



## TE KOOP - *Borgwal 9*

Borgwal 9 1000 - Bruxelles

**649 000 €**



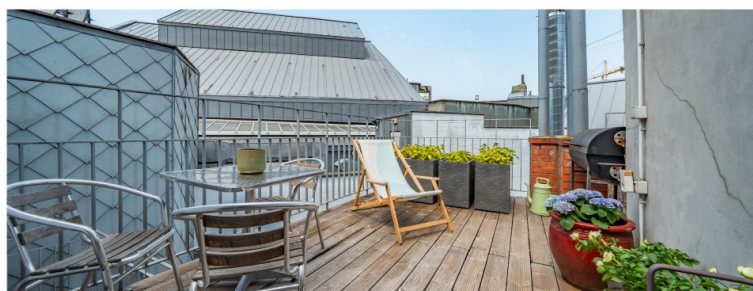
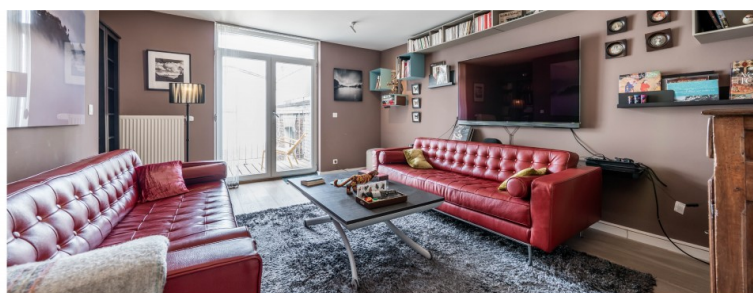
164 m<sup>2</sup>



4 slaapkamers



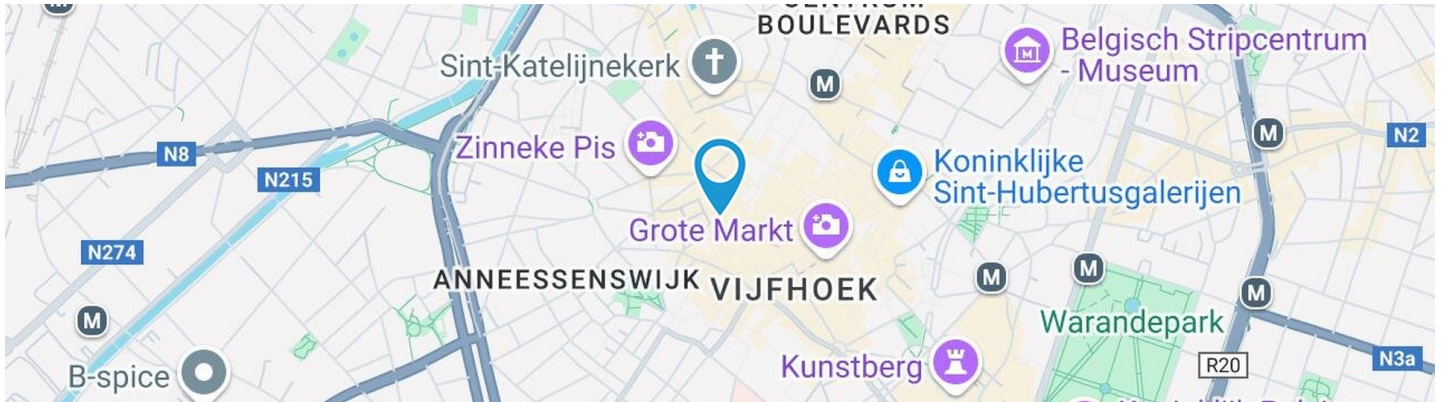
EPC /



*Maxime*  
We Invest

+32 470 43 68 61

[maxime.labad@weinvest.be](mailto:maxime.labad@weinvest.be)



