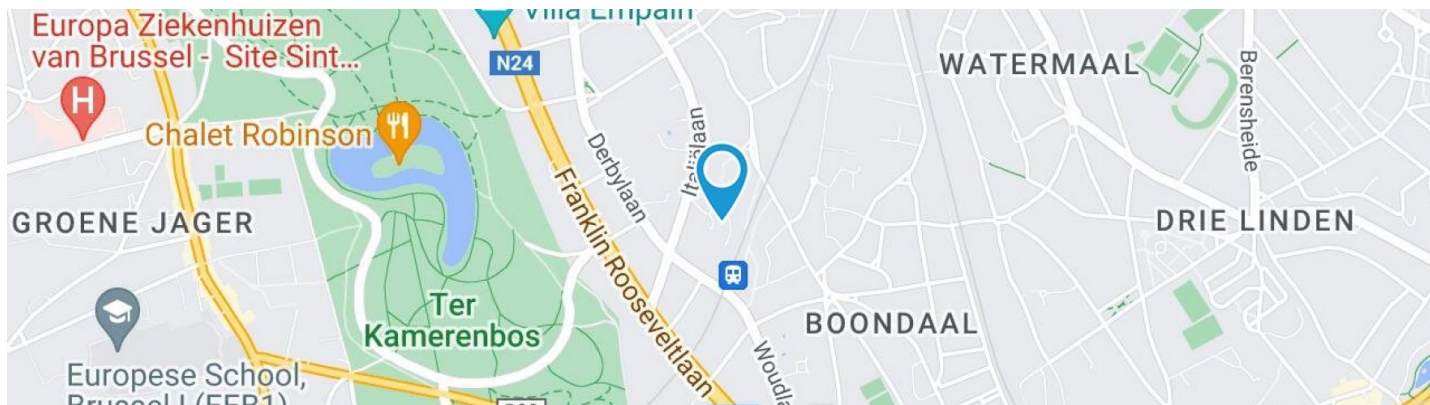


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be

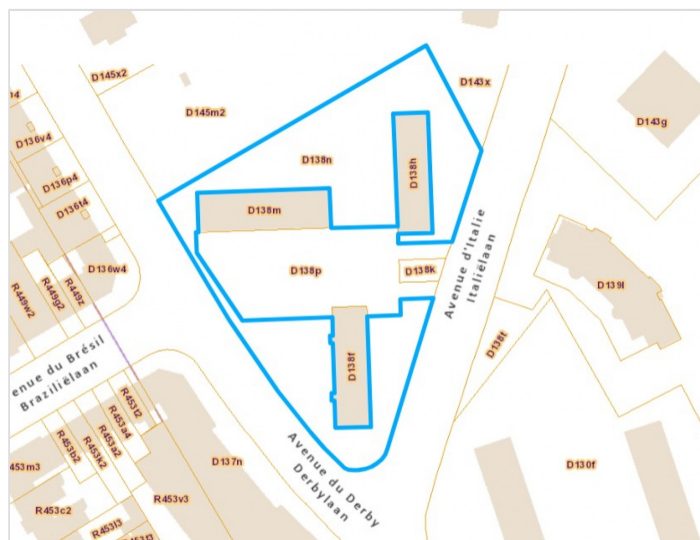


Adresgegevens

Avenue d'Italie 46
 1050 Ixelles

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	17.00 m
Oppervlakte perceel	0.00 m²
Oriëntatie	West



*Informatie van de website van het kadaster

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



Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	200 m²
Totale oppervlakte	262 m²
Aantal gevels	3 gevels
Verdieping	5
Aantal verdiepingen	5
Aantal kamers	20
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2



Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Buitenkant

Terras (terrein voorzijde)

Zonnescherm Stopcontacten 2

Verlichting waterafvoer

Vloer hout

Oriëntatie zuid



Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

BINNENKANT

Benedenverdieping **61 m²**

Garage 1, garage 2, kelder 1, kelder 2

5de verdieping **201 m²**

**Zitkamer, living, keuken, nachthal, slaapkamer 1,
badkamer 2, douche, toilet, wasplaats, hal 2, hal,
inkomhal slaapkamer 2, slaapkamer 3, slaapkamer
4, badkamer 1,**



Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5de verdieping - Zitkamer - 27.65 m²

