



TE KOOP - *Vente Guillaume Van Haelen 49 - 7e*

Guillaume Van Haelen 49 1190 - Forest

250 000 €



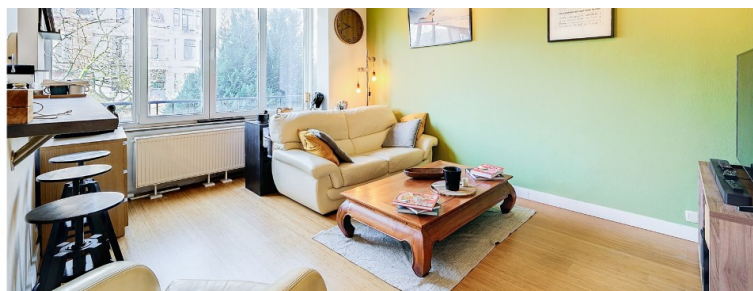
46 m²



1 kamer



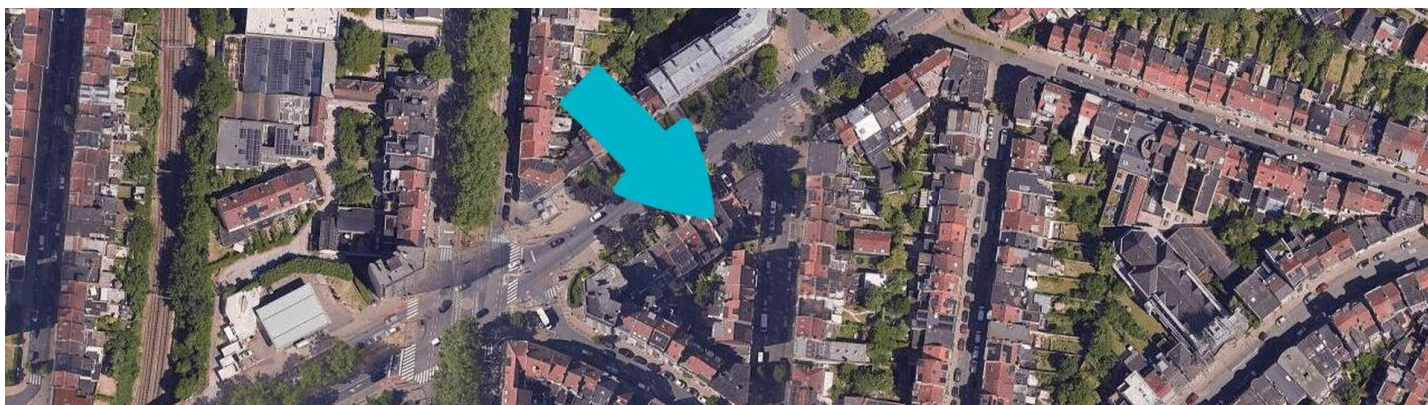
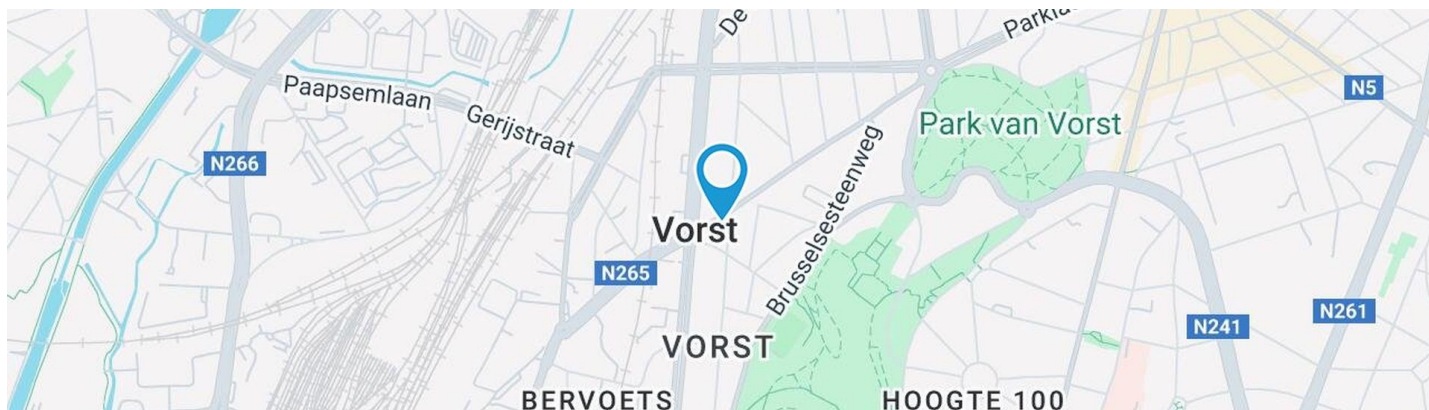
EPC /