## Adresgegevens

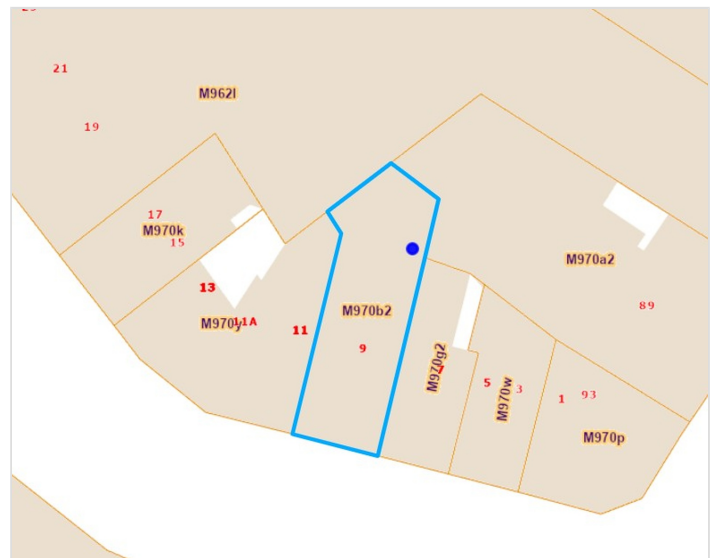
Borgwal 9  
1000 Bruxelles

## Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **0.00 m**

Oriëntatie **Zuid**

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



\*Informatie van de website van het kadaster



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weininvest.be



## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>164 m²</b>
Totale oppervlakte	<b>164 m²</b>
Aantal gevels	<b>2 gevels</b>
Verdieping	<b>4</b>
Aantal verdiepingen	<b>3</b>
Aantal kamers	<b>10</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be



## Buitenkant

Balkon (terrein voorzijde)

**Oriëntatie zuid**

Meerdere terrassen (terrein achterzijde)

**Vloer hout**

**Oriëntatie noord noord opmeting oppervlak 13.5 m²**

**Oppervlak 6.5 m²**

**Terras 2 oriëntatie opmeting**



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weinvest.be



## BINNENKANT

4de verdieping **71 m²**

**Inkomhal, living, keuken, slaapkamer 1, douche**

5de verdieping **61 m²**

**Nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer**

6de verdieping **32 m²**

**Slaapkamer 4**



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be


**4de verdieping - Inkomhal - 8.59 m²**

 Lengte : **6.15 m** - Breedte : **1.97 m**

Deur	<b>Anti-inbraak</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2.45 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

Trap	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type 2/4 draaiend met overloop</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weininvest.be


**4de verdieping - Living - 26.19 m²**

 Lengte : **6.01 m** - Breedte : **5.66 m**

Toegang	<b>Balkon</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2.3 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Parlofoon	<b>Ja</b>
Stopcontacten	<b>8</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be



#### 4de verdieping - Keuken - 12.06 m²

 Lengte : **5.22 m** - Breedte : **2.49 m**

Plafondhoogte	<b>2.4 m</b>
Stopcontacten	<b>10</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Gootsteen	
	<b>Enkelvoudig</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
Kookplaat	
	<b>Type inductie</b>
	<b>Merk Siemens</b>
Dampkap	
	<b>Type muurdampkap</b>
	<b>Merk Whirlpool</b>

Koelkast	
	<b>Type ingebouwd</b>
	<b>Merk Zanussi</b>
Afwasmaschine	
	<b>Type volledig ingebouwd</b>
	<b>Merk Whirlpool</b>
Oven	<b>Merk Whirlpool</b>
Ja	<b>1</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Elektrische radiator</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be


**4de verdieping - Slaapkamer 1 - 20.16 m²**

 Lengte : **5.02 m** - Breedte : **4.24 m**

Toegang	<b>Terras</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2.3 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>8</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be


**4de verdieping - Douche - 3.71 m²**

 Lengte : **2.33 m** - Breedte : **2.03 m**

Douche	<b>Tegel + deur</b>	Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Wc	<b>Hangtoilet</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>	Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>
Vloer	<b>Tegels</b>	Stopcontacten	<b>1</b>
Plafondhoogte	<b>2.3 m</b>	Handdoekdroger	<b>Ja</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be


**5de verdieping - Slaapkamer 2 - 20.53 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.04 m** - Breedte : **4.29 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2.35 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>1</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>6</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be


**5de verdieping - Slaapkamer 3 - 17.83 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.68 m** - Breedte : **3.75 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2.35 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>6</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be


**5de verdieping - Badkamer - 8.80 m²**

 Lengte : **4.68 m** - Breedte : **2.18 m**

Plafondhoogte	<b>2.35 m</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>
Type badkamer	<b>Douche en bad</b>
Douche	<b>Tegel + deur</b>
Badkuip	<b>Retro</b>
Wc	<b>Hangtoilet</b>

Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Handdoekdroger	<b>Ja</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be