 Lengte : **5.43 m** - Breedte : **5.09 m**

Toegang	Terras	Verlichting	Ingebouwde spots
Open op	Woonkamer	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Deur	Materiaal aluminium beglaasd	Airconditioning	1
	Rolluiken type elektrisch materiaal pvc	Stopcontacten	6
Vloer	Tegels	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Plafondhoogte	2,4 m	Telefoonaansluiting	Ja


Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5de verdieping - Living - 63.31 m²

 Lengte : **10.05 m** - Breedte : **9.57 m**

Toegang	Terras	Plafondhoogte	2,6 m
Open op	Living	Verlichting	Ingebouwde spots
Deur		Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Materiaal aluminium beglaasd	Stopcontacten	6
	Rolluiken type elektrisch materiaal pvc	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Vloer	Tegels	Telefoonaansluiting	Ja


Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5de verdieping - Keuken - 15.92 m²

 Lengte : **6.42 m** - Breedte : **2.84 m**

Plafondhoogte	2,7 m
Stopcontacten	5
Type	Uitgerust
Toegang	Terras
	Balkon
Gootsteen	Anderhalf
	Met afdruiplaat
	Materiaal kunststof
Kookplaat	Type inductie
	Merk Siemens

Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Miele
Koelkast	Type Amerikaans
Afwasmachine	Type klassiek
	Merk BOSH
Oven	Type multifunctioneel hetelucht
	Merk Miele
Deur	Materiaal aluminium beglaasd


Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5de verdieping - Nachthal - 5.18 m²

Lengte : **5.19 m** - Breedte : **0.99 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Stopcontacten	1



Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5de verdieping - Slaapkamer 1 - 24.60 m²

 Lengte : **5.08 m** - Breedte : **4.83 m**

Toegang	Terras	Verlichting	Ingebouwde spots
Deur		Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Type schuivend	Airconditioning	1
	Materiaal aluminium beglaasd	Opbergkast	Draaideur
Vloer	Tegels	Stopcontacten	4
Plafondhoogte	2,6 m	Aansluiting kabeltelevisie	Ja


Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5de verdieping - Slaapkamer 2 - 2.48 m²

 Lengte : **2.35 m** - Breedte : **1.06 m**

Toegang	Balkon	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Deur	Materiaal aluminium beglaasd	Airconditioning	Muur
Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type elektrisch materiaal pvc	Stopcontacten	4
Vloer	Tegels	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Plafondhoogte	2,5 m	Netwerkaansluiting	Ja
Verlichting	Ingebouwde spots		


Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5de verdieping - Slaapkamer 3 - 11.16 m²

Lengte : **3.39 m** - Breedte : **3.28 m**

Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type elektrisch materiaal pvc	Airconditioning	Muur
Vloer	Tegels	Stopcontacten	4
Plafondhoogte	2,5 m	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Verlichting	Ingebouwde spots	Netwerkaansluiting	Ja
Bijkomende verwarming	Radiatoren		



Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5de verdieping - Slaapkamer 4 - 12.30 m²

 Lengte : **4.49 m** - Breedte : **2.73 m**

Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type elektrisch materiaal pvc
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,5 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren

Airconditioning	Muur
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Netwerkaansluiting	Ja


Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5de verdieping - Badkamer 1 - 9.71 m²

 Lengte : **4.06 m** - Breedte : **2.38 m**

Plafondhoogte	2,2 m	Bidet	Ja
Stopcontacten	2	Wastafel	Dubbel
Type badkamer	Douche en bad	Muur	Volledig betegeld
Douche	Tegel + deur	Verlichting	Ingebouwde spots
Badkuip	Bubbelbad	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Wc	Hangtoilet	Vloer	Tegels


Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5de verdieping - Badkamer 2 - 6.08 m²

Lengte : **2.83 m** - Breedte : **2.16 m**

Plafondhoogte	2,4 m
Stopcontacten	1
Type badkamer	Douche in het bad
Badkuip	1
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig

Muur	Volledig betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels



Team

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

5de verdieping - Douche - 4.93 m²

 Lengte : **2.40 m** - Breedte : **2.26 m**

Douche	Tegel + deur	Verlichting	Ingebouwde spots
Wc	Hangtoilet	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Wastafel	Enkelvoudig	Stopcontacten	1
Vloer	Tegels	Handdoekdroger	Ja
Plafondhoogte	2,4 m		