IPI : 509246

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be



Adresgegevens

Guillaume Van Haelen 49
 1190 Forest

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



*Informatie van de website van het kadaster



Hélène

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	46 m²
Totale oppervlakte	46 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	1
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	1
Aantal douchekamers	1
Appartement	



Helène

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



BINNENKANT

1ste verdieping

46 m²

Zitkamer, keuken, slaapkamer, douche, inkom



Helène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be


1ste verdieping - Zitkamer - 16.82 m²

 Lengte : **4.76 m** - Breedte : **3.59 m**

Open op	Keuken
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Bamboe
Plafondhoogte	2.80 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6


Hélène

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


1ste verdieping - Keuken - 5.81 m²

Lengte : 3.12 m - Breedte : 1.99 m

Plafondhoogte	2.62 m
Stopcontacten	4
Open op	Living
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Materiaal inox
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk Siemens
Dampkap	
	Type telescopische dampkap
	Afvoer recyclage
	Merk AEG

Koelkast	
	Type ingebouwd combi
	Merk Zanussi
Afwasmaschine	1
Oven	
	Type multifunctioneel
	Merk Siemens
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Bamboe
Verlichting	Ingebouwde spots


Hélène

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


1ste verdieping - Slaapkamer - 16.87 m²

 Lengte : **4.28 m** - Breedte : **3.93 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Bamboe
Plafondhoogte	2.80 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


Hélène

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


1ste verdieping - Douche - 3.75 m²

 Lengte : **2.35 m** - Breedte : **1.99 m**

Toegang	Balkon
Douche	Tegel + deur
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.82 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	1
Meubels	Ja
Handdoekdroger	Ja


