



## TE KOOP - DU ROUSSART 15

Rue du Roussart 15 1410 - Waterloo

**455 000 €**



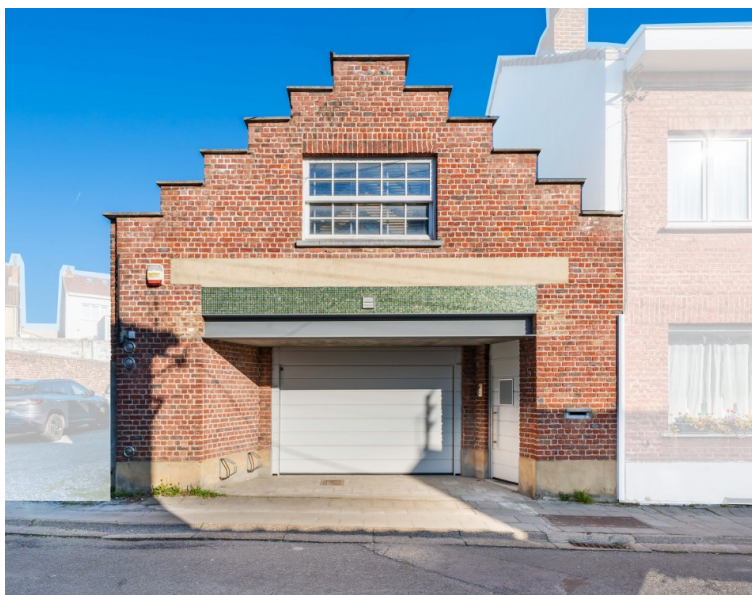
204 m<sup>2</sup>



1 kamer



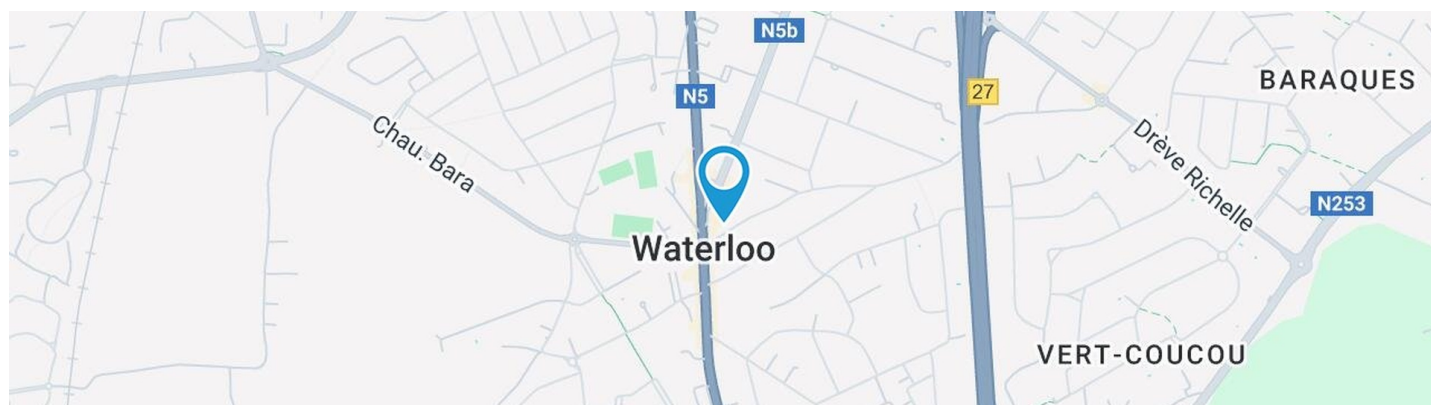
EPC /



Charles  
 We Invest

+32 487 54 70 36

[charles.ghislain@weinvest.be](mailto:charles.ghislain@weinvest.be)

