



## TE KOOP - *Wimpelberg 77*

Rue du Wimpelberg 77 1120 - Neder-over-heembeek

**429 000 €**



112 m<sup>2</sup>



1 kamer



EPC /



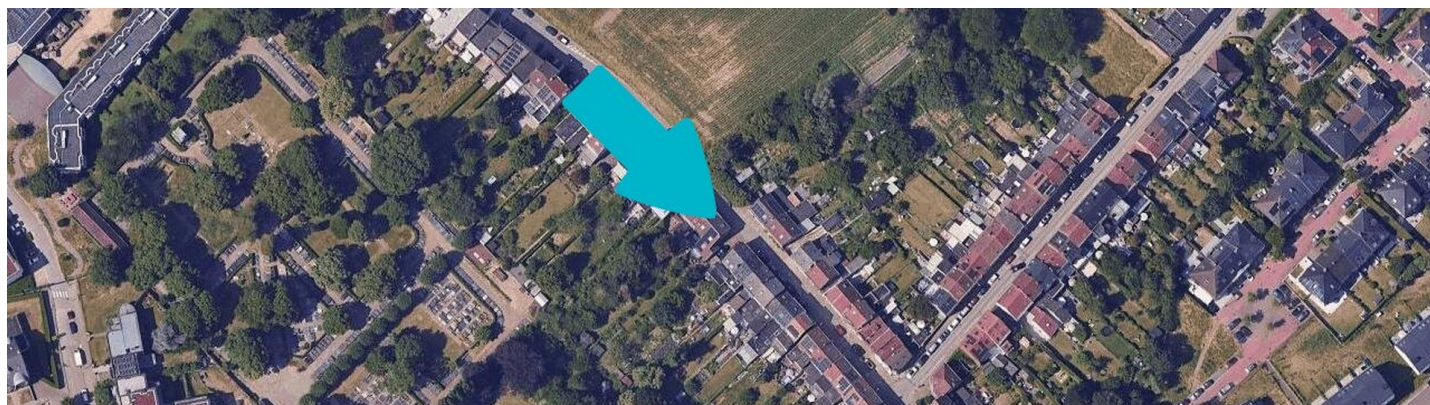
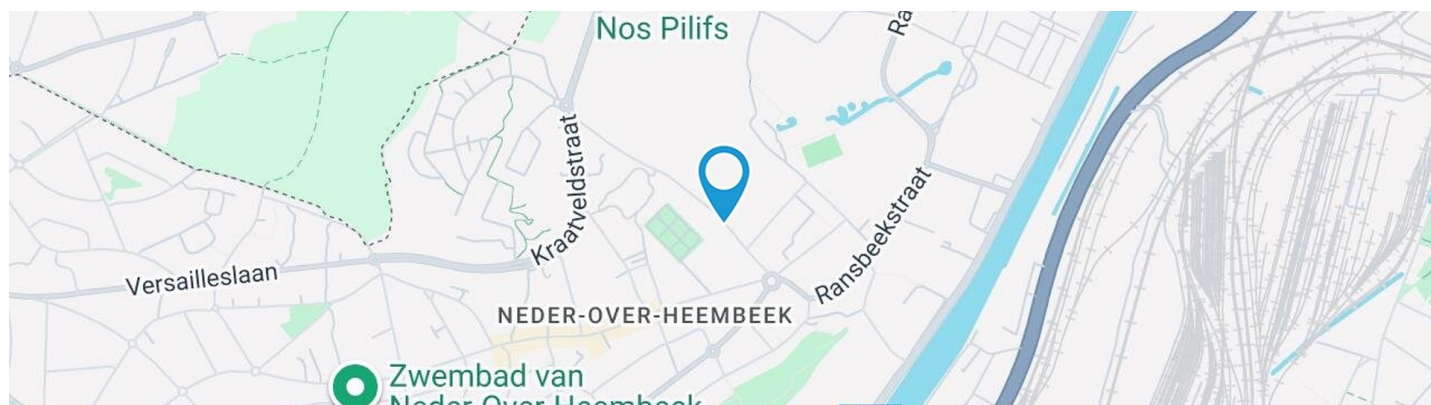
*Bruxelles Ouest*



+32 2 315 00 14

[bruxelles.ouest@weinvest.be](mailto:bruxelles.ouest@weinvest.be)





