



TE KOOP - Avenue Louise 160a

Avenue Louise 160a 25 - 1000 Bruxelles

545 000 €



117 m²



2 slaapkamers



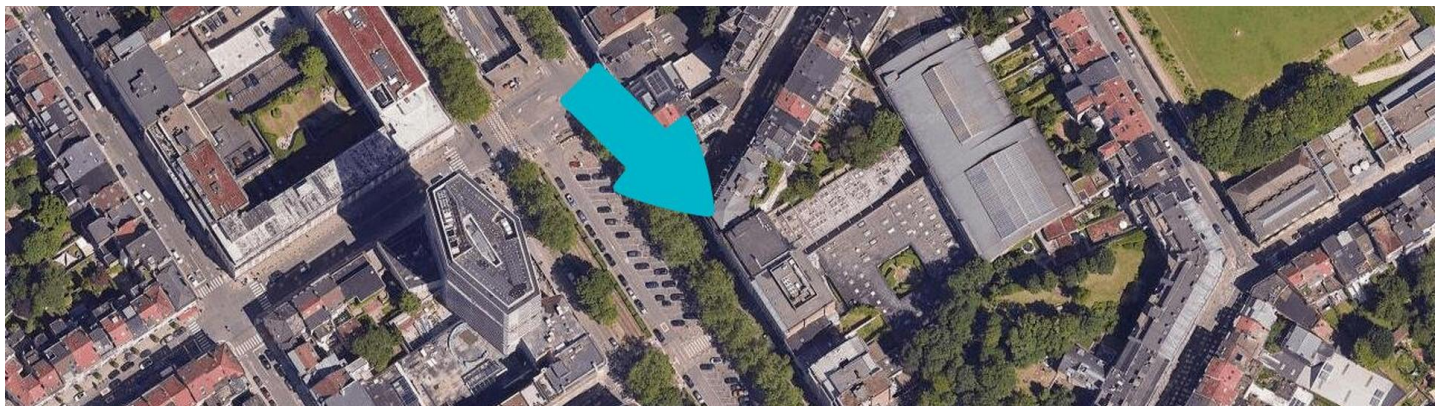
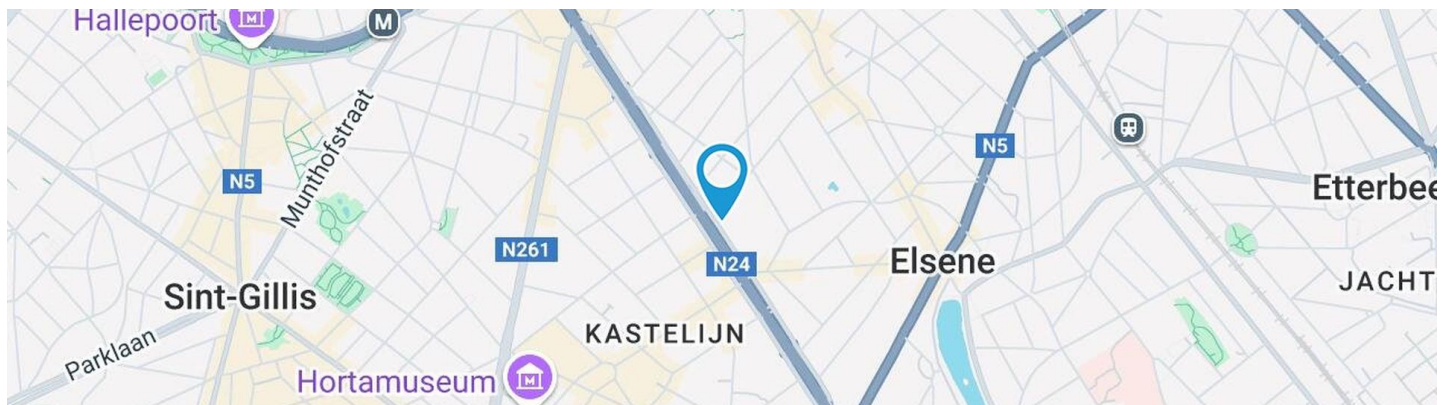
EPC /



IPI : 509246

+32 484 72 17 31

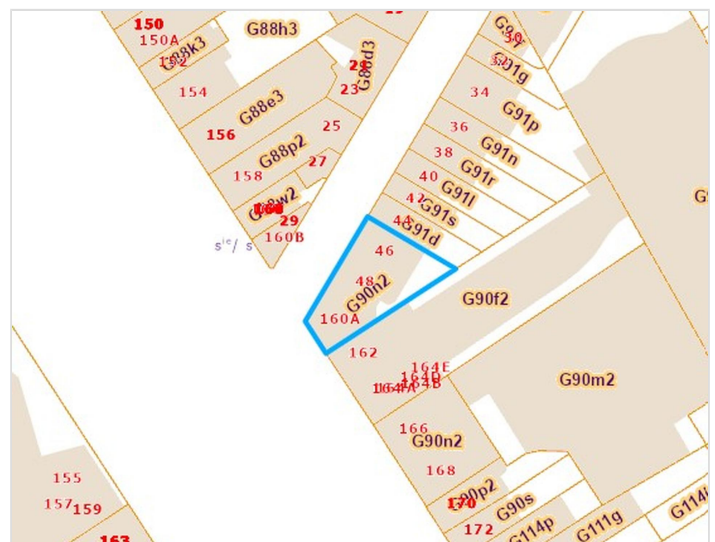
helene.degouis@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue Louise 160a
 1000 Bruxelles

