

TE KOOP

Appartement



VRAAGPRIJS

€ 455.000



Boulevard du Souverain 272
1160 Auderghem



Bewoonbaar oppervlakte van 101 m²



Eerste verdieping van 5 verdiepingen



3 slaapkamers



PEB

C



Vind deze woning
terug op onze website!



Jouw We Invest-adviseur ondersteunt je van A tot Z bij al jouw vastgoedprojecten. Werken met een makelaar van We Invest betekent dat je verzekerd bent van persoonlijke en professionele begeleiding bij de aan- en/of verkoop van jouw eigendom.

Vragen over jouw vastgoed project? Wij hebben de antwoorden!

We Invest
Bruxelles-Est



0460 24 17 31
02 318 62 66



julien.cocq@weinvest.be
bruxelles@weinvest.be



Place Communale d'Auderghem 1
1160 Auderghem

Julien

Vastgoedadviseur
BIV 516878

Eigenschappen

Gelegen in Oudergem, op een steenworp van de Waversesteenweg, het cultureel centrum, winkels, scholen en openbaar vervoer, stelt We Invest u met plezier deze drie prachtige volledig gerenoveerde appartementen met 3 slaapkamers voor, gelegen op de 1e, 2e en 3e verdieping van een volledig vernieuwd bestaand gebouw.

Prijs voor de 2e en 3e verdieping op aanvraag.

Met een bewoonbare oppervlakte van 101 m² combineren deze appartementen modern comfort, ruime volumes en kwalitatieve afwerkingen, binnen een goed onderhouden kleinschalige mede-eigendom.

Het appartement bestaat uit een lichte leefruimte van 36 m² met een open, volledig uitgeruste keuken (ingebouwde toestellen: oven, kookplaat, dampkap, koelkast, vriezer, vaatwasser). Dankzij de grote ramen en de optimale oriëntatie geniet u hier van veel natuurlijk licht.

De inkomhal geeft toegang tot het nachtgedeelte, met:

Een hoofdslaapkamer van 15 m²

Een tweede slaapkamer van 11 m²

Een derde slaapkamer van 9 m² – perfect als bureau, kinderkamer of logeerkamer

Verder beschikt het appartement over een moderne douchekamer met inloophdouche en dubbele wastafel, en een apart toilet.

Er is ook een privatieve kelder van 2 m² en een gemeenschappelijke fietsenstalling beschikbaar voor de bewoners.

Technische info:

Elektriciteit conform

EPC: C (laag energieverbruik)

Individuele gascondensatieketel

Dubbele beglazing

Volledig gerenoveerd gebouw – geen werken nodig

Verkoop onder het stelsel van registratierechten (12,5%)

Bezoek zeker en vast te plannen – contacteer ons snel!

Algemene informatie

Beschikbaarheid	01-08-2025
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1965
Jaar van renovatie	2024
Staat van het gebouw	Goed
Aantal gevels	2
Verdieping	1 op 5

Interieur

Aantal kamers	8
Bewoonbare oppervlakte	101 m ²
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal doucheruimtes	1
Aantal toiletten	2
Aantal keukens	1
Aantal eetkamers	1
Aantal woonkamers	1

Eigenschappen

Interieur

Aantal kelders	1
----------------	---

Financieel

Onderhevig aan BTW	Nee
--------------------	-----

Faciliteiten

TV-lijn	✓
Video deurbel	✓
Aansluiting op water	✓
Rioolaansluiting	✓
Brandmelder	✓
VS geïnstalleerd keuken	✓
Voorzieningen gehand.	✓
Lift	✓

Energie

Nummer van het EPC-rapport	20241029-00000694559-01-0
----------------------------	---------------------------

Energieklasse	P&B C
---------------	-------------------------

Primair energieverbruik	138 kwh/m ² .jaar
-------------------------	------------------------------

Theoretisch totaal primair energieverbruik	13935 kwh/jaar
--	----------------

CO2-uitstoot	27 kg
--------------	-------

Conformiteitsstatus van de olietank	Onbekend
-------------------------------------	----------

PVC raamwerk	✓
--------------	---

Gasverwarming	✓
---------------	---

Individueel verwarming	✓
------------------------	---

Dubbele beglazing	✓
-------------------	---

Informatieplicht

Overstromingsgebied	Geen overstromingsgebied
---------------------	--------------------------

Foto's



Appartement Auderghem - Vraagprijs € 455.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