Team

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

Benedenverdieping - Garage 1 - 22.36 m²Lengte : **5.43 m** - Breedte : **4.52 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	Elektrische opening
	Metaalachtig
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Op het plafond

Benedenverdieping - Garage 2 - 15.54 m²Lengte : **5.43 m** - Breedte : **2.86 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	Type elektrische opening
	Materiaal metaalachtig
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Kelder 1 - 7.18 m²Lengte : **3.79 m** - Breedte : **2.20 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

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

Benedenverdieping - Kelder 2 - 15.54 m²Lengte : **5.43 m** - Breedte : **2.86 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

5de verdieping - Toilet - 2.12 m²Lengte : **2.18 m** - Breedte : **0.97 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Ingebouwde spots

5de verdieping - Wasplaats - 7.40 m²Lengte : **3.07 m** - Breedte : **2.85 m**

Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,6 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Stopcontacten	4

5de verdieping - Hal 2 - 2.48 m²Lengte : **2.35 m** - Breedte : **1.06 m**

Plafondhoogte	2,5 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Vloer	Tegels

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

5de verdieping - Hal - 5.18 m²Lengte : **5.19 m** - Breedte : **0.99 m**

Plafondhoogte	2,4 m
Stopcontacten	1
Verlichting	Ingebouwde spots
Opbergkast	Schuifdeuren
Vloer	Tegels
Videofoon	1

5de verdieping - Inkomhal - 7.33 m²Lengte : **3.61 m** - Breedte : **2.35 m**

Plafondhoogte	2,6 m
Deur	Gepantserd
Opbergkast	Schuifdeuren

**Team**

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

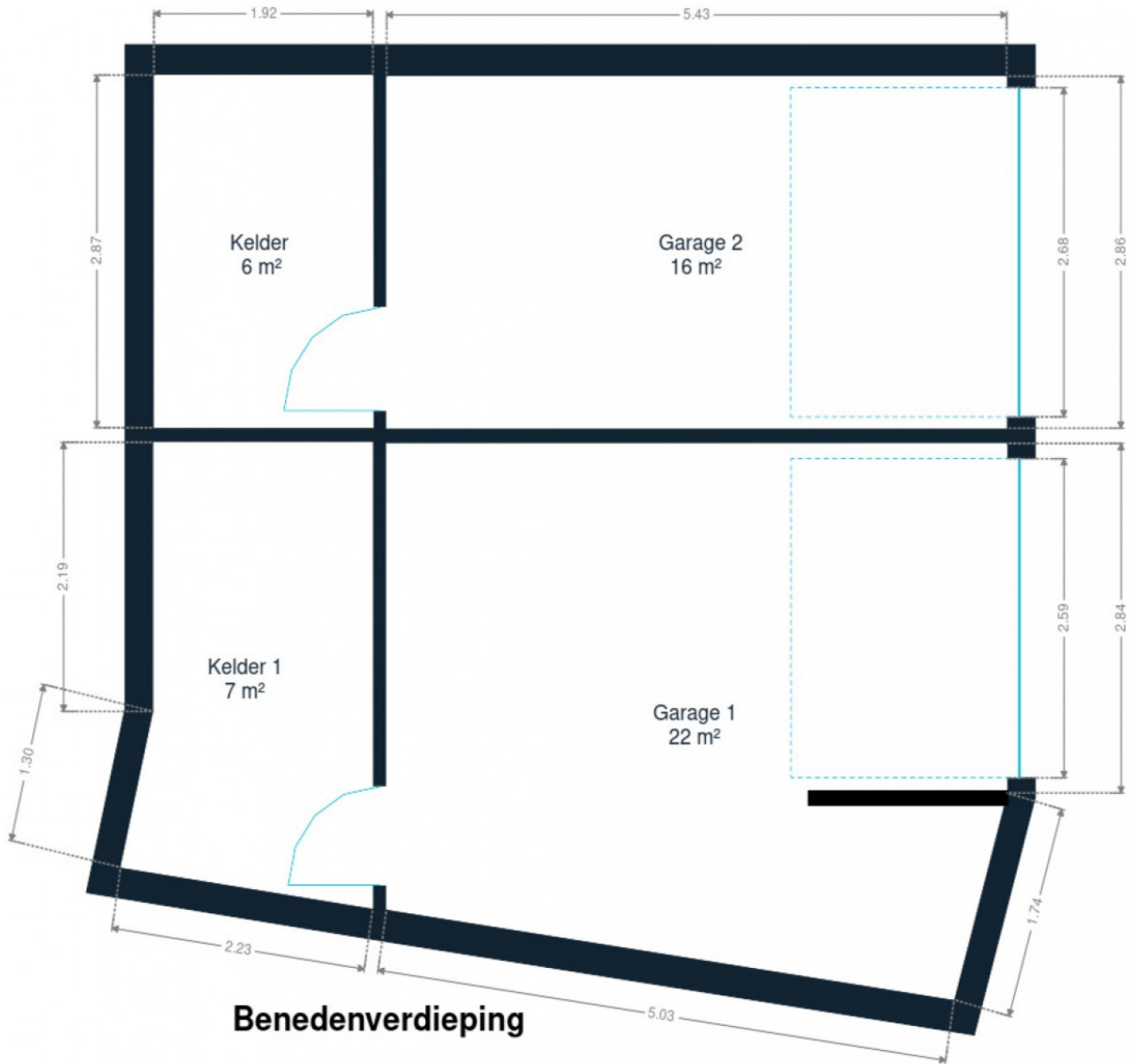
	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Garage 1	5.43 m	4.52 m	22.36 m ²
Garage 2	5.43 m	2.86 m	15.54 m ²
Kelder 1	3.79 m	2.20 m	7.18 m ²
Kelder 2	5.43 m	2.86 m	15.54 m ²