## Adresgegevens

Rue du Wimpelberg 77  
 1120 Neder-over-heembeek

## Perceeloppervlakte

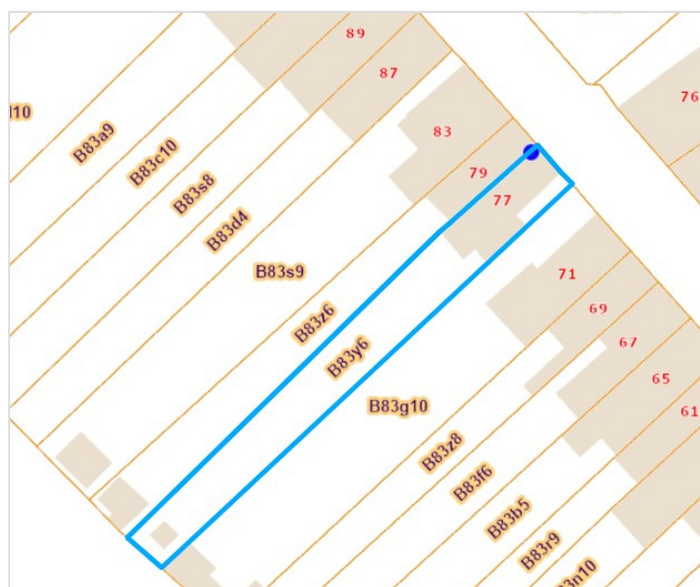
Breedte van de gevel **4.00 m**

Diepte verkaveling **64 m**

Oppervlakte perceel **390.00 m²**

Breedte perceel **7.00 m**

Oriëntatie **Noord-Oost**



\*Informatie van de website van het kadaster

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





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>112 m²</b>
Totale oppervlakte	<b>136 m²</b>
Aantal gevels	<b>3 gevels</b>
Aantal verdiepingen	<b>2</b>
Aantal kamers	<b>9</b>
Aantal slaapkamers	<b>1</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>
	<b>Maison</b>







## Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

**Ingericht moestuin grasveld**

**Gesloten**

**Zuid-West**

**Geen**

Terras (terrein achterzijde)

**31 m²**

**Verlichting**

Terras (terrein achterzijde)

**Vloer beton hout**

**Oriëntatie Zuid-West**

Oprit (terrein voorzijde)

**Vloer kassei**





## BINNENKANT

Benedenverdieping **66 m²**

**Living, keuken**

1ste verdieping **31 m²**

**Slaapkamer, badkamer, toilet, trap**

2de verdieping **25 m²**

**Zolder 1, zolder 2, trap**

Kelder **14 m²**

**Wasplaats, stookplaats**







**Benedenverdieping - Living - 49.71 m<sup>2</sup>**

Lengte : **9.94 m** - Breedte : **5.81 m**



Toegang		Plafondhoogte	<b>4,7 m</b>
	<b>Terras</b>	Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
	<b>Tuin</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Deur		Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
	<b>Type opendraaiend</b>	Stopcontacten	<b>9</b>
	<b>Materiaal hout beglaasd</b>	Aansluiting kabeltelevisie	<b>1</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>	Trap	
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vast</b>		<b>Materialen hout</b>
			<b>Type recht</b>
Vloer	<b>Tegels</b>		




**Benedenverdieping - Keuken - 16.20 m²**

 Lengte : **4.05 m** - Breedte : **4.00 m**

Plafondhoogte	<b>2,7 m</b>
Stopcontacten	<b>8</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Microgolfoven	<b>Merk Quigg</b>
Gootsteen	<b>Anderhalf</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
	<b>Materiaal inox</b>
Kookplaat	<b>Type gas</b>
Dampkap	<b>Type telescopische dampkap onderbouwde dampkap</b>

Koelkast	<b>Type Amerikaans extern</b>
	<b>Merk Haier</b>
Afwasmachine	<b>Merk Siemens</b>
Oven	<b>Type hetelucht</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>




**1ste verdieping - Slaapkamer - 15.94 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.02 m** - Breedte : **3.96 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
		Opbergkast	<b>Draaideur</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>	Stopcontacten	<b>4</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>		
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>		




**1ste verdieping - Badkamer - 6.95 m²**

 Lengte : **3.38 m** - Breedte : **2.25 m**

Plafondhoogte	<b>2,3 m</b>
Stopcontacten	<b>3</b>
Type badkamer	<b>Douche en bad</b>
Douche	<b>Tegel + deur</b>
Badkuip	<b>Ovaal</b>
Wastafel	<b>Dubbel</b>
Muur	<b>Volledig betegeld</b>