**6de verdieping - Slaapkamer 4 - 32.00 m²**

 Lengte : **6.06 m** - Breedte : **5.40 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2.15 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

Stopcontacten	<b>4</b>
Trap	
	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type recht</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be

**5de verdieping - Nachthal - 13.69 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **7.05 m** - Breedte : **4.94 m**

Toegang	<b>Terras</b>
Trap	
	<b>Hout</b>
	<b>Met overloop</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur</b>
Plafondhoogte	<b>2.35 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

### 4de verdieping

Inkomhal	6.15 m	1.97 m	8.59 m <sup>2</sup>
Living	6.01 m	5.66 m	26.19 m <sup>2</sup>
Keuken	5.22 m	2.49 m	12.06 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	5.02 m	4.24 m	20.16 m <sup>2</sup>
Douche	2.33 m	2.03 m	3.71 m <sup>2</sup>

### 5de verdieping

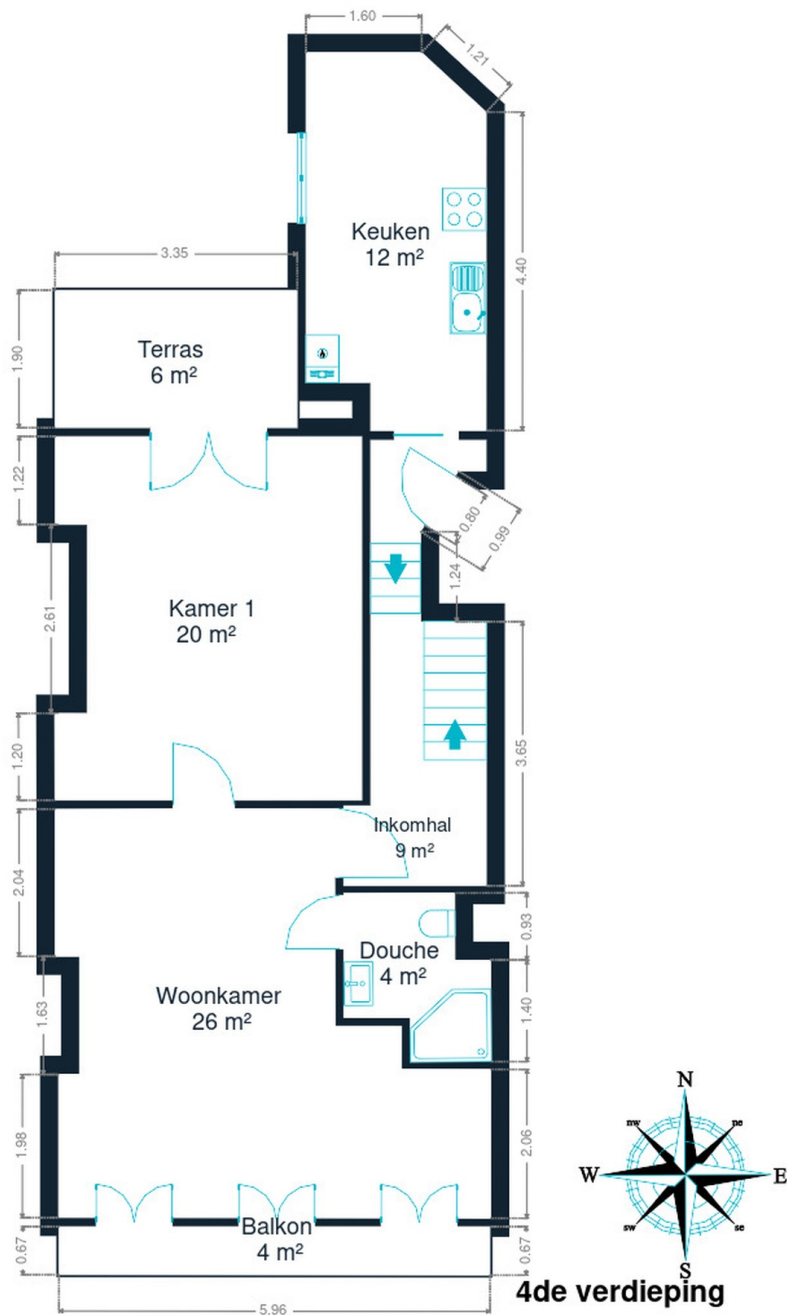
Nachthal	7.05 m	4.94 m	13.69 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	5.04 m	4.29 m	20.53 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	5.68 m	3.75 m	17.83 m <sup>2</sup>
Badkamer	4.68 m	2.18 m	8.80 m <sup>2</sup>

