



**TE KOOP - 6522006**

Rue de Paris 1 1050 - Ixelles

**545 000 €**



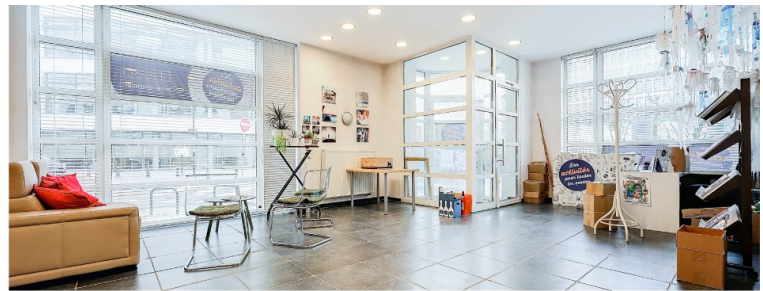
173 m<sup>2</sup>



0 slaapkamers



EPC /

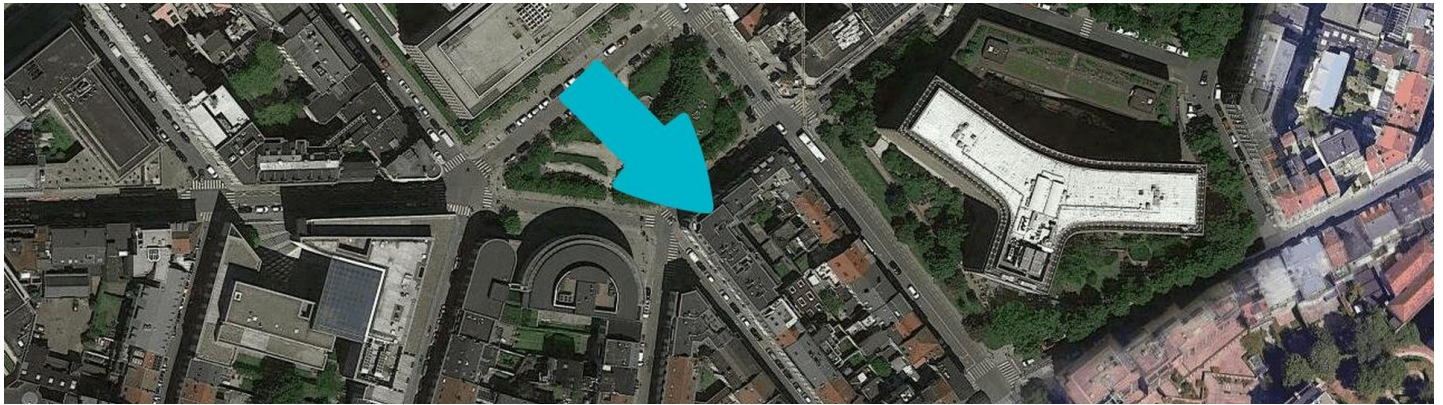
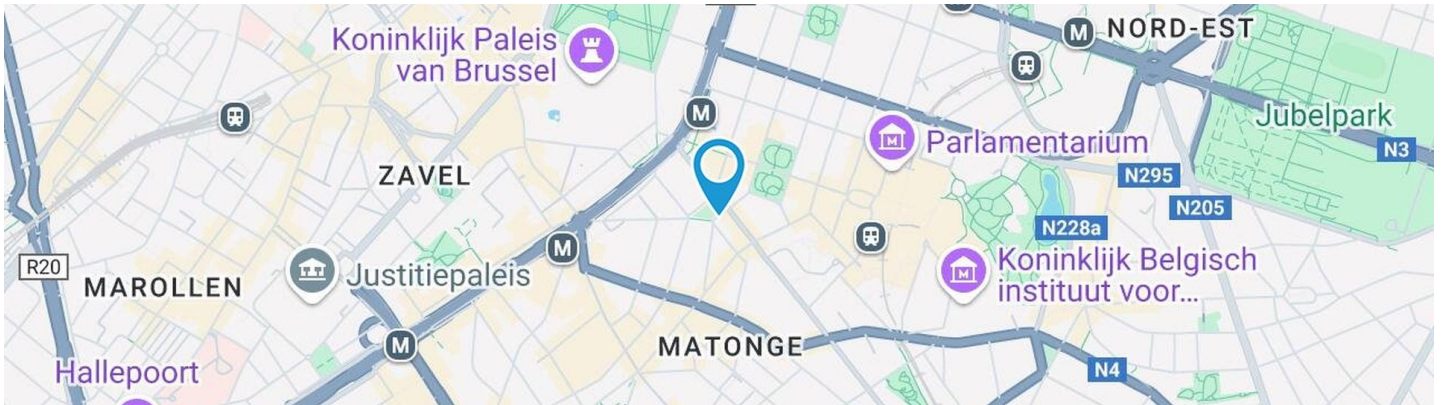


