



TE KOOP - *Nouvelle*

Avenue nouvelle 53 / - 1040 Etterbeek

265 000 €



44 m²



0 slaapkamers



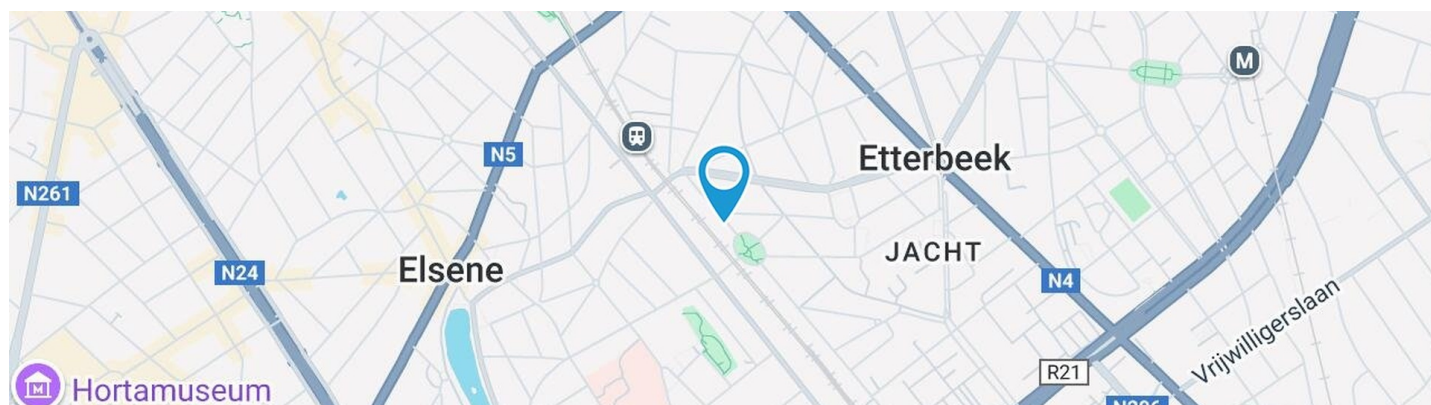
EPC /



IPI : 507286

+32 471 27 95 74

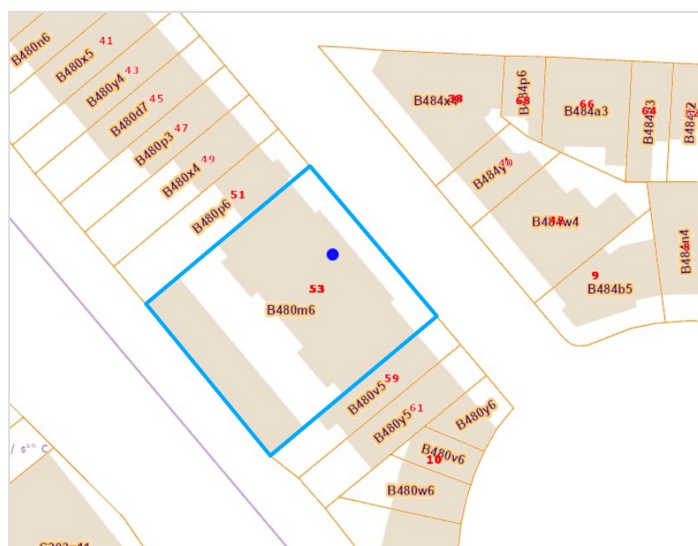
celine.dubois@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue nouvelle 53 /
1040 Etterbeek

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



*Informatie van de website van het kadaster



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	44 m²
Totale oppervlakte	44 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	5
Aantal verdiepingen	6
Aantal kamers	5
Aantal douchekamers	1
	Studio





Buitenkant

Balkon (terrein achterzijde)

3 m²

**Oriëntatie
Zuid-West**





BINNENKANT

5de verdieping

44 m²

**Inkomhal, woonkamer, keuken, douche, toilet,
berging**



**5de verdieping - Inkomhal - 2.76 m²**Lengte : **1.92 m** - Breedte : **1.48 m**

Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Aan de wand
Parlofoon	Ja
Opbergkast	Draaideur


5de verdieping - Woonkamer - 35.91 m²

 Lengte : **8.15 m** - Breedte : **5.48 m**

Toegang	Balkon
Met keukenhoek	Ja
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	8


5de verdieping - Keuken - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	2.6 m
Stopcontacten	4
Type	Uitgerust
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk BEKO
Dampkap	
	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer recyclage

Afwasmachine	
	Type volledig ingebouwd
	Merk Siemens
Oven	
	Type hetelucht
	Merk BEKO
Venster	
	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	
	Tegels


5de verdieping - Douche - 2.37 m²

 Lengte : **1.62 m** - Breedte : **1.56 m**

Douche	Inloophdouche
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	1
Handdoekdroger	Elektrisch

5de verdieping - Toilet - 1.07 m²Lengte : **1.19 m** - Breedte : **0.95 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Luchtafvoerinstallatie	Ja

5de verdieping - Berging - 1.50 m²Lengte : **1.59 m** - Breedte : **0.94 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1
Netwerkaansluiting	1

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

5de verdieping

Inkomhal	1.92 m	1.48 m	2.76 m²
Woonkamer	8.15 m	5.48 m	35.91 m²
Keuken	/	/	/
Douche	1.62 m	1.56 m	2.37 m²
Toilet	1.19 m	0.95 m	1.07 m²
Berging	1.59 m	0.94 m	1.50 m²



5de verdieping

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1958

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam**Materiaal pvc**

INSTALLATIE

Ventilatie

Natuurlijk

Boiler

Aantal 1

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk mazout****Radiatoren met calorimeter****Aantal 1**

Water meter

Individueel

Lift

Ja

Telefoon

Ja

Internet

Glasvezel



Vervoer

Bushalte	250 m
Treinstation	350 m
Oprit autosnelweg	4000 m

Scholen

Claire Joie	184 m
Etterbeek	264 m
Basisschool 't Regenboogje	267 m

Aandachtspunten

Station	Germoir	340 m
Bushalte	IXELLES Etangs d'Ixelles	801 m
Station	Etterbeek	913 m
Onderdak	Hôtel Sofitel Bruxelles Europe	982 m
Onderdak	Radisson Red Bruxelles	1147 m
Onderdak	Thon Residence Parnasse	1191 m
Onderdak	Hotel Brussels	1194 m
Onderdak	Renaissance Bruxelles Hôtel	1245 m
Onderdak	Hotel Barsey by Warwick	1259 m
Onderdak	Hôtel du Parlement	1265 m
Onderdak	Aloft Bruxelles Schuman	1293 m
Onderdak	Holiday Inn Bruxelles Schuman	1322 m
Café	Leopold Hotel Meeting Rooms	1409 m

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.](#)