### 6de verdieping

Slaapkamer 4	6.06 m	5.40 m	32.00 m <sup>2</sup>
--------------	--------	--------	----------------------


*Maxime*

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be

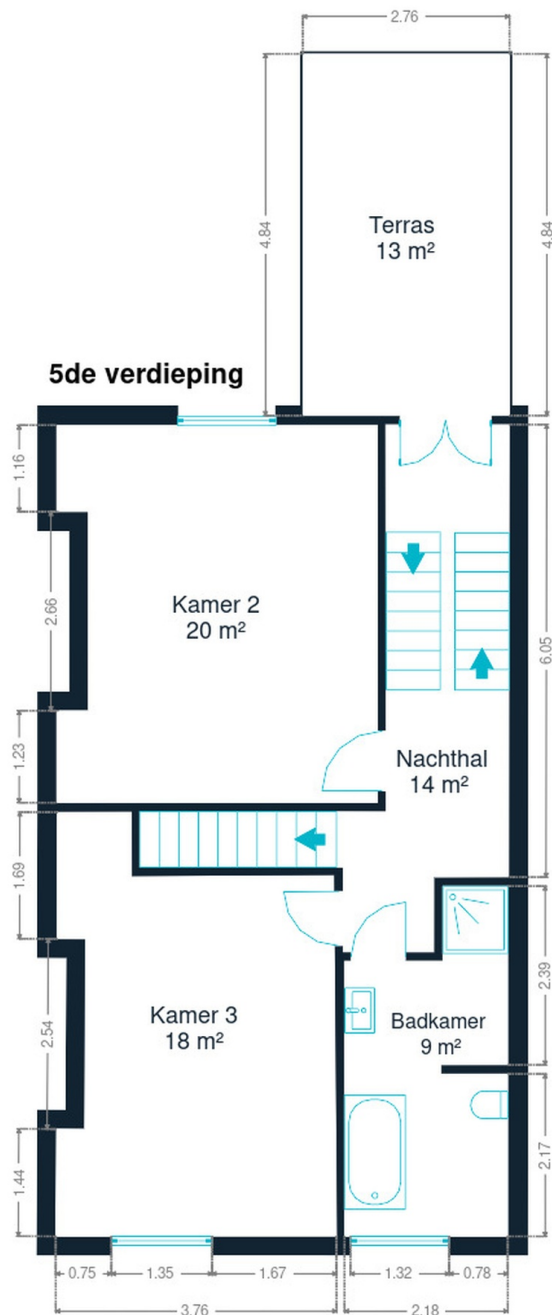


4de verdieping



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weinvest.be

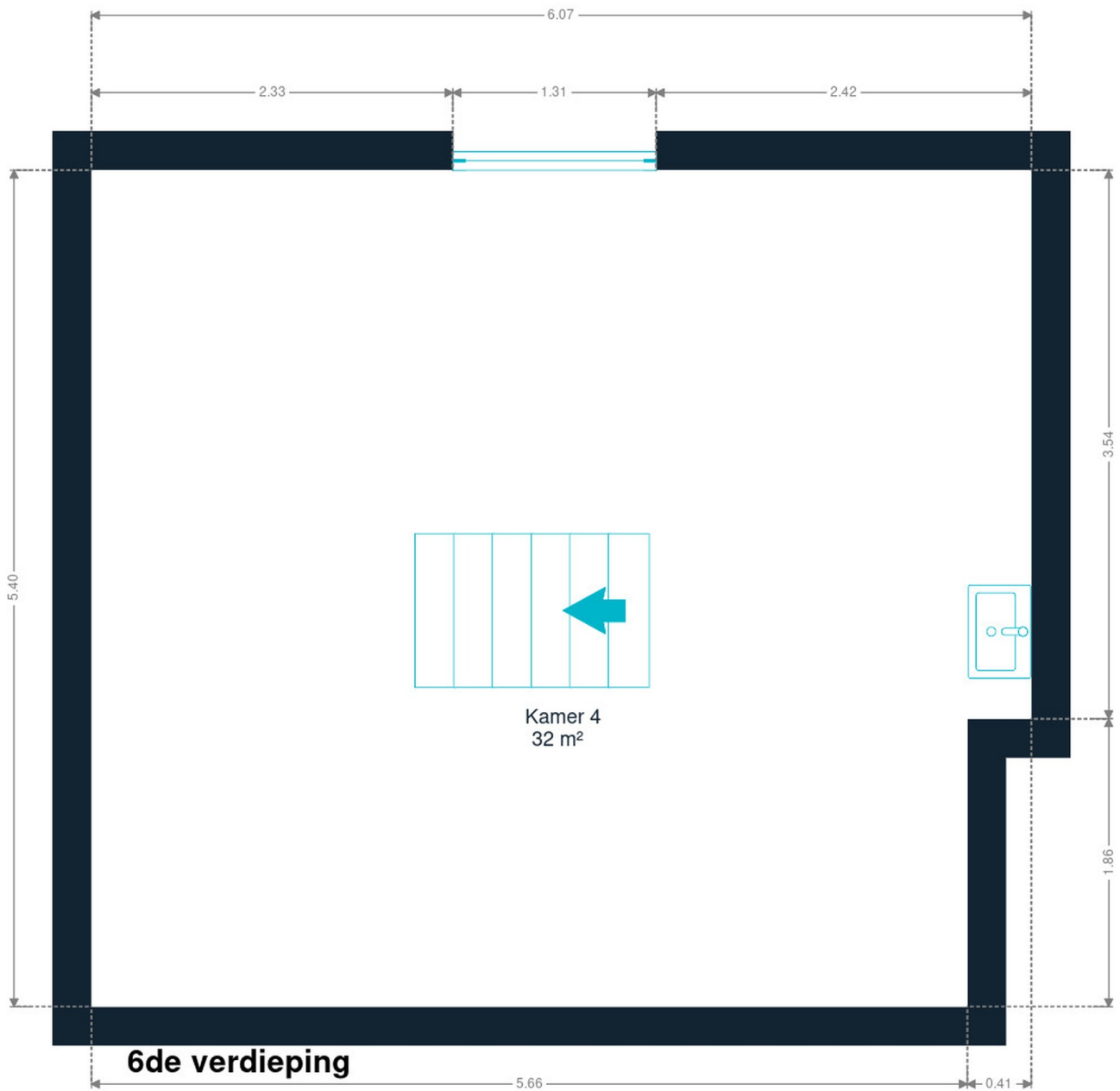


5de verdieping



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weininvest.be



6de verdieping



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weinvest.be

## eigenschappen

### GEVEL

Gevelbekleding

**Geschilderd**

**Beton**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Materiaal hout**

**Kleur grijs**

**Beglazing enkel en dubbel raam**

### INSTALLATIE

Gasteller

**Individueel**

Kinderwagen ruimte

**Ja**

Fietsenstalling

**Ja**

Parlofoon

**Ja**

Stroommeter

**Tweevoudig uurtarief**

**Individueel**

Verwarming

**Type centraal individueel**

**Natuurlijk gas**

**Radiatoren**

**Type condensatie met ventiel**

**Vaillant**

Water meter

**Individueel**

TV

**Teledistributie**

Internet