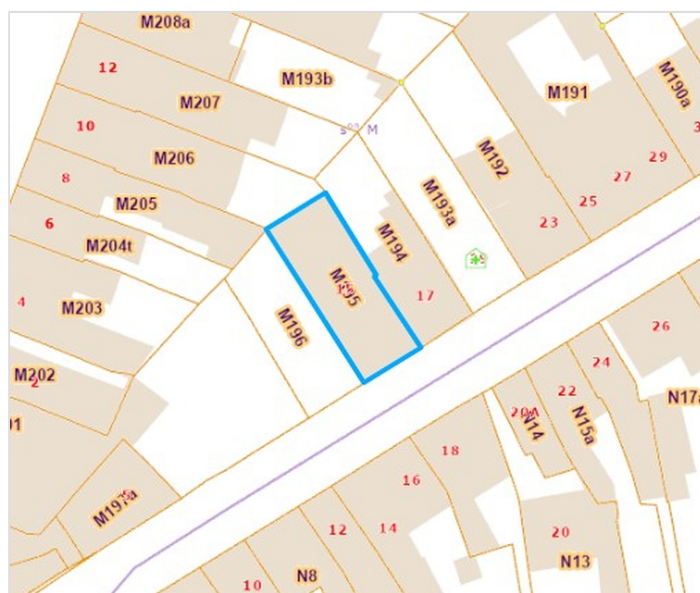


## Adresgegevens

Rue du Roussart 15  
 1410 Waterloo

## Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	<b>8.00 m</b>
Diepte verkaveling	<b>20 m</b>
Oppervlakte perceel	<b>155.00 m²</b>
Breedte perceel	<b>8.50 m</b>
Oriëntatie	<b>Zuid-Oost</b>



\*Informatie van de website van het kadaster

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



**Charles**

+32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Uitstekend</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>204 m²</b>
Totale oppervlakte	<b>219 m²</b>
Aantal gevels	<b>3 gevels</b>
Verdieping	<b>1</b>
Aantal kamers	<b>9</b>
Aantal slaapkamers	<b>1</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>
<b>Maison</b>	