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



*Informatie van de website van het kadaster



Hélène

+32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	117 m²
Totale oppervlakte	117 m²
Aantal gevels	3 gevels
Verdieping	3
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Appartement	



Helène

+32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be



Buitenkant



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be



BINNENKANT

3de verdieping

117 m²

**Inkomhal, living, keuken, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, badkamer, bureau, toilet, hal,
wellnessruimte**



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be


3de verdieping - Inkomhal - 11.31 m²

 Lengte : **4.34 m** - Breedte : **3.52 m**

Deur	
	Gepantserd
	Metaalachtig
Plafondhoogte	3.02 m

Verlichting	Op het plafond
Parlofoon	Ja
Stopcontacten	1


Helène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


3de verdieping - Living - 42.92 m²

 Lengte : **7.92 m** - Breedte : **7.80 m**

Toegang	Balkon
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vensterdeur
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3.02 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	5
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1
Netwerkaansluiting	1


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


3de verdieping - Keuken - 11.10 m²

 Lengte : **4.15 m** - Breedte : **3.51 m**

Plafondhoogte	3.0 m
Stopcontacten	11
Toegang	Balkon
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	Type vitrokeramisch
Dampkap	
	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
Koelkast	
	Type extern combi

Koelkast	
	Merk Indesit
Afwasmachine	
	Type klassiek
	Merk Whirlpool
Oven	
	Type multifunctioneel
	Merk AEG
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vensterdeur
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


3de verdieping - Slaapkamer 1 - 14.90 m²

 Lengte : **5.05 m** - Breedte : **2.95 m**

Toegang	Balkon
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur vast
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3.0 m

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


Helène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


3de verdieping - Slaapkamer 2 - 16.55 m²

 Lengte : **4.74 m** - Breedte : **3.49 m**

Toegang	Balkon
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3.0 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Opbergkast	Draaideur
Stopcontacten	5


Helène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


3de verdieping - Badkamer - 6.00 m²

 Lengte : **2.87 m** - Breedte : **2.51 m**

Plafondhoogte	3.0 m
Stopcontacten	1
Douche	Tegel + deur
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig

Handdoekdroger	Ja
Muur	Op 3/4 hoogte betegeld
Verlichting	Ingebouwde spots
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be