**Glasvezel**



*Maxime*

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



## Vervoer

Metrostation	200 m
Bushalte	200 m
Treinstation	500 m
Oprit autosnelweg	8000 m

## Scholen

Athénée Léon LEPAGE Secondaire	199 m
Instituut Anneessens-Funck	246 m
École des Six-Jetons	307 m



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be

## Aandachtspunten

Onderdak	Brussels Marriott Hôtel Grand Place	<b>118 m</b>
Bushalte	Bourse	<b>125 m</b>
Bushalte	Brussel Beurs	<b>151 m</b>
Onderdak	Hôtel Café Pacific	<b>245 m</b>
Station	Sainte Catherine	<b>291 m</b>
Onderdak	Hotel Opera	<b>315 m</b>
Onderdak	Floris Arlequin Grand Place	<b>336 m</b>
Onderdak	Aparthotel Adagio Brussels Grand Place	<b>351 m</b>
Bar	Bedford Hotel Brussels	<b>394 m</b>
Nachtclub	The Dominican	<b>478 m</b>
Onderdak	Warwick Grand-Place Brussels	<b>506 m</b>
Onderdak	Hotel NH Brussels Carrefour de l'Europe	<b>509 m</b>
Onderdak	Hotel Metropole Brussels	<b>552 m</b>



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
 maxime.labad@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.](#)