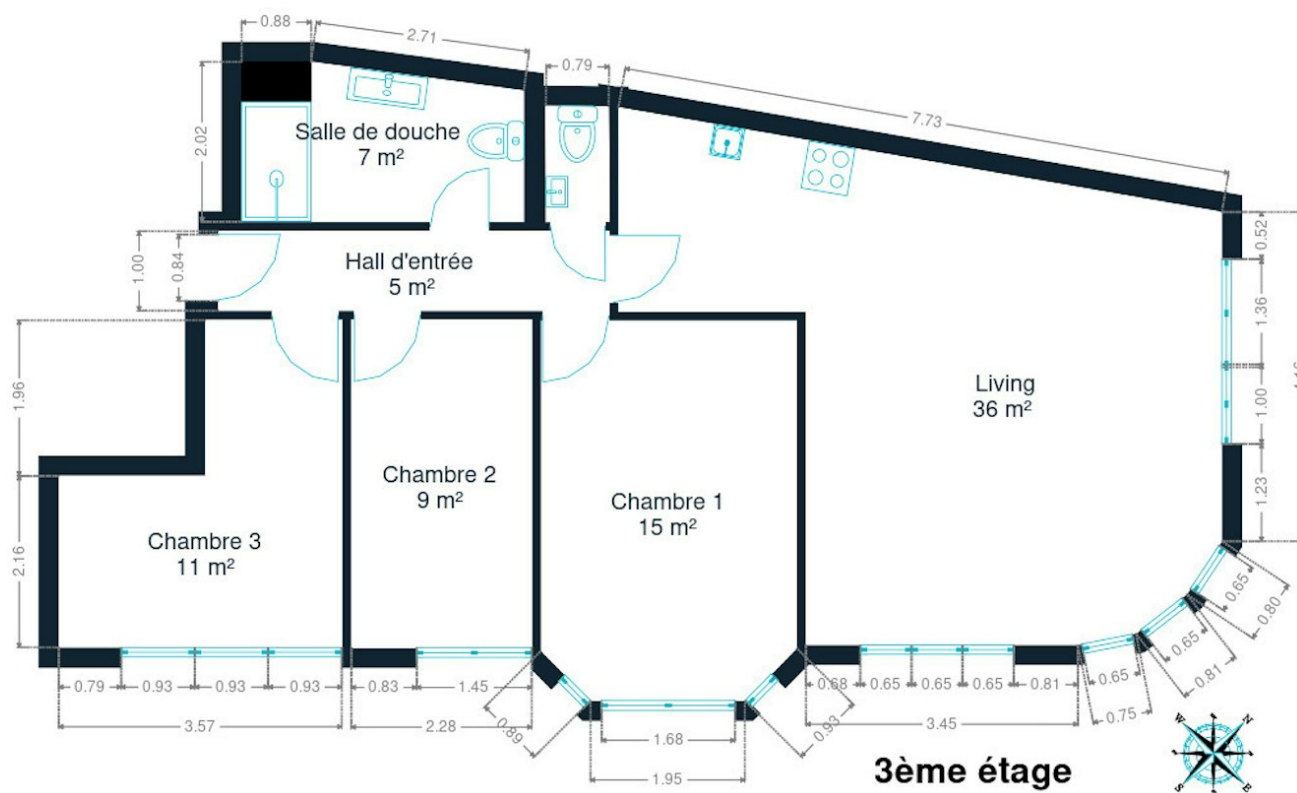
Foto's



Appartement Auderghem - Vraagprijs € 455.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Plattegronden



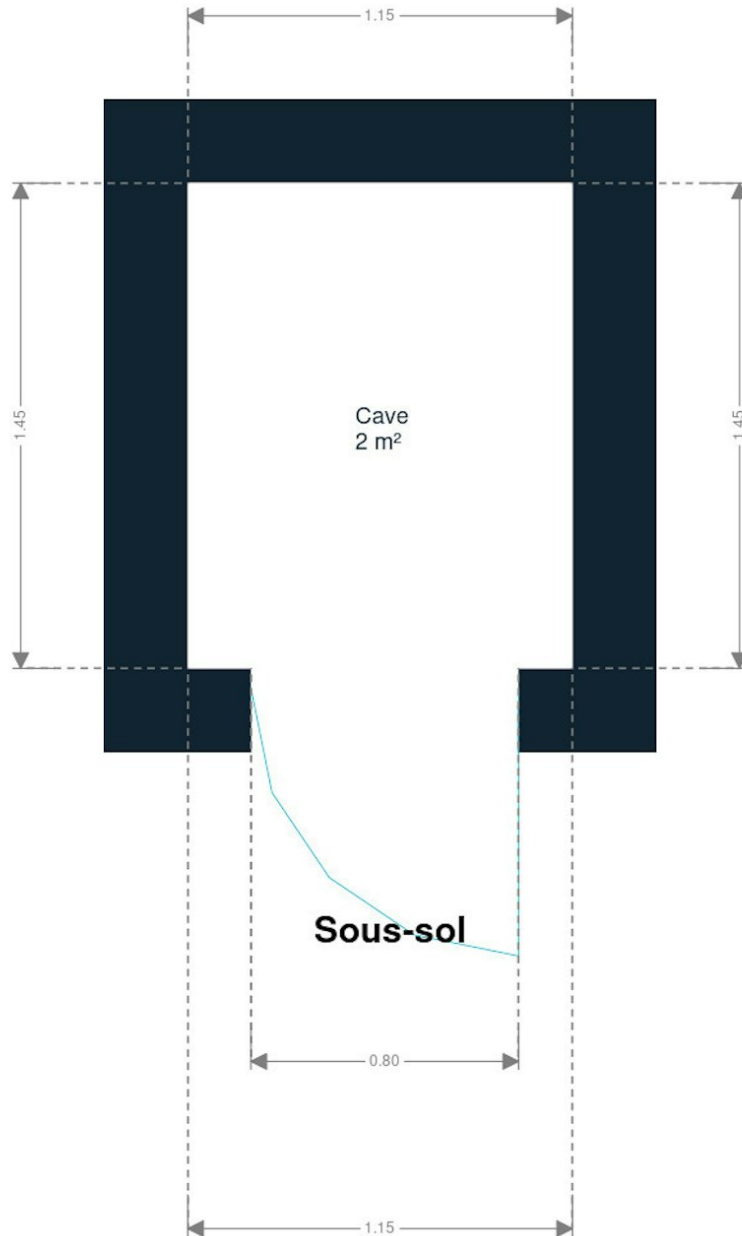
Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Appartement Auderghem - Vraagprijs € 455.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Plattegronden