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Vloer	<b>Tegels</b>



**1ste verdieping - Toilet - 1.37 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.32 m** - Breedte : **1.03 m**

Wc	<b>Hangtoilet</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,3 m</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>

**1ste verdieping - Trap - 6.48 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.08 m** - Breedte : **1.58 m****2de verdieping - Zolder 1 - 9.21 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.94 m** - Breedte : **2.33 m**

Type zolder	<b>Inrichtbaar</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>
Plafondhoogte	<b>2,7 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Opbergkast	<b>Schuifdeuren</b>



**2de verdieping - Zolder 2 - 12.53 m²**

 Lengte : **4.06 m** - Breedte : **3.08 m**

Type zolder	<b>Inrichtbaar</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>
Plafondhoogte	<b>2,7 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>4</b>

**2de verdieping - Trap - 3.03 m²**

 Lengte : **4.06 m** - Breedte : **0.74 m**
**Kelder - Wasplaats - 12.37 m²**

 Lengte : **3.87 m** - Breedte : **3.80 m**

Vloer	<b>Kassei</b>
Plafondhoogte	<b>1,7 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Trap	
	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type recht</b>

**Kelder - Stookplaats - 1.97 m²**

 Lengte : **1.81 m** - Breedte : **1.08 m**

Vloer	<b>Kassei</b>
Plafondhoogte	<b>1,7 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Stopcontacten	<b>3</b>

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

### Benedenverdieping

Living	9.94 m	5.81 m	49.71 m²
Keuken	4.05 m	4.00 m	16.20 m²

### 1ste verdieping

Slaapkamer	4.02 m	3.96 m	15.94 m²
Badkamer	3.38 m	2.25 m	6.95 m²
Toilet	1.32 m	1.03 m	1.37 m²
Trap	4.08 m	1.58 m	6.48 m²

