



TE KOOP - DE WAVRE 1859

Chaussée de Wavre 1859 1160 - Auderghem

379 000 €



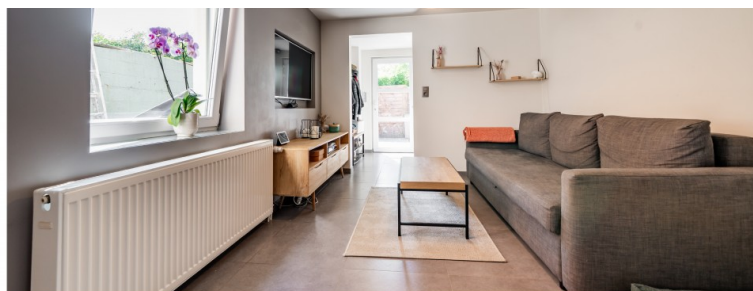
94 m²



1 kamer



EPC /

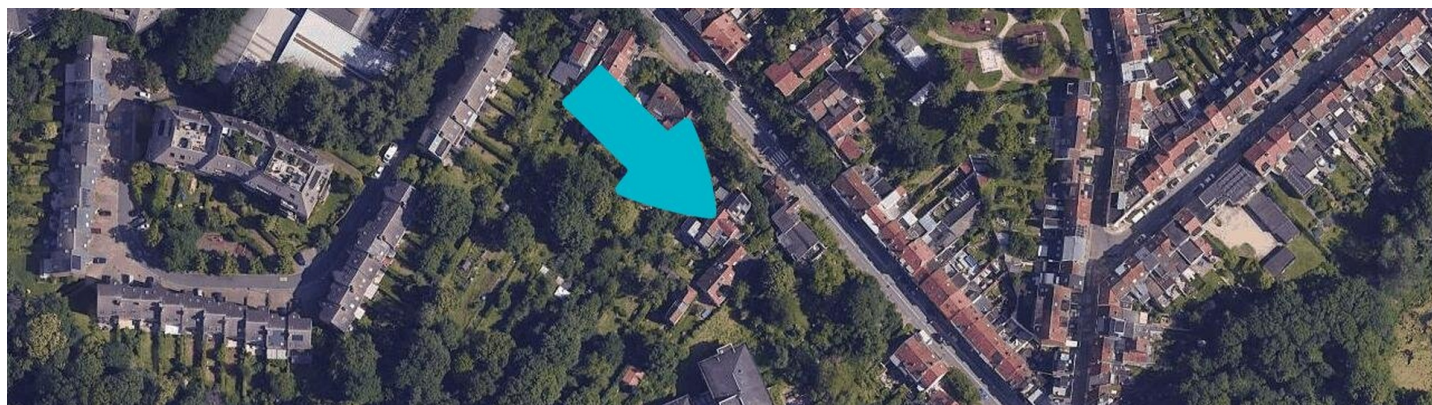
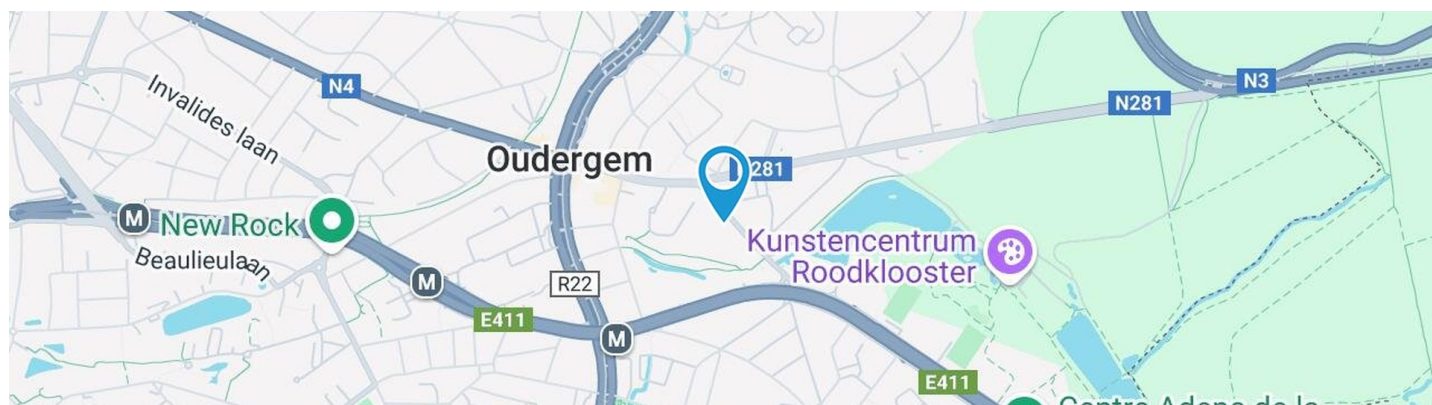