*Charles*

+32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be





## Buitenkant



*Charles*

+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be





## BINNENKANT

Benedenverdieping **116 m<sup>2</sup>**

**Inkomhal, slaapkamer, badkamer, bureau, garage,  
toilet 1**

1ste verdieping **103 m<sup>2</sup>**

**Living, keuken, toilet 2**



*Charles*

+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be




**Benedenverdieping - Inkomhal - 6.88 m²**

 Lengte : **8.18 m** - Breedte : **1.56 m**

Deur

**Opendraaiend**
**Aluminium**

Vloer

**Gepolierd beton**

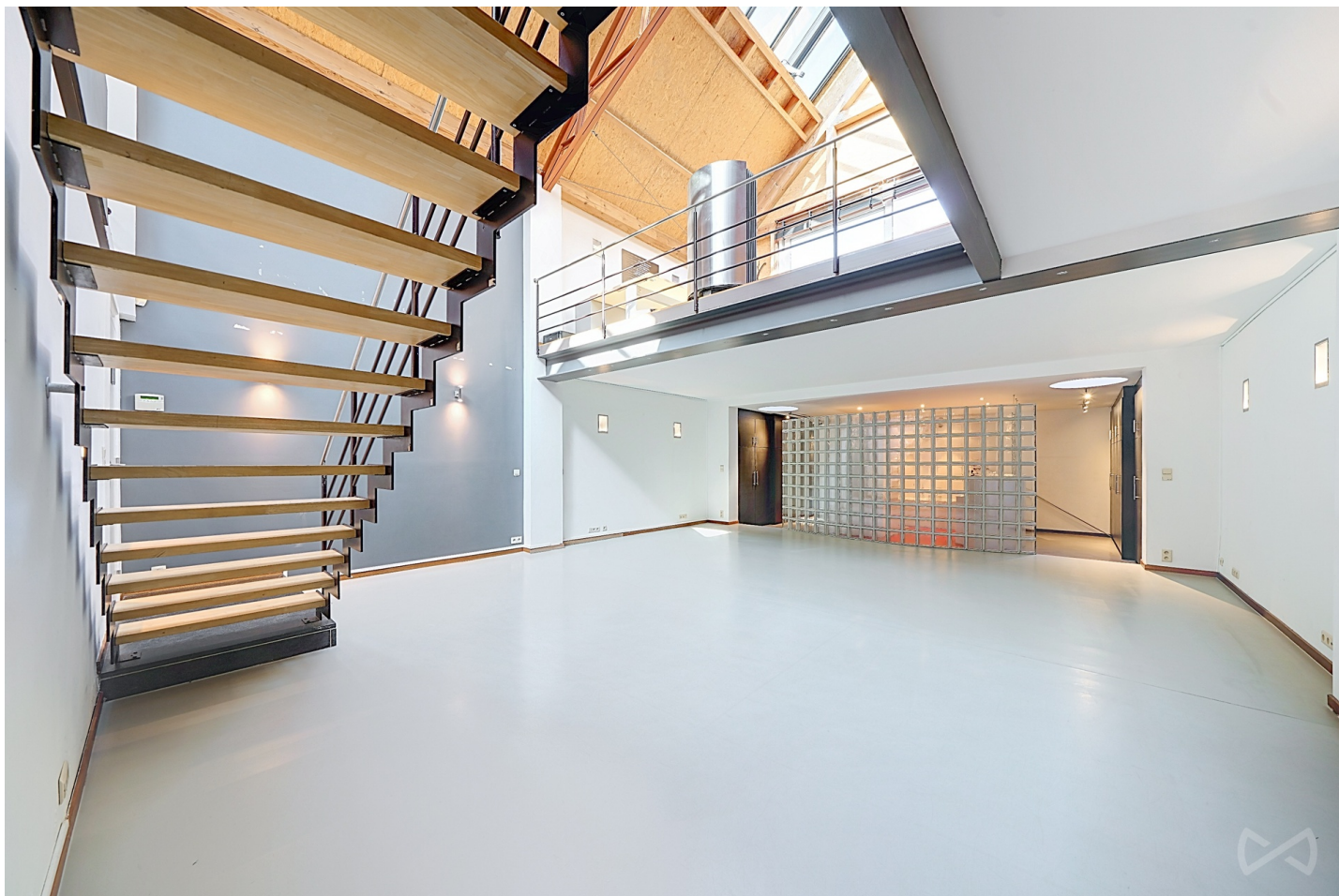
Verlichting

**Ingebouwde spots**
**Op het plafond**

**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be




**Benedenverdieping - Slaapkamer - 52.45 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **7.66 m** - Breedte : **6.84 m**

Vloer	<b>Gepolierd beton</b>	Stopcontacten	<b>20</b>
Plafondhoogte	<b>2,5 m</b>	Aansluiting kabeltelevisie	<b>1</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>	Telefoonaansluiting	<b>1</b>
Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>	Netwerkaansluiting	<b>1</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be




**Benedenverdieping - Badkamer - 22.76 m²**

 Lengte : **5.59 m** - Breedte : **4.13 m**

Douche	<b>Tegel + deur</b>
Badkuip	<b>1</b>
Wastafel	<b>Dubbel</b>
Muur	<b>Volledig betegeld</b>
Verlichting	
	<b>Ingebouwde spots</b>
	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>
Vloer	<b>Gepolierd beton</b>
Opbergkast	<b>Draaideur</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be




**Benedenverdieping - Bureau - 17.39 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.10 m** - Breedte : **3.40 m**

Vloer	<b>Quick-Step</b>
Plafondhoogte	<b>2,2 m</b>
Verlichting	
	<b>Ingebouwde spots</b>
	<b>Aan de wand</b>

Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>
Stopcontacten	<b>4</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be




**1ste verdieping - Living - 80.49 m²**

 Lengte : **11.88 m** - Breedte : **7.10 m**

Toegang	<b>Terras</b>
Open op	<b>Keuken</b>
Deur	
	<b>Schuivend</b>
	<b>Hout</b>
	<b>Enkel en dubbel raam</b>
Vloer	<b>Massief</b>
Plafondhoogte	<b>5,3 m</b>
Plafonds	<b>Lichtbron</b>
Verlichting	<b>Aan de wand</b>

Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>
Parlofoon	<b>Ja</b>
Videofoon	<b>1</b>
Stopcontacten	<b>11</b>
Telefoonaansluiting	<b>1</b>
Netwerkaansluiting	<b>1</b>
Trap	
	<b>Metaalachtig</b>
	<b>Recht</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be




**1ste verdieping - Keuken - 21.27 m²**

 Lengte : **4.68 m** - Breedte : **4.54 m**

Plafondhoogte	<b>3,6 m</b>
Stopcontacten	<b>8</b>
Microgolfoven	<b>Ja</b>
Open op	<b>Woonkamer</b>
Gootsteen	
	<b>Enkelvoudig</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
Kookplaat	
	<b>Type vitrokeramisch</b>
	<b>Merk Gaggenau</b>
Koelkast	
	<b>Type ingebouwd</b>
	<b>Merk Siemens</b>

Afwasmachine	
	<b>Type volledig ingebouwd</b>
	<b>Merk Siemens</b>
Oven	
	<b>Type elektrisch</b>
	<b>Merk Siemens</b>
Venster	
	<b>Raamprofiel type guillotine materiaal hout</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>
Vloer	<b>Gepolierd beton</b>
Plafonds	<b>Lichtbron</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be