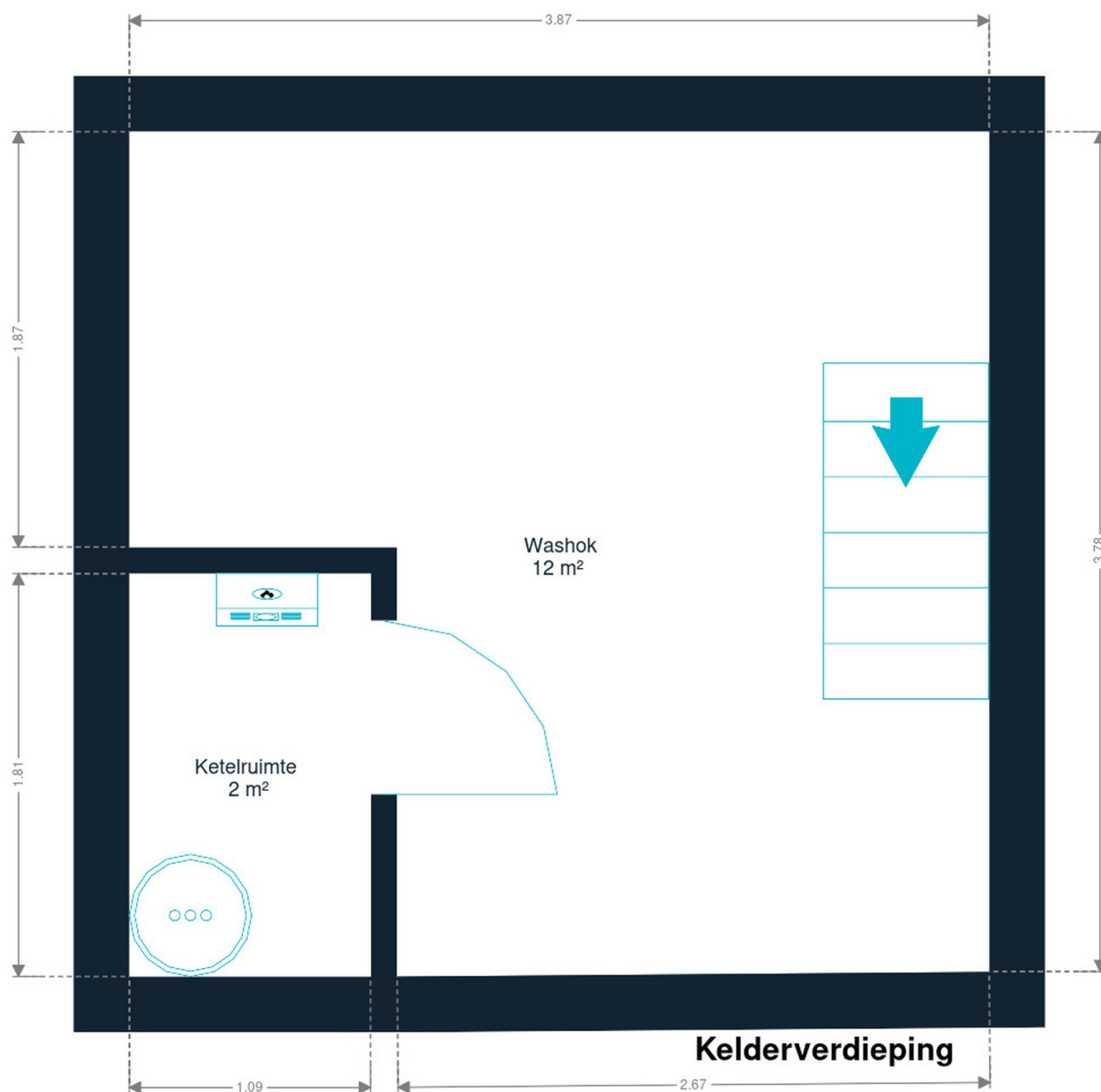
### 2de verdieping

Zolder 1	3.94 m	2.33 m	9.21 m²
Zolder 2	4.06 m	3.08 m	12.53 m²
Trap	4.06 m	0.74 m	3.03 m²