5de verdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Zitkamer	5.43 m	5.09 m	27.65 m ²
Living	10.05 m	9.57 m	63.31 m ²
Keuken	6.42 m	2.84 m	15.92 m ²
Nachthal	5.19 m	0.99 m	5.18 m ²
Slaapkamer 1	5.08 m	4.83 m	24.60 m ²
Slaapkamer 2	2.35 m	1.06 m	2.48 m ²
Slaapkamer 3	3.39 m	3.28 m	11.16 m ²
Slaapkamer 4	4.49 m	2.73 m	12.30 m ²
Badkamer 1	4.06 m	2.38 m	9.71 m ²
Badkamer 2	2.83 m	2.16 m	6.08 m ²
Douche	2.40 m	2.26 m	4.93 m ²
Toilet	2.18 m	0.97 m	2.12 m ²
Wasplaats	3.07 m	2.85 m	7.40 m ²
Hal	5.19 m	0.99 m	5.18 m ²
Hal 2	2.35 m	1.06 m	2.48 m ²
Inkomhal	3.61 m	2.35 m	7.33 m ²


Team

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



Benedenverdieping

Benedenverdieping



Team

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



5de verdieping



Team

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

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

2000

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam**Kleur wit****Materiaal aluminium***Team*

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Boiler

Aantal 1**Aantal liters 150****Merk vaillant**

Branddetector

Ja

Videofoon

Ja

Stroommeter

Individueel

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk gas****Modus radiatoren****Ketel type condensatie met ventiel****Merk vaillant**

Water meter

Individueel

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Kabel**Team**

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Vervoer

Bushalte	150 m
Toegang spoor	70 m
Oprit autosnelweg	1800 m

Scholen

Collège Saint-François	354 m
École n°7 du Bois de la Cambre Marinette De Cloedt	521 m



Team

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

Aandachtspunten

Station	Boondael	133 m
Universiteit	LL.M. in International Business Law in Brussels Un...	638 m
Onderdak	B&B Les Taillis	685 m
Onderdak	Le Verger	738 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	834 m
Bus station	Watermael Gare	868 m
Bus station	Watermael Gare	876 m
Onderdak	B&B La Cambre	961 m
Onderdak	L'Orée du Bois	961 m
Onderdak	Côté Jardin Colocation	1132 m
Plaats van belang	Ixelles Hockey Club	1215 m
Universiteit	Université Libre de Bruxelles	1378 m
Kledingwinkel	Essentiel	1401 m
Winkel	HEMA	1596 m



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@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 verkoopovereenkomst 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.](#)