IPI : 509246

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be





## Adresgegevens

Rue de Paris 1  
1050 Ixelles

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



\*Informatie van de website van het kadaster



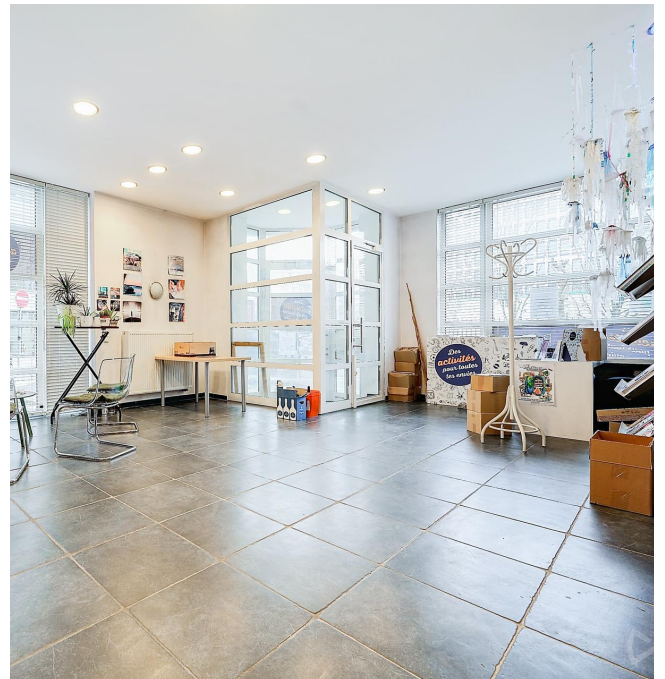
*Helène*  
+32 484 72 17 31  
helene.degouis@weinvest.be





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>173 m<sup>2</sup></b>
Totale oppervlakte	<b>173 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>2 gevels</b>
Verdieping	<b>Rez</b>
Aantal kamers	<b>7</b>
	<b>Bureaux</b>



*Helène*

+32 484 72 17 31  
helene.degouis@weinvest.be





## BINNENKANT

Benedenverdieping

173 m<sup>2</sup>

**Keuken, bureau 1, bureau 2, toilet 1, toilet 2, hal,  
bergruimte, inkomsas**



*Helène*

+32 484 72 17 31  
helene.degouis@weinvest.be




**Benedenverdieping - Keuken - 3.36 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.28 m** - Breedte : **1.46 m**

Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Gootsteen	<b>Anderhalf</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>

Kookplaat	<b>Type elektrisch</b>
	<b>Merk Pelgrim</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>


**Hélène**

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be




**Benedenverdieping - Bureau 1 - 130.99 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **13.02 m** - Breedte : **12.20 m**

Deur	<b>Type opendraaiend dubbel</b>
	<b>Materiaal aluminium beglaasd</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>
	<b>Anti-inbraak</b>
Venster	<b>Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>3,50 m</b>

Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>15</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>
Telefoonaansluiting	<b>Ja</b>
Netwerkaansluiting	<b>Ja</b>
Trap	<b>1</b>


**Helène**

 +32 484 72 17 31  
 helene.degouis@weinvest.be




**Benedenverdieping - Bureau 2 - 27.59 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **6.61 m** - Breedte : **4.16 m**

Deur	<b>Type opendraaiend dubbel</b>	Vloer	<b>Tegels</b>
	<b>Materiaal aluminium beglaasd</b>	Plafondhoogte	<b>3 m</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>	Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
	<b>Anti-inbraak</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Venster	<b>Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend</b>	Stopcontacten	<b>6</b>
		Netwerkaansluiting	<b>Ja</b>