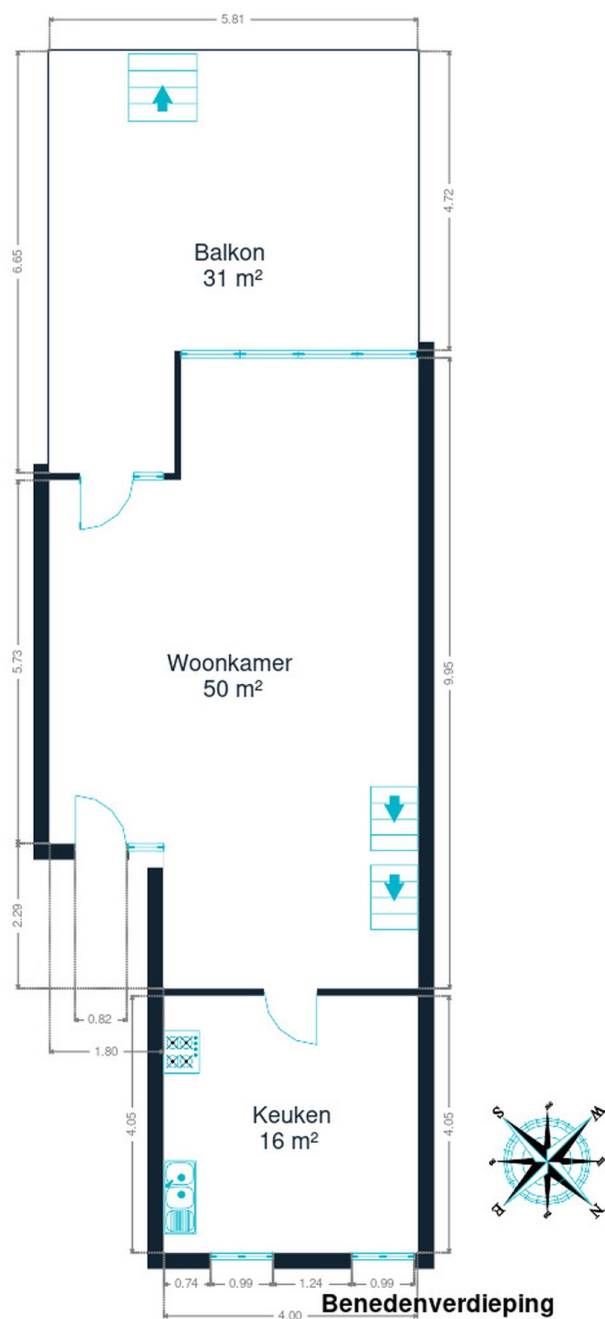
### Kelder

Wasplaats	3.87 m	3.80 m	12.37 m²
Stookplaats	1.81 m	1.08 m	1.97 m²



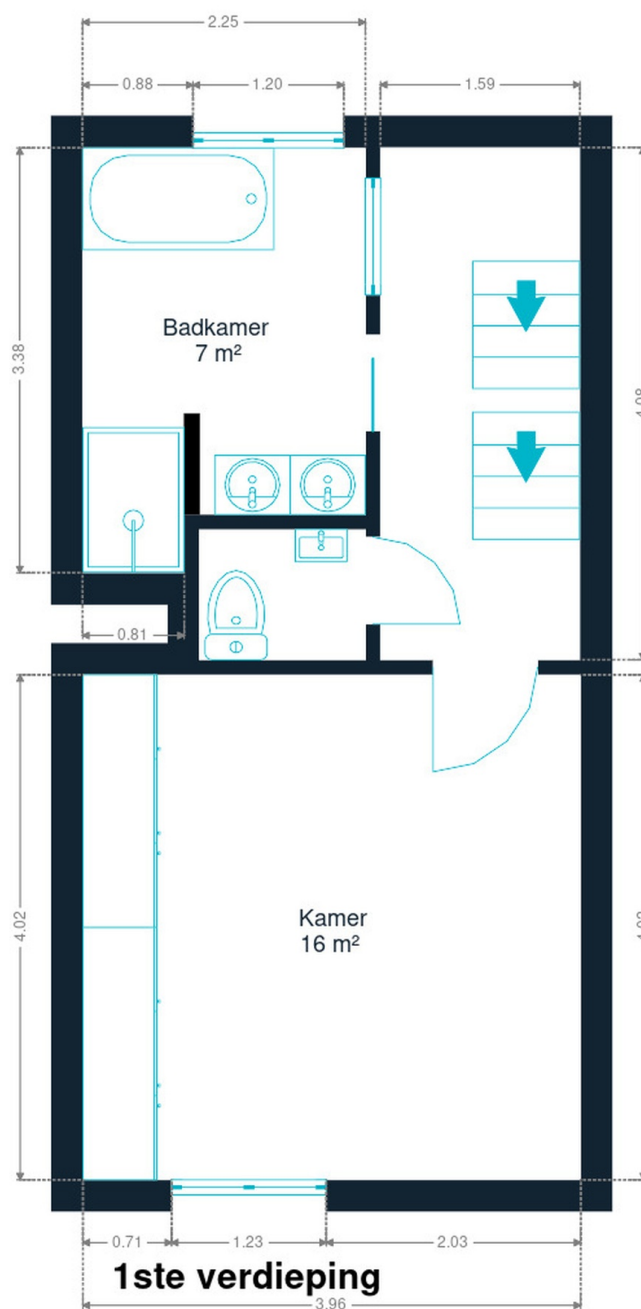


Kelder

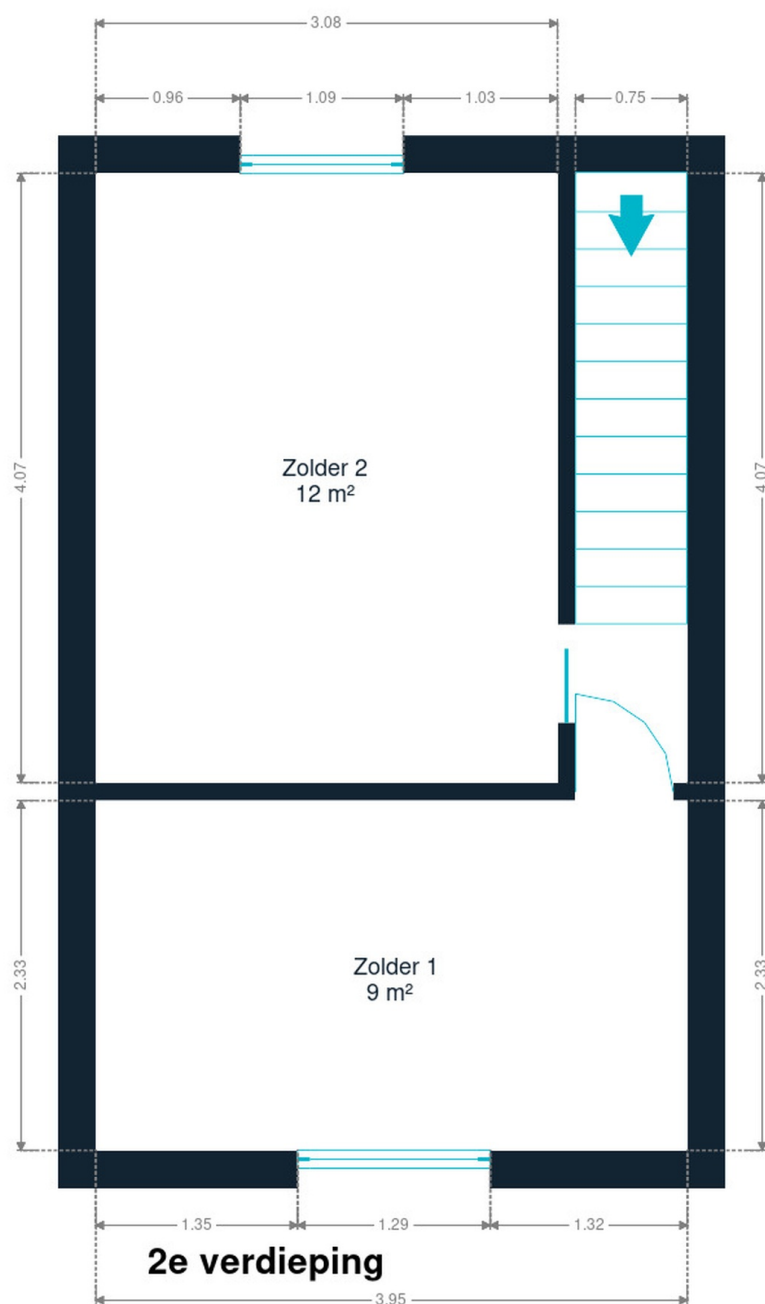


**Benedenverdieping**





1ste verdieping



2de verdieping



## eigenschappen

### DAK

Zinkwerken

**Staat goede staat**

**Materialen zink pvc**

Staat

**Goede staat**

Bedekking

**Kleidakpannen**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Pleister**

**Rode baksteen**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Beglazing enkel en dubbel raam**

**Kleur houtimitatie**

**Materiaal hout**

## INSTALLATIE

Gasteller	<b>Aantal 1</b>
Boiler	<b>Aantal liters 100</b>
Branddetector	<b>Ja</b>
Zonnepanelen	<b>Aantal panelen 13</b>
	<b>Type panelen fotovoltaïsch</b>
Stroommeter	<b>Tweevoudig uurtarief</b>
	<b>Individueel</b>
Verwarming	<b>Type centraal</b>
	<b>Natuurlijk gas</b>
	<b>Radiatoren</b>
	<b>Type met ventiel condensatie</b>
