



TE KOOP - DE BRUXELLES 151

Rue de Bruxelles 151 1472 - Vieux-genappe

315 000 €



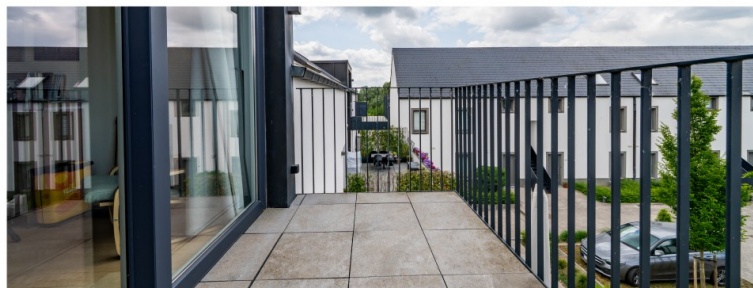
71 m²



2 slaapkamers



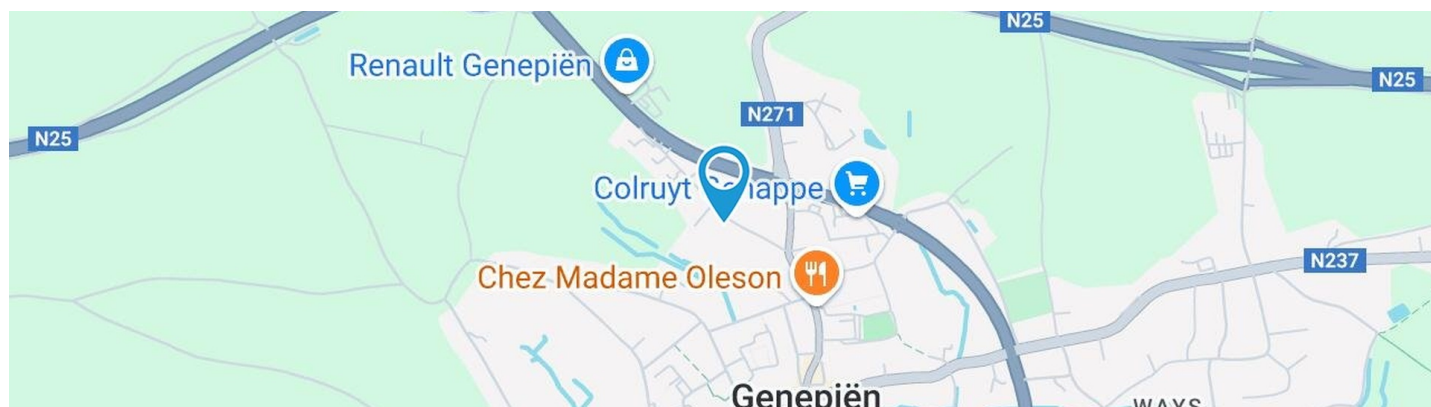
EPC /



Daniel
We Invest

+32 2 319 46 46

daniel.felicia@weinvest.be



Adresgegevens

Rue de Bruxelles 151
1472 Vieux-genappe

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



*Informatie van de website van het kadaster



Daniel

+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	71 m²
Totale oppervlakte	71 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	2
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Appartement	



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein rechts)

Niet aangrenzend

Gemeenschappelijk

Terras (terrein voorzijde)

5 m²

Vloer tegels



Daniel

+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be



BINNENKANT

2de verdieping

71 m²

**Living, keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2,
badkamer, toilet, hal, inkomsas**



Daniel

+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be


2de verdieping - Living - 25.90 m²

 Lengte : **5.44 m** - Breedte : **4.76 m**

Toegang	Terras	Plafondhoogte	2.63 m
Open op	Keuken	Verlichting	Op het plafond
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type schuivend	Stopcontacten	5