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresgegevens

Chaussée de Wavre 1859
 1160 Auderghem

Perceeloppervlakte

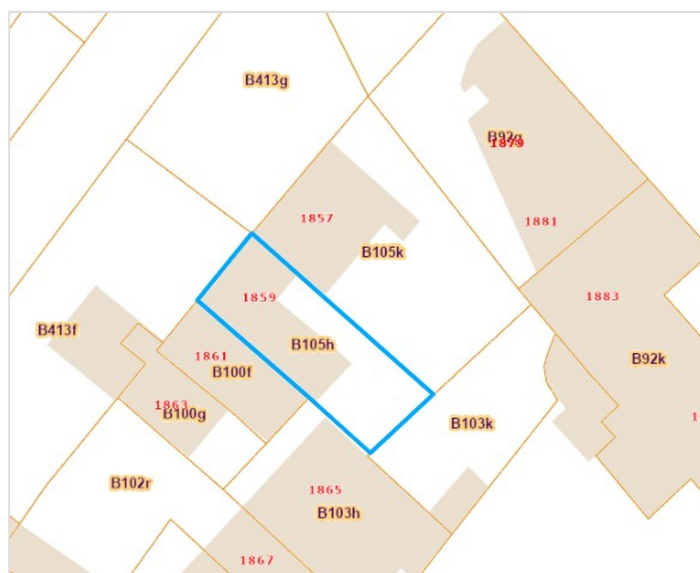
Breedte van de gevel **6.00 m**

Diepte verkaveling **16 m**

Oppervlakte perceel **70.00 m²**

Breedte perceel **6.00 m**

Oriëntatie **Zuid-West**



*Informatie van de website van het kadaster

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



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Totale oppervlakte	94 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	1
Aantal douchekamers	1
	Maison
Omgeving	Centrum



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Buitenkant

Terras (terrein voorzijde)

18.76 m²

Vloer tegels

Oriëntatie Zuid-West



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **32 m²**

Inkomhal, living, keuken, toilet, trap

1ste verdieping **32 m²**

Nachthal, slaapkamer, douche

2de verdieping **10 m²**

Zolder

- 1 verdieping **20 m²**

Kelder



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 10.24 m²

 Lengte : **3.41 m** - Breedte : **3.00 m**

Open op	Keuken
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.22 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Parlofoon	Ja
Stopcontacten	4


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 16.39 m²

 Lengte : **5.18 m** - Breedte : **3.33 m**

Plafondhoogte	2.49 m
Stopcontacten	7
Gootsteen	
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas
Dampkap	
	Type telescopische dampkap
	Afvoer recyclage
	Merk Candy
Afwasmachine	
	Type ingebouwd
	Merk Whirlpool

Oven	
	Type hetelucht
	Merk Candy
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Tegels
Verlichting	
	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Opbergkast	Openslaande deuren


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer - 14.40 m²

 Lengte : **4.73 m** - Breedte : **3.03 m**
Venster
PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type elektrisch materiaal pvc type draaiend kantelend
Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer
Parketvloer massief
Plafondhoogte
3.45 m
Plafonds
Hellend plafond
Verlichting
Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

4

Aansluiting kabeltelevisie

1

Netwerkaansluiting

1

Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



1ste verdieping - Douche - 7.13 m²

Lengte : **3.17 m** - Breedte : **2.24 m**



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

Douche	Ja
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.27 m
Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	2
Meubels	Ja



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Benedenverdieping - Inkomhal - 3.05 m²

 Lengte : **1.75 m** - Breedte : **1.74 m**

Toegang	Terras
Deur	
	Opendraaiend
	Pvc
	Simple et double
Plafondhoogte	2.18 m
Verlichting	Op het plafond

Benedenverdieping - Toilet - 2.00 m²

 Lengte : **1.74 m** - Breedte : **1.14 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.07 m
Verlichting	
	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots
Luchtafvoerinstallatie	Ja

