TE HUUR

Appartement

HUURPRIJS

€ 2.600

Rue Defacqz 113
1050 Ixelles

Bewoonbaar oppervlakte van 150 m²

3e verdieping van 7 verdiepingen

3 slaapkamers

PEB C

Vind deze woning terug op onze website!

We Invest

Jouw We Invest-adviseur ondersteunt je van A tot Z bij al jouw vastgoedprojecten. Werken met een makelaar van We Invest betekent dat je verzekerd bent van persoonlijke en professionele begeleiding bij de aan- en/of verkoop van jouw eigendom.

Vragen over jouw vastgoed project? Wij hebben de antwoorden!

We Invest
Bruxelles-Est

0493 83 73 13
02 318 62 66

demis.hardiquest@weinvest.be
bruxelles@weinvest.be

Place Communale d'Auderghem 1
1160 Auderghem

Demis

Vastgoedadviseur

Eigenschappen

Algemene informatie

Beschikbaarheid	01-09-2025
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2005
Staat van het gebouw	Net gerenoveerd
Aantal gevels	2
Verdieping	3 op 7

Interieur

Bewoonbare oppervlakte	150 m²
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal doucheruimtes	2
Aantal toiletten	2
Aantal keukens	1
Aantal woonkamers	1
Aantal wasruimten	1

Buitenkant

Oppervlakte van het terras	5 m²
Oriëntatie van het terras	Zuid-Oost
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Aantal parkeerplaatsen	1

Faciliteiten

Aansluiting op elektriciteit	✓
TV-lijn	✓
Aansluiting op gas	✓
Aansluiting op water	✓
Volledig geïnstalleerd keuken	✓
Concierge	✓
Lift	✓

Energie

Nummer van het EPC-rapport	C
Energieklasse	PEB C
Primair energieverbruik	118 kwh/m².jaar
CO2-uitstoot	23 kg
Gasverwarming	✓
Individueel verwarming	✓
Dubbele beglazing	✓

Financieel

Onderhevig aan BTW	Nee

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

We Invest

Foto's

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Foto's

Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Onze tips voor een geslaagd bezoek

VÓÓR HET BEZOEK

Neem deze informatieve **brochure** over het pand zorgvuldig door. Hierin vind je alle nodige informatie om ervoor te zorgen dat jouw essentiële criteria zijn afgevinkt. Het is ook sterk aanbevolen om contact op te nemen met je bank om je maximale te lenen bedrag te bevestigen.

STRUCTUUR VAN HET GEBOUW

Controleer de staat van de gevel, het dak, de ramen en het glaswerk. Eens je binnen bent, inspecteer ook de staat van de dragende muren. Een kleine scheur is echter geen reden tot bezorgdheid: alle gebouwen bewegen met de jaren. Bij vochtproblemen ligt het anders, die kunnen ontstaan als gevolg van slechte ventilatie of (nog erger) een structurele vochtinsijpeling.

VOORZIENINGEN

Onderzoek de nutsvoorzieningen van het pand, zoals waterdruk en de conformiteit van het elektrische installatie. Controleer ook of er voldoende stopcontacten, wateraansluitingen (vooral voor de wasmachine) en internet-/telefoon-/televisieaansluitingen zijn. Controleer ten slotte de geluidsisolatie en de kwaliteit van het ventilatiesysteem.

DOCUMENTATIE

Check alle documentatie die je wat meer vertelt over de geschiedenis van het pand. Een voorbeeld hiervan is het **Postinterventiedossier**, waarin alle werkzaamheden die ooit werden voltooid zijn opgenomen. Een bezoek aan de gemeente kan je voorzien van alle nuttige informatie!

OMGEVING

Kom wat vroeger om **de buurt van het pand** te verkennen: de verkeersdrukte, de beschikbare parkeerplaatsen, eventuele geluidsoverlast, enz. Aarzel niet om ook **de buren** eens aan te spreken.

INDELING

Zorg ervoor dat de grootte en indeling van de kamers overeenkomen met jouw behoeften. Is er voldoende bergruimte aanwezig? Bestaat **de mogelijkheid om de kelder en zolder** te verbouwen, parkeergelegenheid en/of een veilige plek voor een fiets?

ENERGIEVERBRUIK

Informeer naar de energieprestaties en energiebesparende maatregelen die zijn genomen. Het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** zal hier jouw beste bondgenoot zijn! Het geeft een duidelijk beeld van de staat en leeftijd van het dak, de isolatie en het type glaswerk. Je zal er daarnaast ook waardevolle aanbevelingen vinden om de prestaties nog te verbeteren.

VOOR APPARTEMENTEN IN MEDE-EIGENDOM

Als het pand deel uitmaakt van een appartementencomplex, spreken we van mede-eigendom. In dat geval zijn er **gemeenschappelijke kosten** (werkkapitaal en reservefonds) te betalen. Informeer over wat precies in deze lasten is opgenomen: alleen het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes of ook bepaalde voorschotten voor je persoonlijke verbruik? Vraag ook naar de notities van de vorige algemene vergaderingen om te weten welke werkzaamheden gepland zijn of moeten worden gedaan.

Vastgoedkosten berekenen

BOVENOP DE AANKOOPPRIJS

De aankoopprijs van een woning wordt verhoogd door belastingen en bijkomende kosten, de zogenaamde notariskosten. Deze kosten bestaan uit registratierechten, administratiekosten en erelonen in verband met de aankoop. Als je een hypotheek gebruikt om je aankoop te financieren, komen hier ook de hypotheekkosten bij.

Op de website notaris.be kan je eenvoudig een eerste schatting doen van deze kosten. Let op, het gaat hier steeds over een schatting.
Neem contact op met je notaris om het exacte totaalbedrag te weten te komen.

Scan mij

Meer informatie over een aankoop?

Onze blog, geschreven door echte vastgoedexperts, helpt je jouw eerste vastgoedaankoop in goede banen te leiden.

weinvest.be De blog!

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.

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.

3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

4. ONDERHANDELEN

Vraag je makelaar of een vertrouwenspersoon om je bij deze stap te helpen. Na de onderhandelingen en de eerste handtekening is de verkoop in principe definitief.

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.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekend 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.

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.

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.

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.

Gefeliciteerd!

We Invest