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be


2de verdieping - Keuken - 6.43 m²

 Lengte : **3.20 m** - Breedte : **2.34 m**

Plafondhoogte	2.46 m
Stopcontacten	4
Open op	Woonkamer
Gootsteen	Anderhalf
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	Type vitrokeramisch
	Merk Zanussi

Dampkap	Type muurdampkap
	Merk Zanussi
Koelkast	Type ingebouwd
Oven	Type multifunctioneel
	Merk Zanussi
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Ingebouwde spots


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 13.78 m²

 Lengte : **3.74 m** - Breedte : **3.68 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.63 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 11.48 m²

 Lengte : **4.20 m** - Breedte : **2.73 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.63 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	5


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be


2de verdieping - Badkamer - 5.79 m²

 Lengte : **2.70 m** - Breedte : **2.14 m**

Plafondhoogte	2.47 m
Stopcontacten	4
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig
Handdoekdroger	Ja

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Ingebouwde spots
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be



2de verdieping - Inkomsas - 4.44 m²

Lengte : **3.21 m** - Breedte : **1.78 m**

Vloer	Parketvloer
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	2.63 m



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be

2de verdieping - Toilet - 1.64 m²Lengte : **1.72 m** - Breedte : **0.95 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.37 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

2de verdieping - Hal - 1.74 m²Lengte : **1.94 m** - Breedte : **0.89 m**

Plafondhoogte	2.47 m
Stopcontacten	1
Verlichting	Ingebouwde spots
Vloer	Parketvloer