**Benedenverdieping - Garage - 15.94 m²**

 Lengte : **5.12 m** - Breedte : **3.16 m**

Aantal wagens	1
Vloer	<b>Gepolierd beton</b>
Plafondhoogte	<b>2,355 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Ja	<b>1</b>
Stopcontacten	<b>7</b>
Telefoonaansluiting	<b>1</b>

**Benedenverdieping - Toilet 1 - 0.93 m²**

 Lengte : **1.04 m** - Breedte : **0.89 m**

Wc	<b>Hangtoilet</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Vloer	<b>Gepolierd beton</b>
Plafondhoogte	<b>2,5 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
	<b>Ingebouwde spots</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>

**1ste verdieping - Toilet 2 - 1.71 m²**

 Lengte : **1.69 m** - Breedte : **1.01 m**

Wc	<b>Hangtoilet</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Vloer	<b>Gepolierd beton</b>
Plafondhoogte	<b>2,3 m</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be



overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

**Benedenverdieping**

Inkomhal	8.18 m	1.56 m	6.88 m²
Slaapkamer	7.66 m	6.84 m	52.45 m²
Badkamer	5.59 m	4.13 m	22.76 m²
Bureau	5.10 m	3.40 m	17.39 m²
Garage	5.12 m	3.16 m	15.94 m²
Toilet 1	1.04 m	0.89 m	0.93 m²

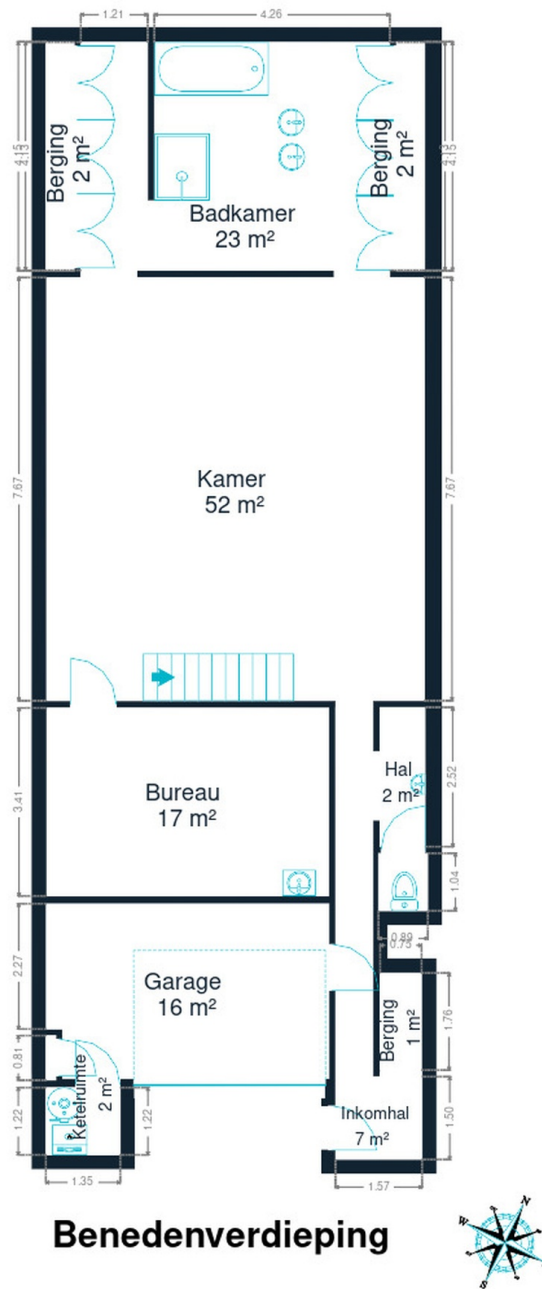
**1ste verdieping**

Living	11.88 m	7.10 m	80.49 m²
Keuken	4.68 m	4.54 m	21.27 m²
Toilet 2	1.69 m	1.01 m	1.71 m²


