



TE KOOP - Gerfauts - 6957940

Avenue des Gerfauts 4 1170 - Watermael-boitsfort

265 000 €



59 m²



2 slaapkamers



EPC /



Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Avenue des Gerfaux 4
1170 Watermael-boitsfort



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

2



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	59 m²
Totale oppervlakte	62 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	12
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Appartement	



Team

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



Buitenkant

Terras (terrein voorzijde)

10 m²

Vloer tegels

Oriëntatie Zuid-Oost



Team

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



BINNENKANT

12de verdieping **59 m²**

**Inkomhal, living, keuken, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, badkamer, hal**

Kelder **3 m²**

Kelder



Team

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



12de verdieping - Inkomhal - 3.08 m²

Lengte : **1.99 m** - Breedte : **1.70 m**

Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Op het plafond
Parlofoon	Ja
Telefoonaansluiting	1



Team

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


12de verdieping - Living - 23.13 m²

 Lengte : **6.40 m** - Breedte : **3.91 m**

Toegang	Terras
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vast

Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	4


Team

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


12de verdieping - Keuken - 6.61 m²

 Lengte : **3.34 m** - Breedte : **1.97 m**

Plafondhoogte	2.6 m
Stopcontacten	8
Type	Uitgerust
Toegang	Terras
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type vitrokeramisch
	Merk Whirlpool
Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten

Dampkap	Merk Whirlpool
Koelkast	Type met vriesvak extern
	Merk Whirlpool
Afwasmachine	Type volledig ingebouwd
	Merk Whirlpool
Oven	Type hetelucht
	Merk Whirlpool
Deur	Type opendraaiend


Team

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


12de verdieping - Slaapkamer 1 - 8.12 m²

 Lengte : **2.97 m** - Breedte : **2.72 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2.6 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	2


Team

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


12de verdieping - Slaapkamer 2 - 11.70 m²

 Lengte : **3.95 m** - Breedte : **2.95 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2.6 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	2


Team

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


12de verdieping - Badkamer - 3.58 m²

 Lengte : **2.22 m** - Breedte : **1.60 m**

Plafondhoogte	2 m
Stopcontacten	1
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Badkuip	1
Wc	Klassiek

Wastafel	Enkelvoudig
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Vloer	Tegels


Team

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

12de verdieping - Hal - 2.43 m²Lengte : **2.72 m** - Breedte : **0.89 m**

Plafondhoogte	2.2 m
Stopcontacten	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Quick-Step

Kelder - Kelder - 3.00 m²Lengte : **3.00 m** - Breedte : **1.00 m**

Vloer	Beton
-------	--------------

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

12de verdieping

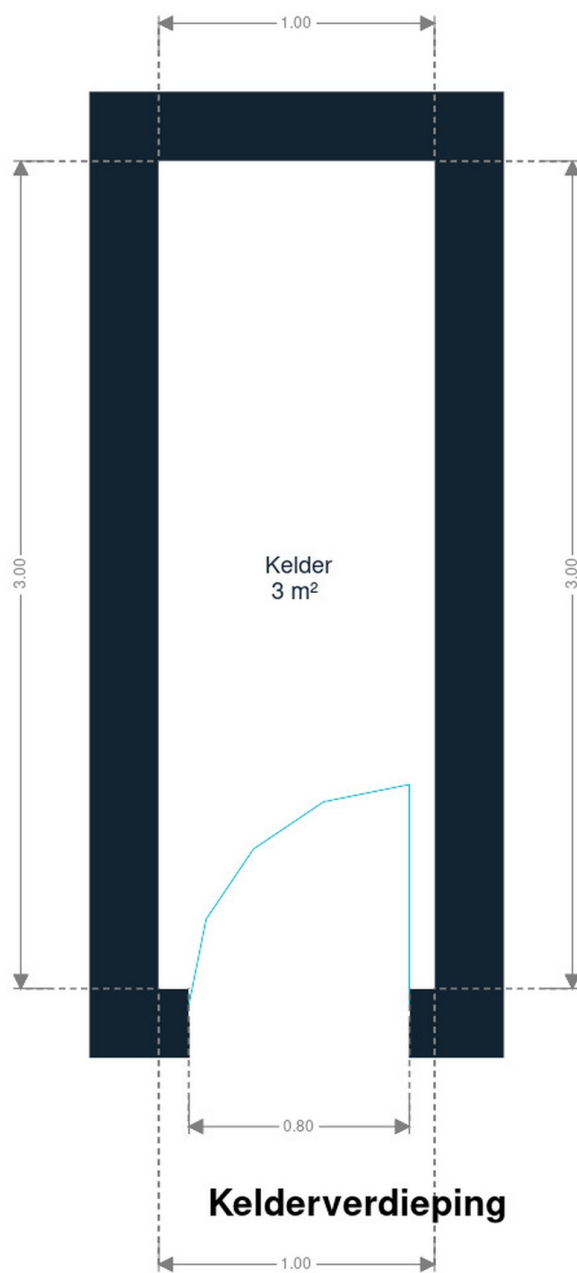
Inkomhal	1.99 m	1.70 m	3.08 m²
Living	6.40 m	3.91 m	23.13 m²
Keuken	3.34 m	1.97 m	6.61 m²
Slaapkamer 1	2.97 m	2.72 m	8.12 m²
Slaapkamer 2	3.95 m	2.95 m	11.70 m²
Badkamer	2.22 m	1.60 m	3.58 m²
Hal	2.72 m	0.89 m	2.43 m²