Hélène

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

1ste verdieping - Inkomsas - 2.85 m²Lengte : **1.92 m** - Breedte : **1.47 m**

Vloer	Bamboe
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	2.78 m

**Hélène**

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

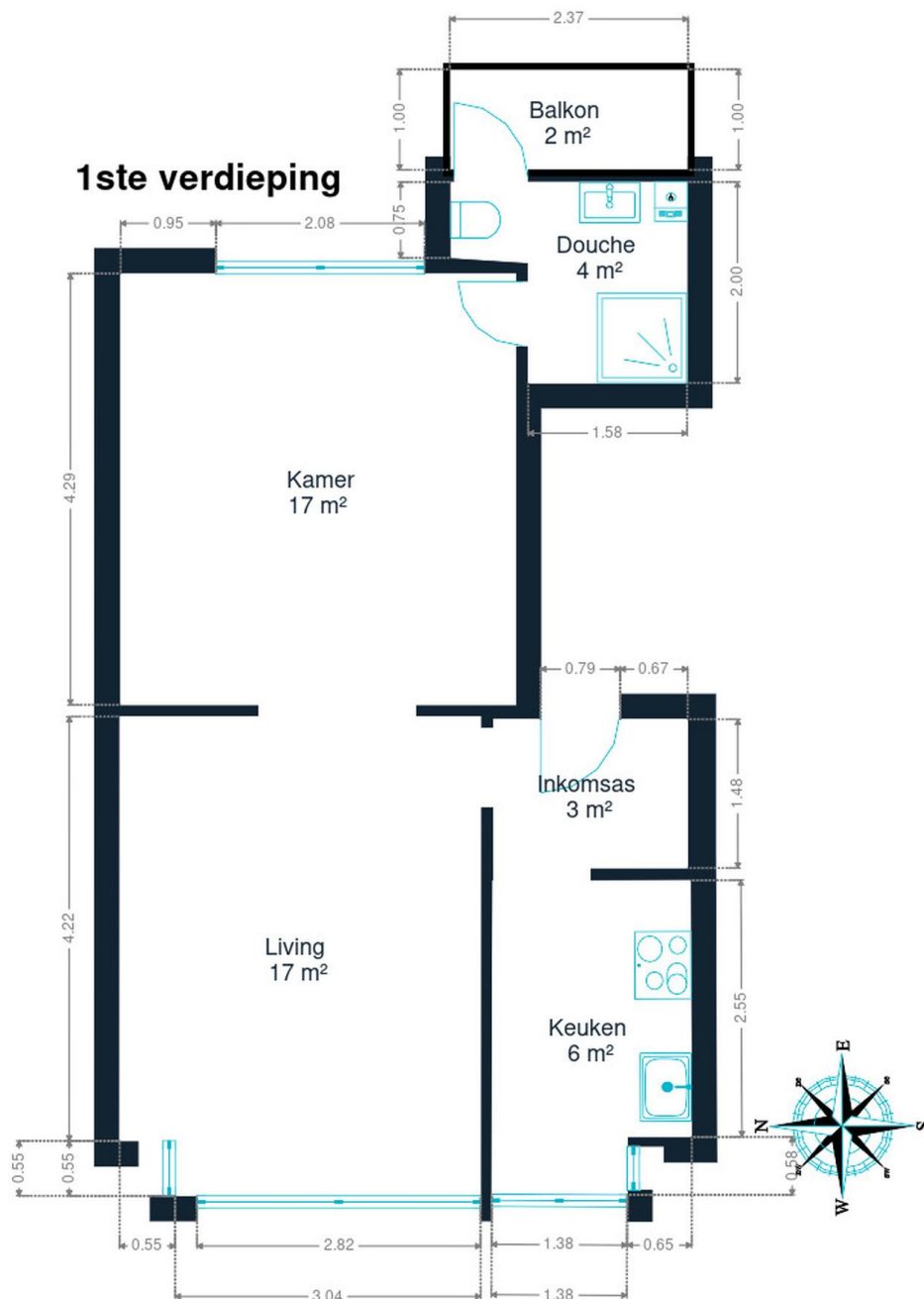
1ste verdieping

Zitkamer	4.76 m	3.59 m	16.82 m²
Keuken	3.12 m	1.99 m	5.81 m²
Slaapkamer	4.28 m	3.93 m	16.87 m²
Douche	2.35 m	1.99 m	3.75 m²
Inkomsas	1.92 m	1.47 m	2.85 m²

**Hélène**

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be



1ste verdieping



Hélène

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

eigenschappen

JAAR

Jaar van renovatie

2018

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam**Jaar 2018****Kleur wit****Materiaal pvc**

INSTALLATIE

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk gas****Radiatoren****Bulex****Jaar 2016****Kamerthermostaat**

TV

Teledistributie

Internet

Glasvezel**Hélène**

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	30 m
Toegang spoor	1200 m
Oprit autosnelweg	4200 m

Scholen

Forest	276 m
Vorst	276 m



Hélène

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

Aandachtspunten

Bushalte	Union	36 m
Universiteit	Aelbrecht	443 m
Onderdak	Hôtel De Fierlant	698 m
Bushalte	Forest Centre	1093 m
Plaats van belang	Forest National	1142 m
Onderdak	B&B La Chambre du Zodiaque	1148 m
Transit station	Forest-Est	1226 m
Onderdak	Aparthôtel Bruxelles Midi	1484 m
Onderdak	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	1538 m
Onderdak	Park Inn by Radisson Brussels Centre Midi	1844 m
Onderdak	Hotel Catalonia Brussels	1848 m
Onderdak	Hôtel Ibis Bruxelles Centre Gare Midi	1933 m
Onderdak	Hotel Pullman Brussels Centre Midi	1954 m
Onderdak	DC Hotel Restaurant Drogenbos	2023 m



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 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.](#)