Benedenverdieping - Trap - 0.52 m²

 Lengte : **1.13 m** - Breedte : **0.46 m**

Trap	
	Materialen hout
	Type 1/4 draaiend


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

1ste verdieping - Nachthal - 9.97 m²

 Lengte : **3.57 m** - Breedte : **3.04 m**

Trap

Materialen hout
Type 1/4 draaiend

Venster

Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend

Vloer

Parketvloer massief

Plafondhoogte

3.45 m

Plafonds

Hellend plafond

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

2
2de verdieping - Zolder - 10.00 m²

 Lengte : **4.00 m** - Breedte : **2.50 m**
- 1 verdieping - Kelder - 20.00 m²

 Lengte : **5.00 m** - Breedte : **4.00 m**

Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	1.75 m	1.74 m	3.05 m²
Living	3.41 m	3.00 m	10.24 m²
Keuken	5.18 m	3.33 m	16.39 m²
Toilet	1.74 m	1.14 m	2.00 m²
Trap	1.13 m	0.46 m	0.52 m²

1ste verdieping

Nachthal	3.57 m	3.04 m	9.97 m²
Slaapkamer	4.73 m	3.03 m	14.40 m²
Douche	3.17 m	2.24 m	7.13 m²

2de verdieping

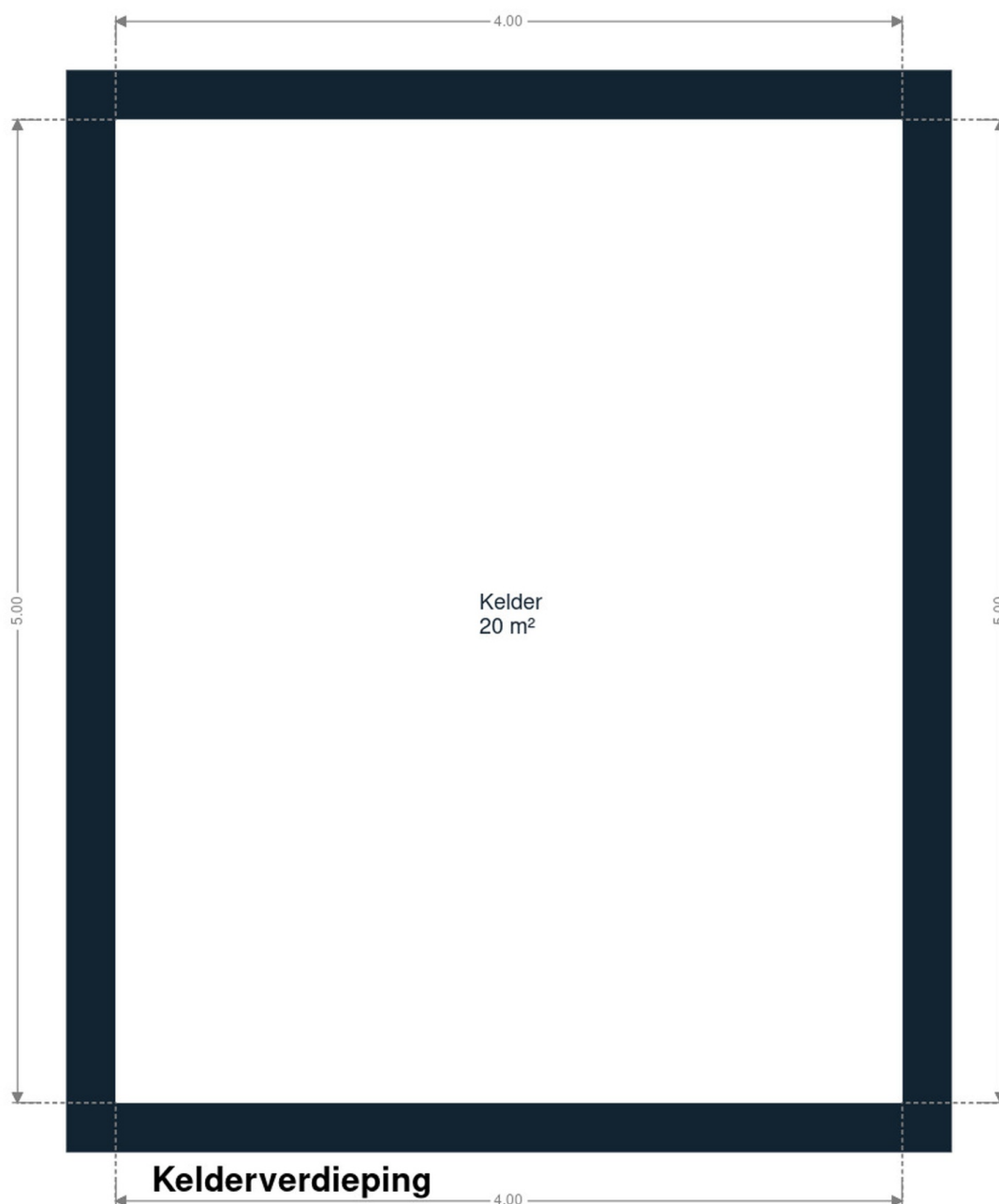
Zolder	4.00 m	2.50 m	10.00 m²
--------	--------	--------	----------