**Hélène**

 +32 484 72 17 31  
 helene.degouis@weinvest.be





**Benedenverdieping - Inkomzas - 3.43 m<sup>2</sup>**

Lengte : **2.01 m** - Breedte : **1.92 m**

Venster **Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type vast**

Plafondhoogte **3,15 m**

Deur **Opendraaiend**  
**Aluminium**  
**Enkel en dubbel raam**  
**Anti-inbraak**



**Helène**  
+32 484 72 17 31  
helene.degouis@weinvest.be





**Benedenverdieping - Toilet 1 - 2.16 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.83 m** - Breedte : **1.18 m**

Wc	<b>Hangtoilet</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Bijkomende verwarming	<b>1</b>

**Benedenverdieping - Toilet 2 - 1.94 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.82 m** - Breedte : **1.07 m**

Wc	<b>Hangtoilet</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Bijkomende verwarming	<b>1</b>

**Benedenverdieping - Hal - 1.25 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.41 m** - Breedte : **0.89 m****Benedenverdieping - Bergruimte - 2.75 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.83 m** - Breedte : **1.49 m**

Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Stopcontacten	<b>2</b>

**Hélène**+32 484 72 17 31  
helene.degouis@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

**Benedenverdieping**

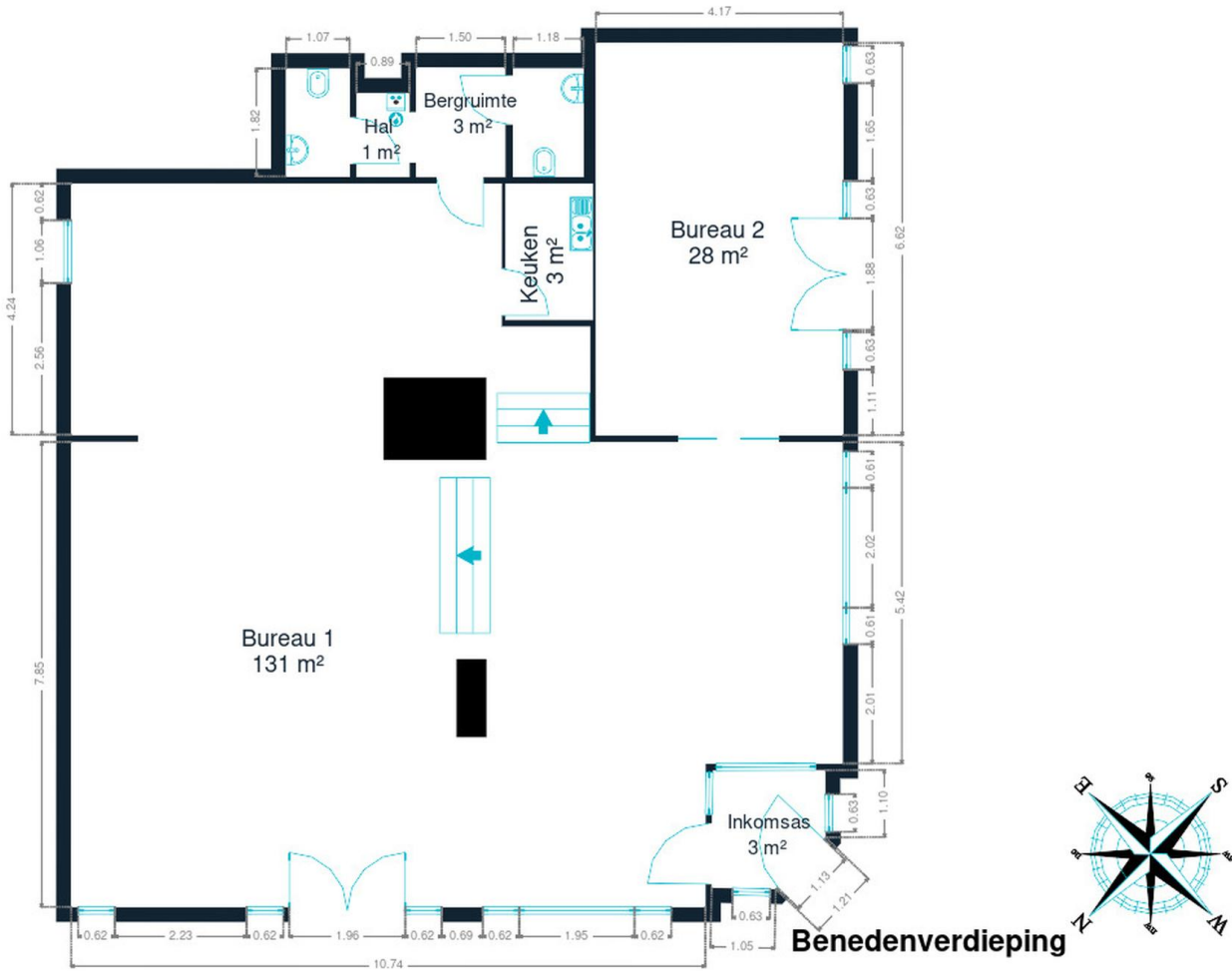
Keuken	<b>2.28 m</b>	<b>1.46 m</b>	<b>3.36 m<sup>2</sup></b>
Bureau 1	<b>13.02 m</b>	<b>12.20 m</b>	<b>130.99 m<sup>2</sup></b>
Bureau 2	<b>6.61 m</b>	<b>4.16 m</b>	<b>27.59 m<sup>2</sup></b>
Toilet 1	<b>1.83 m</b>	<b>1.18 m</b>	<b>2.16 m<sup>2</sup></b>
Toilet 2	<b>1.82 m</b>	<b>1.07 m</b>	<b>1.94 m<sup>2</sup></b>
Hal	<b>1.41 m</b>	<b>0.89 m</b>	<b>1.25 m<sup>2</sup></b>
Bergruimte	<b>1.83 m</b>	<b>1.49 m</b>	<b>2.75 m<sup>2</sup></b>
Inkomsas	<b>2.01 m</b>	<b>1.92 m</b>	<b>3.43 m<sup>2</sup></b>