Kelder

Kelder	3.00 m	1.00 m	3.00 m²
--------	---------------	---------------	----------------


Team

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

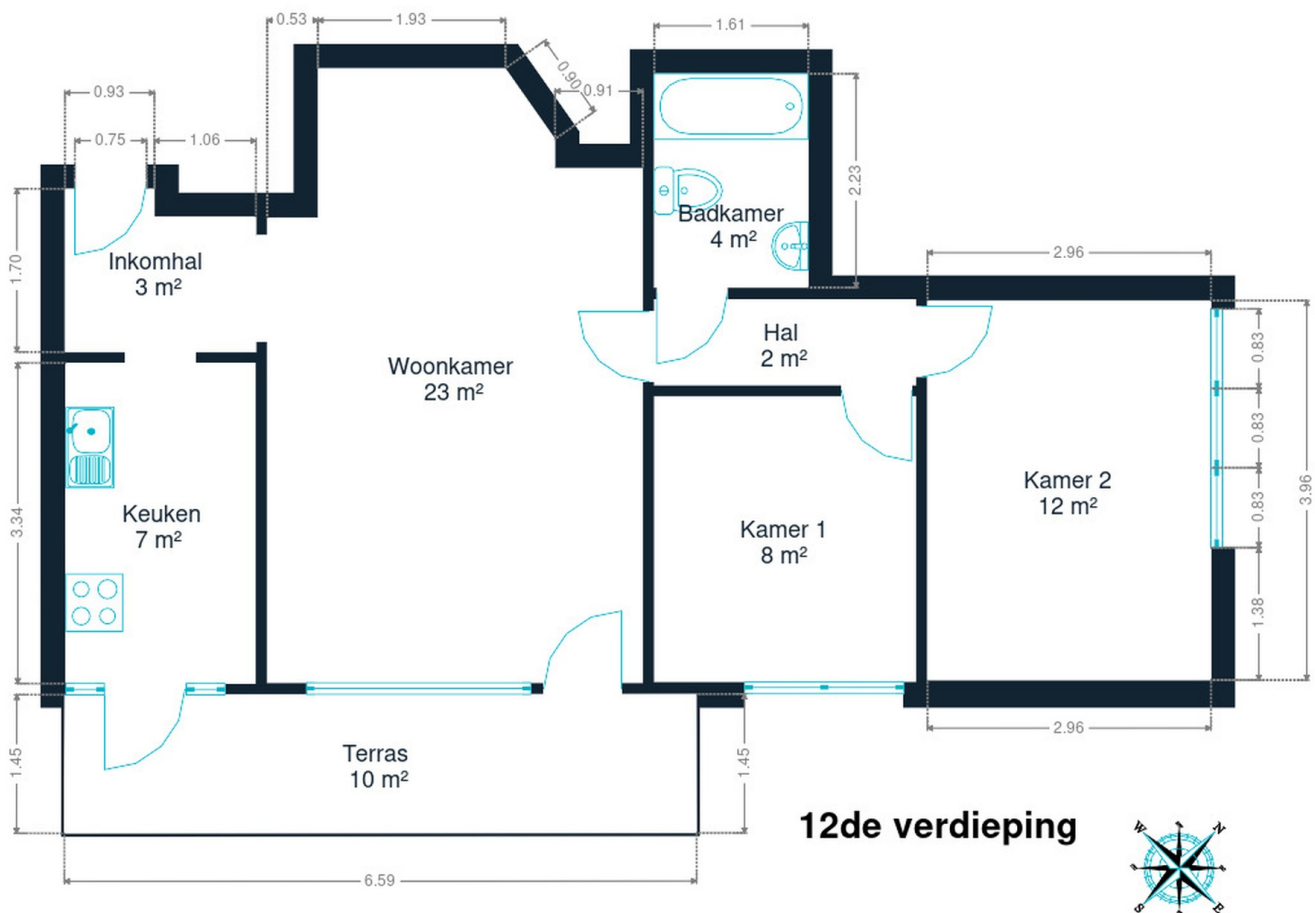


Kelder



Team

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



12de verdieping



Team

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

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar	1968
----------	------

GEVEL

Gevelbekleding	Steen
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Ventilatie	Natuurlijk
Parlofoon	Ja
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk mazout
	Radiatoren met calorimeter
	Aantal 1
Water meter	Individueel
Lift	Ja
Telefoon	Ja
Internet	Kabel
Mazouttank	1



Team

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



Vervoer

Bushalte	100 m
Treinstation	1300 m
Oprit autosnelweg	800 m

Scholen

Auderghem	519 m
Centre Scolaire du Pré des Agneaux	519 m
Centre Scolaire du Souverain	687 m



Team

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

Aandachtspunten

Metrostation	Demey	403 m
Metrostation	Métro Beaulieu	503 m
Metrostation	Beaulieu	563 m
Onderdak	Guest House 3 Tilleuls	928 m
Onderdak	B&B Salve	1114 m
Restaurant	L'Auberge du Souverain	1241 m
Onderdak	Le Verger	1360 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1545 m
Onderdak	36	1741 m
Onderdak	Auberge Des 3 Fontaines	1934 m
Winkel	HEMA	1960 m
	Château de la Solitude	2050 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	2204 m
Ambassade	Embassy of the Solomon Islands	2354 m
Universiteit	Université Libre de Bruxelles	2363 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.](#)