**Charles**

 +32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be

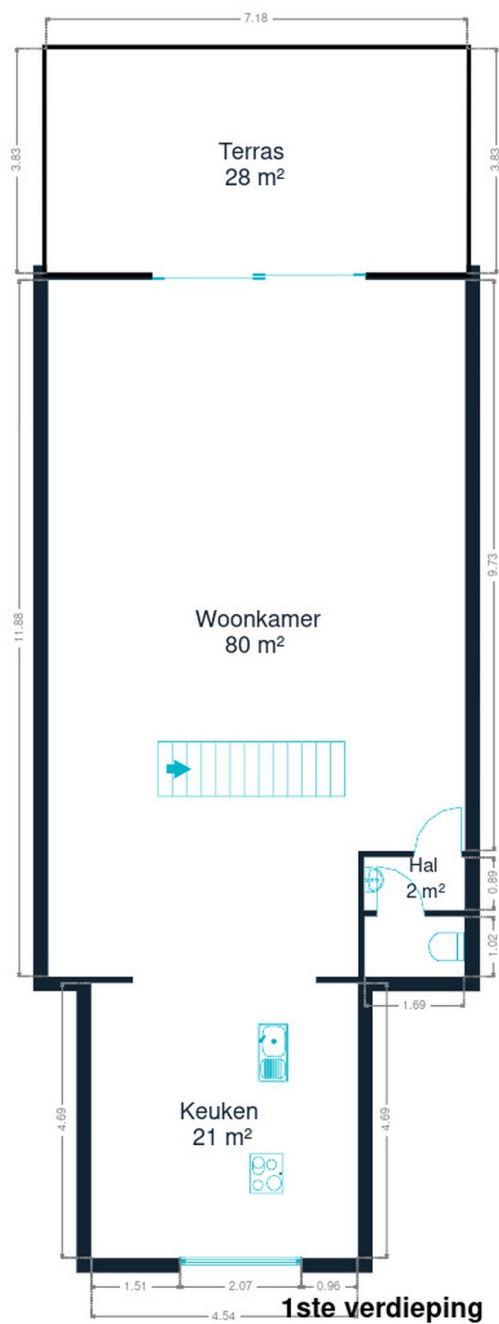




Benedenverdieping



**Charles**  
+32 487 54 70 36  
charles.ghislain@weinvest.be



1ste verdieping



*Charles*

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



## eigenschappen

### DAK

Zinkwerken

**Staat goede staat**

**Materialen pvc**

Staat

**Goede staat**

Bedekking

**Golfplaten**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Rode baksteen**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Beglazing enkel en dubbel raam**

**Kleur wit antracietgrijs**

**Materiaal hout aluminium**



*Charles*

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

## INSTALLATIE

Airconditioning	Nee
Waternverzachter	Nee
Gasteller	Ja
Boiler	
	<b>Aantal 1</b>
	<b>Aantal liters 200</b>
	<b>Merk vaillant</b>
Alarm	Ja
Parlofoon	Ja
Videofoon	Ja
Stroommeter	<b>Tweevoudig uurtarief</b>
Verwarming	
	<b>Type centraal</b>
	<b>Natuurlijk gas</b>
	<b>Via de vloer</b>
	<b>Type condensatie</b>
	<b>Vaillant</b>
	<b>Aantal 1</b>
	<b>Kamerthermostaat</b>
Water meter	<b>Aantal 1</b>
Lift	Nee
TV	<b>Teledistributie</b>
Telefoon	Ja
Internet	<b>Glasvezel</b>



*Charles*

+32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be





## Vervoer

Bushalte	100 m
Treinstation	2100 m
Oprit autosnelweg	1700 m

## Scholen

Ecole Sainte-Anne	582 m
-------------------	-------



*Charles*

+32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@weinvest.be

## Aandachtspunten

Gezondheid	Centre de Planning Familial de Waterloo	<b>586 m</b>
Universiteit	Etabli Bruxellois	<b>614 m</b>
Algemene aannemer	CRC Airco	<b>827 m</b>
Bar	Hotel Waterloo	<b>1039 m</b>
Items voor het huis	Les Tissus du Chien Vert Waterloo	<b>1071 m</b>
Auto herstelling	Pneu Vanhamme	<b>1112 m</b>
Universiteit	BODY PERFECT	<b>1145 m</b>
Onderdak	Hôtel Ibis Waterloo	<b>1166 m</b>
Luchthaven	Belairbus	<b>1174 m</b>
Onderdak	Grange de Pierrot	<b>1418 m</b>
Elektronica winkel	MediaMarkt	<b>1626 m</b>
Winkel	La Cité des Nuages	<b>1629 m</b>
Onderdak	B&B prince d'Orange	<b>1651 m</b>
Bioscoopzaal	Cinés Wellington	<b>1766 m</b>
Levering maaltijden	Sushi Shop Waterloo	<b>2001 m</b>



*Charles*

+32 487 54 70 36  
 charles.ghislain@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 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.](#)