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Appartement Auderghem - Vraagprijs € 455.000

Dit document wordt verspreid met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Onze tips voor een geslaagd bezoek

VÓÓR HET BEZOEK



Neem deze informatieve **brochure** over het pand zorgvuldig door. Hierin vind je alle nodige informatie om ervoor te zorgen dat jouw essentiële criteria zijn afgevinkt. Het is ook sterk aanbevolen om contact op te nemen met je bank om je maximale te lenen bedrag te bevestigen.

STRUCTUUR VAN HET GEBOUW



Controleer de staat van de gevel, het dak, de ramen en het glaswerk. Eens je binnen bent, inspecteer ook de staat van de dragende muren. Een kleine scheur is echter geen reden tot bezorgdheid: alle gebouwen bewegen met de jaren. Bij vochtproblemen ligt het anders, die kunnen ontstaan als gevolg van slechte ventilatie of (nog erger) een structurele vochtinsijpeling.

VOORZIENINGEN



Onderzoek de nutsvoorzieningen van het pand, zoals waterdruk en de conformiteit van het elektrische installatie. Controleer ook of er voldoende stopcontacten, wateraansluitingen (vooral voor de wasmachine) en internet-/telefoon-/televisieaansluitingen zijn. Controleer ten slotte de geluidsisolatie en de kwaliteit van het ventilatiesysteem.

DOCUMENTATIE



Check alle documentatie die je wat meer vertelt over de geschiedenis van het pand. Een voorbeeld hiervan is het **Postinterventiedossier**, waarin alle werkzaamheden die ooit werden voltooid zijn opgenomen. Een bezoek aan de gemeente kan je voorzien van alle nuttige informatie!



OMGEVING

Kom wat vroeger om **de buurt van het pand** te verkennen: de verkeersdruk, de beschikbare parkeerplaatsen, eventuele geluidsoverlast, enz. Aarzel niet om ook **de burens** eens aan te spreken.



INDELING

Zorg ervoor dat de grootte en indeling van de kamers overeenkomen met jouw behoeften. Is er voldoende bergruimte aanwezig? Bestaat **de mogelijkheid om de kelder en zolder** te verbouwen, parkeergelegenheid en/of een veilige plek voor een fiets?



ENERGIEVERBRUIK

Informeer naar de energieprestaties en energiebesparende maatregelen die zijn genomen. Het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** zal hier jouw beste bondgenoot zijn! Het geeft een duidelijk beeld van de staat en leeftijd van het dak, de isolatie en het type glaswerk. Je zal er daarnaast ook waardevolle aanbevelingen vinden om de prestaties nog te verbeteren.



VOOR APPARTEMENTEN IN MEDE-EIGENDOM

Als het pand deel uitmaakt van een appartementencomplex, spreken we van mede-eigendom. In dat geval zijn er **gemeenschappelijke kosten** (werkkapitaal en reservefonds) te betalen. Informeer over wat precies in deze lasten is opgenomen: alleen het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes of ook bepaalde voorschotten voor je persoonlijke verbruik? Vraag ook naar de notities van de vorige algemene vergaderingen om te weten welke werkzaamheden gepland zijn of moeten worden gedaan.



Vastgoedkosten berekenen

BOVENOP DE AANKOOPPRIJS

De aankoop prijs van een woning wordt verhoogd door belastingen en bijkomende kosten, de zogenaamde notariskosten. Deze kosten bestaan uit registratierechten, administratiekosten en erelonen in verband met de aankoop. Als je een hypotheek gebruikt om je aankoop te financieren, komen hier ook de hypotheekkosten bij.



Op de website notaris.be kan je eenvoudig een eerste schatting doen van deze kosten. Let op, het gaat hier steeds over een schatting. Neem contact op met je notaris om het exacte totaalbedrag te weten te komen.

Scan mij



Meer informatie over een aankoop?

Onze blog, geschreven door echte vastgoedexperts, helpt je jouw eerste vastgoedaankoop in goede banen te leiden.

weinvest.be *De blog!*

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

Vraag je makelaar of een vertrouwenspersoon om je bij deze stap te helpen. Na de onderhandelingen en de eerste handtekening is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekend 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 VERKOOPTAKTE

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!