- 1 verdieping

Kelder	5.00 m	4.00 m	20.00 m²
--------	--------	--------	----------


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

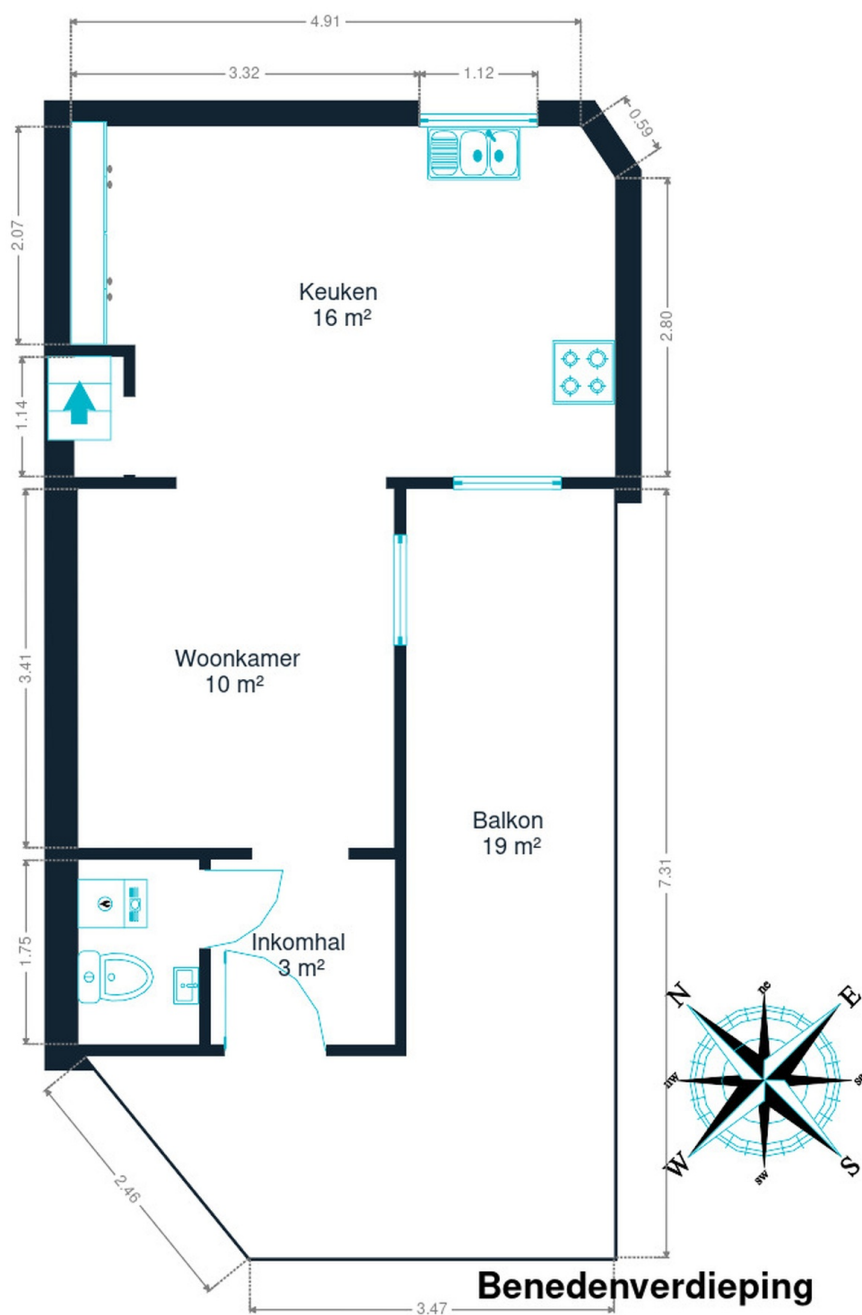


Kelder



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

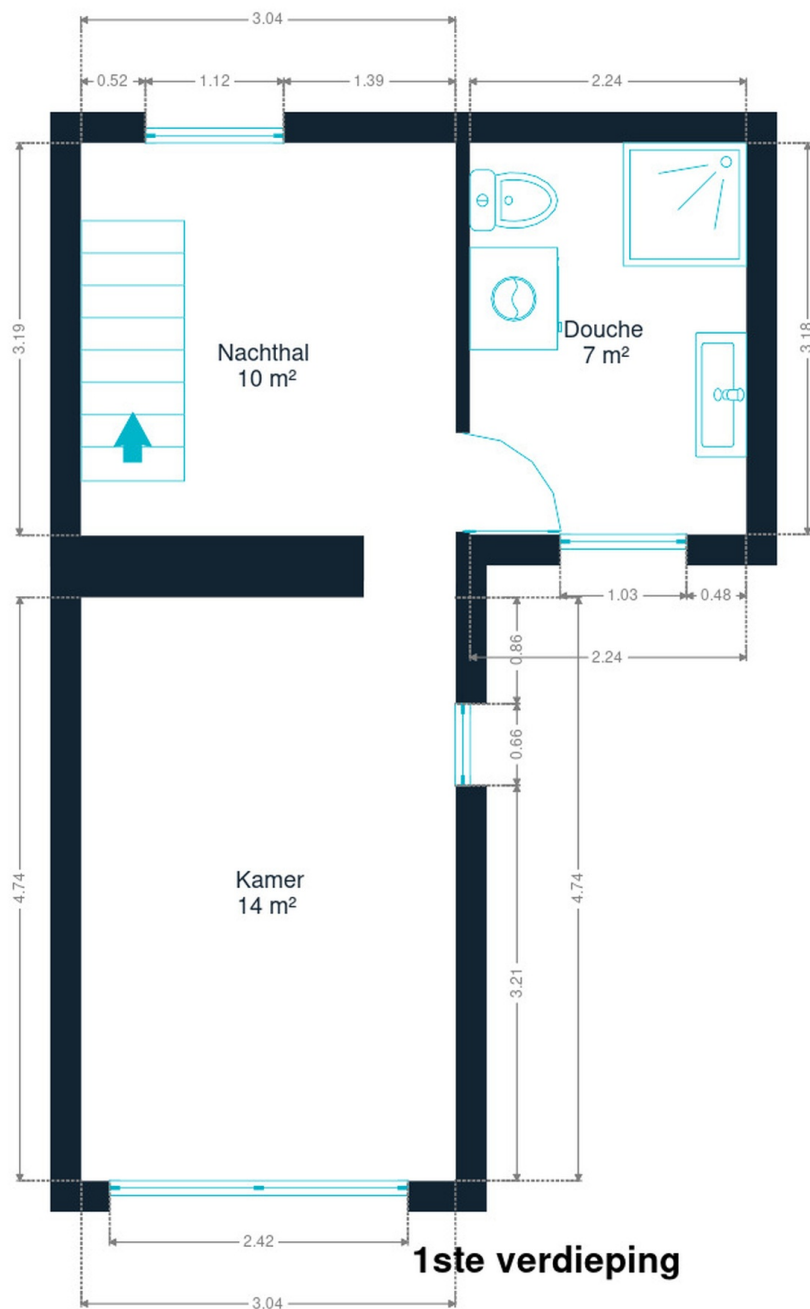


Benedenverdieping



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weininvest.be



1ste verdieping

1ste verdieping



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



2de verdieping



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1950

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat**Materialen pvc**

Staat

Goede staat

Bedekking

Betonnen dakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Rolluiken type elektrisch**Beglazing simple et double****Materiaal pvc hout****Jaar****Kleur wit houtimitatie***Team*

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be

INSTALLATIE

Gasteller	Ja
Parlofoon	Ja
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Radiatoren
	Type condensatie
	Thematek
	Aantal 1
TV	Teledistributie
Internet	Glasvezel



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	100 m
Treinstation	2600 m
Oprit autosnelweg	400 m

Scholen

Wonderwoud	422 m
Centre Scolaire Saint-Adrien Val Duchesse	484 m
Collège Saint-Hubert	485 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Aandachtspunten

Metrostation	Herrmann-Debroux	417 m
Onderdak	36	572 m
	Hypermarkt Carrefour Oudergem	582 m
Metrostation	Demey	815 m
Onderdak	B&B Salve	867 m
Onderdak	Auberge Des 3 Fontaines	941 m
	Château de la Solitude	1348 m
Ambassade	Ambassade de Namibie	1383 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1444 m
Metrostation	Métro Beaulieu	1570 m
Onderdak	L'Auberge du Souverain	1663 m
Onderdak	Guest House 3 Tilleuls	1823 m
Elektronica winkel	Krëfel Auderghem	2101 m
Items voor het huis	Boutchic	2417 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@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.](#)