	<b>Vaillant</b>
	<b>Kamerthermostaat</b>
Water meter	<b>Aantal 1</b>
TV	<b>Teledistributie</b>
Telefoon	<b>Ja</b>
Internet	<b>Kabel</b>





## Vervoer

Bushalte	400 m
Treinstation	6500 m
Oprit autosnelweg	1900 m

## Scholen

Bruxelles (Ville)	245 m
Centre pédagogique de Vlaesendael	249 m
Ecole Saint-Nicolas	471 m

## Aandachtspunten

Bushalte	Peter Benoit	<b>262 m</b>
Bushalte	Croix de Guerre	<b>300 m</b>
Bushalte	Croix de Guerre	<b>306 m</b>
	Sortilège	<b>663 m</b>
Bakkerij	Ferme Nos Pilifs	<b>707 m</b>
Voeding	Ceres	<b>850 m</b>
Plaats van belang	DPG Media	<b>1880 m</b>
	Parc Saint-Vincent	<b>1881 m</b>
Dokter	Docteur Germaux Marie-Anne	<b>1957 m</b>
Winkel	Vanhumbeeck frères	<b>2082 m</b>
Lokaliteit	Bruxelles	<b>2103 m</b>
Bar	Eurovolley Center	<b>2135 m</b>
Gezondheid	CERP Haren	<b>2286 m</b>
Onderdak	Coin du Calme	<b>2326 m</b>
Voeding	Mmmmh!	<b>2362 m</b>



# 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.](#)