*Hélène*

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be





**Benedenverdieping**



**Helène**  
+32 484 72 17 31  
helene.degouis@weinvest.be

## eigenschappen

### GEVEL

Gevelbekleding

**Pleister**

**Gevelsteen**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Kleur wit**

**Beglazing enkel en dubbel raam**

**Materiaal aluminium**

### INSTALLATIE

Verwarming

**Type individueel**

**Natuurlijk gas**

**Radiatoren**

**Type condensatie met ventiel**

**Viessmann**



*Hélène*

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be





## Vervoer

Bushalte	200 m
Toegang spoor	450 m
Oprit autosnelweg	7100 m

## Scholen

Institut saint Boniface parnasse	60 m
----------------------------------	------



*Hélène*

+32 484 72 17 31  
helene.degouis@weinvest.be

## Aandachtspunten

Onderdak	Stanhope Hotel	<b>115 m</b>
Universiteit	Fondation Universitaire Stichting	<b>128 m</b>
Universiteit	UNICA a.i.s.b.l.	<b>128 m</b>
Ziekenhuis	Region Västra Götaland	<b>181 m</b>
Bushalte	Trône	<b>183 m</b>
Café	Leopold Hotel Meeting Rooms	<b>241 m</b>
Onderdak	Marriott Executive Apartments Bruxelles, European ...	<b>270 m</b>
Bushalte	Porte de Namur	<b>292 m</b>
Onderdak	B&B Saint-Boniface	<b>304 m</b>
Onderdak	Renaissance Bruxelles Hôtel	<b>322 m</b>
Onderdak	Hôtel du Parlement	<b>322 m</b>
Onderdak	Thon Residence Parnasse	<b>333 m</b>
Onderdak	Radisson Red Bruxelles	<b>398 m</b>
Onderdak	Hotel Chambord	<b>399 m</b>
Onderdak	Adagio Access Bruxelles Europe	<b>399 m</b>



*Hélène*

+32 484 72 17 31  
helene.degouis@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.

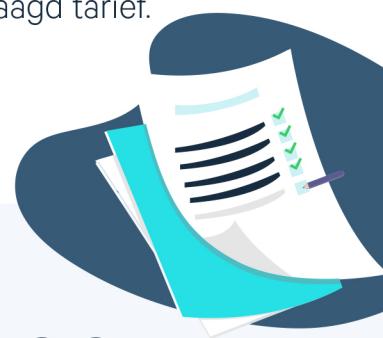
Gefeliciteerd!



# 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.](#)