*Daniel*+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

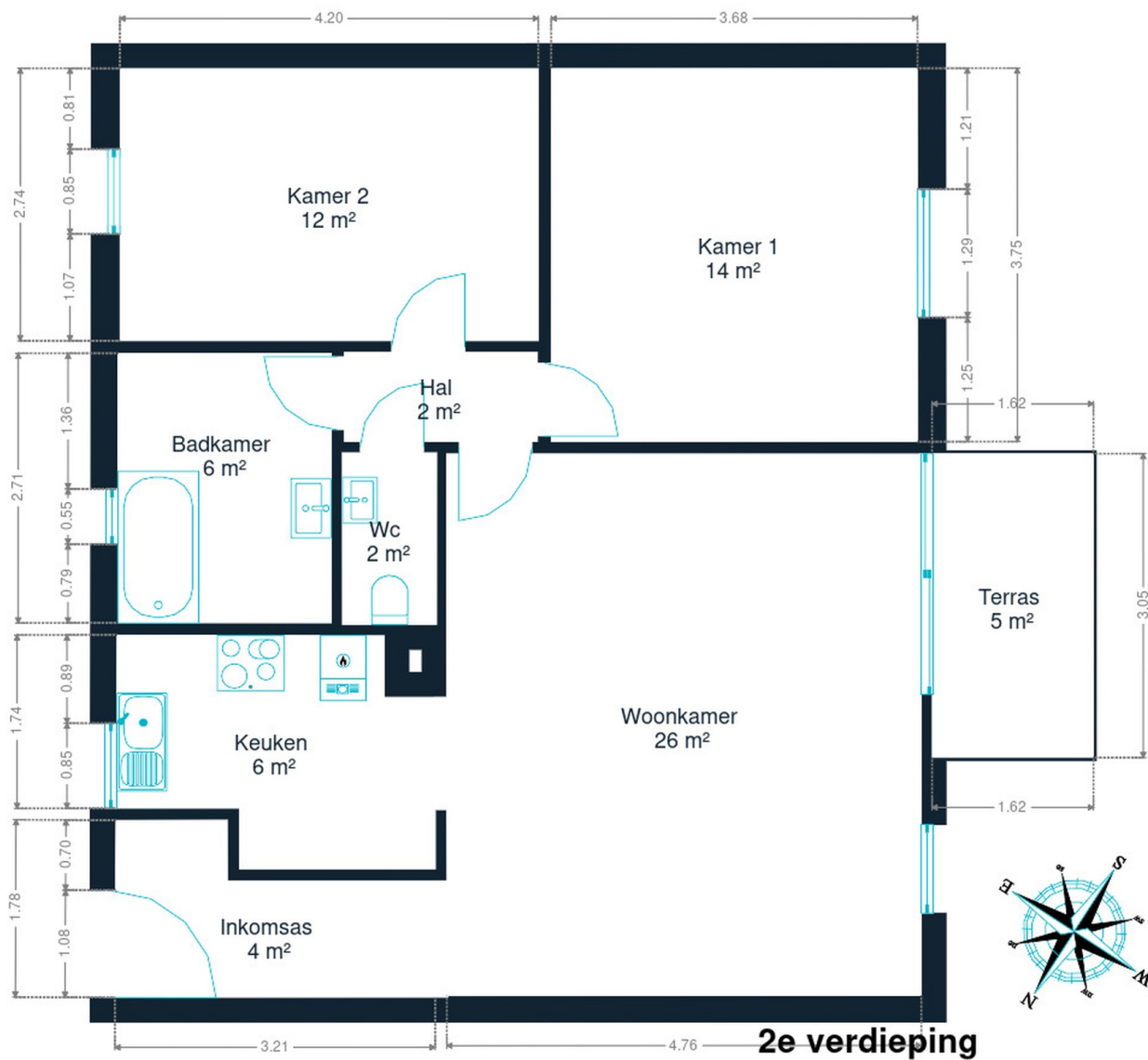
OPPERVLAKTE

2de verdieping

Living	5.44 m	4.76 m	25.90 m²
Keuken	3.20 m	2.34 m	6.43 m²
Slaapkamer 1	3.74 m	3.68 m	13.78 m²
Slaapkamer 2	4.20 m	2.73 m	11.48 m²
Badkamer	2.70 m	2.14 m	5.79 m²
Toilet	1.72 m	0.95 m	1.64 m²
Hal	1.94 m	0.89 m	1.74 m²
Inkomsas	3.21 m	1.78 m	4.44 m²


Daniel

 +32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be



2de verdieping



Daniel

+32 2 319 46 46
daniel.felicia@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

2018

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister

Staat

Uitstekend

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam
Materiaal pvc

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Fietsenstalling

Ja

Ventilatie

Dubbele flux (balansventilatie)

Videofoon

Ja

Stroommeter

Individueel

Verwarming

Type centraal individueel
Natuurlijk gas
Radiatoren
Type condensatie met ventiel
Vaillant
Kamerthermostaat

Water meter

Individueel

Lift

Ja

Vuilnisruimte

Ja

Internet

Kabel

Daniel

+32 2 319 46 46

daniel.felicia@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	140 m
Treinstation	750 m
Oprit autosnelweg	1200 m

Scholen

Ecole Saint Jean	247 m
Ec.Fondation Cornet de W.R.asbl	1005 m
Ecole Communale de Ways	1439 m



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@weinvest.be

Aandachtspunten

Drankenwinkel	Vins Pirard	152 m
Bakkerij	L'Artisanale de Max	159 m
Items voor het huis	Ressourcerie Restor antenne Genappe	188 m
Auto herstelling	AutoMATH Carrosserie	305 m
Winkel	Renmans	307 m
Financiën	Estienne, Gernaij & Laine - Notaires associés	454 m
Gezondheid	Renaud Van Peteghem Ostéopathe Genappe	473 m
Dierenarts	Cabinet Vétérinaire Aurélie Declercq	711 m
Schoonheidssalon	Institut de beauté Dolce Vita	742 m
Bushalte	GENAPPE Pavé Saint-Joseph	930 m
Apotheek	Pharmacie-Parapharmacie Clabots	1417 m
Boekhouder	Millenium	1625 m
Meubelwinkel	Brico -	2068 m
	European Flight Simulator - Simulateur de vol	2134 m
Lokaleiteit	Baisy-Thy	2830 m



Daniel

+32 2 319 46 46
 daniel.felicia@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.](#)