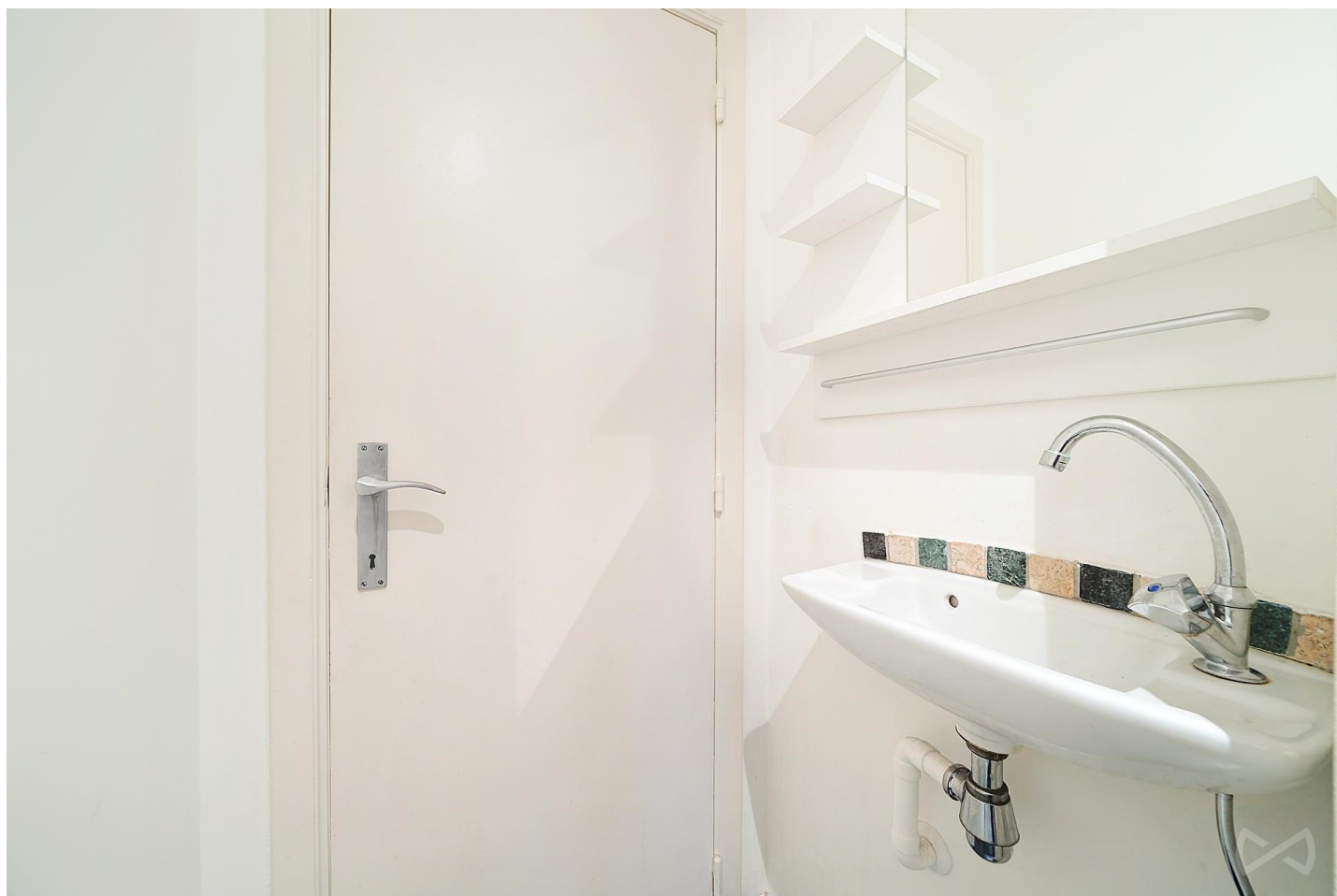

3de verdieping - Bureau - 8.39 m²

 Lengte : **3.66 m** - Breedte : **3.15 m**

Toegang	Balkon	Verlichting	Op het plafond
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vensterdeur	Bijkomende verwarming	Met calorimeter
Plafondhoogte	3.0 m	Stopcontacten	2


Helène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


3de verdieping - Wellnessruimte - 1.51 m²

 Lengte : **1.80 m** - Breedte : **0.98 m**

Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.30 m
Verlichting	Ingebouwde spots


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be

3de verdieping - Toilet - 1.19 m²Lengte : **1.24 m** - Breedte : **0.95 m**

Wc	Klassiek
Plafondhoogte	3.0 m
Verlichting	Op het plafond

3de verdieping - Hal - 2.63 m²Lengte : **2.71 m** - Breedte : **1.07 m**

Plafondhoogte	2.30 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Opbergkast	Draaideur
Vloer	Parketvloer

**Hélène**+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

3de verdieping

Inkomhal	4.34 m	3.52 m	11.31 m²
Living	7.92 m	7.80 m	42.92 m²
Keuken	4.15 m	3.51 m	11.10 m²
Slaapkamer 1	5.05 m	2.95 m	14.90 m²
Slaapkamer 2	4.74 m	3.49 m	16.55 m²
Badkamer	2.87 m	2.51 m	6.00 m²
Bureau	3.66 m	3.15 m	8.39 m²
Toilet	1.24 m	0.95 m	1.19 m²
Hal	2.71 m	1.07 m	2.63 m²
Wellnessruimte	1.80 m	0.98 m	1.51 m²


Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be



3de verdieping



Helène

+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be

eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Beton

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam**Kleur wit****Materiaal pvc**

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Individueel

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk gas****Radiatoren met calorimeter**

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Glasvezel**Hélène**

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	170 m
Toegang spoor	1100 m
Oprit autosnelweg	5100 m

Scholen

Le Petit Aritje	257 m
-----------------	-------

**Hélène**

+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be

Aandachtspunten

Universiteit	ESRA Bruxelles	60 m
Bushalte	Vanne	154 m
Universiteit	ESLM European School Leadership and Management	285 m
Onderdak	Thon Hotel Bristol Stephanie	413 m
Onderdak	Hotel Brussels	723 m
Onderdak	Hotel NH Brussels Stephanie	799 m
Opslag	Argus Hotel Brussels by HappyCulture	886 m
Opslag	Hôtel Aqua by HappyCulture	892 m
Bushalte	Étangs d'Ixelles	951 m
Metrostation	Louise	956 m
Onderdak	The Hotel Brussels	1043 m
Onderdak	Hotel Catalonia Brussels	1102 m
Onderdak	Thon Residence Parnasse	1133 m
Onderdak	Radisson Red Bruxelles	1168 m
Onderdak	Renaissance Bruxelles Hôtel	1208 m



Hélène

+32 484 72 17 31
 helene.degouis@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.](#)