



TE KOOP - Souverain - 6973788

Boulevard du Souverain 272 1160 - Auderghem

465 000 €



84 m²



3 slaapkamers



EPC /

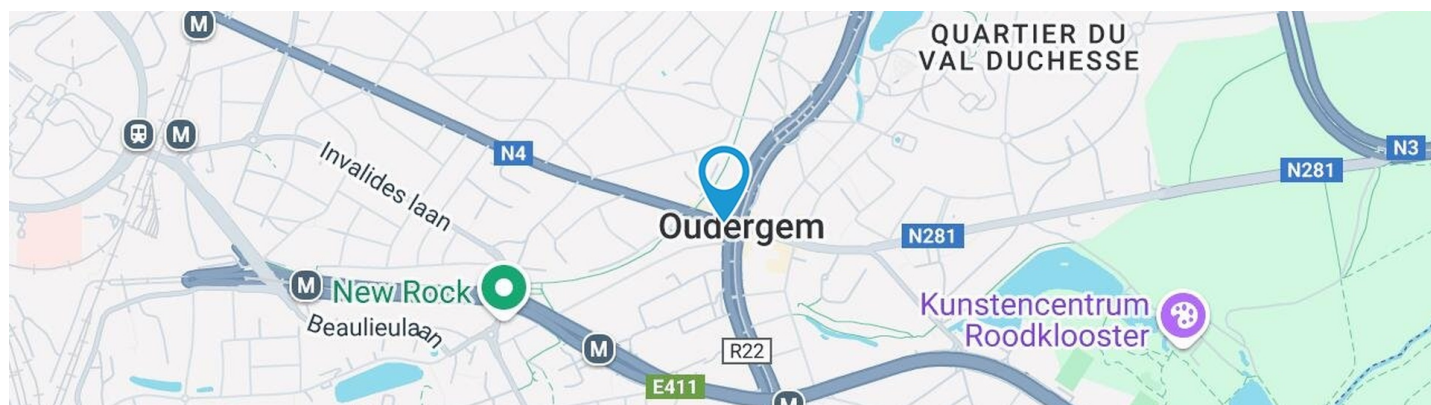


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

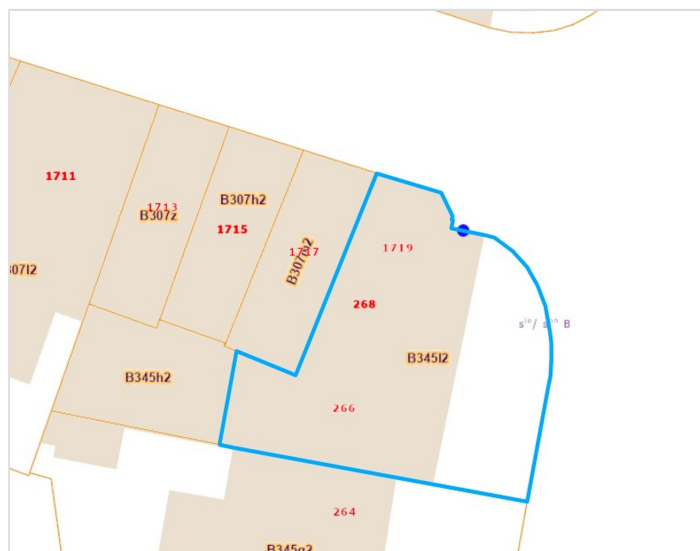
bruxelles.est@weinvest.be



Adresgegevens

Boulevard du Souverain 272
1160 Auderghem

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



*Informatie van de website van het kadaster



Team

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	84 m²
Totale oppervlakte	86 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	3
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Aantal douchekamers	1
Appartement	



Team

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



Buitenkant



Team

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



BINNENKANT

3de verdieping **84 m²**

**Inkomhal, woonkamer, keuken, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, slaapkamer 3, douche, toilet**

Kelder **2 m²**

Kelder



Team

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


3de verdieping - Woonkamer - 35.89 m²

 Lengte : **7.61 m** - Breedte : **6.77 m**

Met keukenhoek	Ja
Venster	
Raamprofiel type draai-kiep materiaal pvc	
Beglazing driedubbele	
Vloer	
	Tegels
	Parketvloer

Plafondhoogte	2.7 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	8
Aansluiting kabeltelevisie	1


Team

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



3de verdieping - Keuken - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	2.7 m
Stopcontacten	4
Type	Uitgerust
Microgolfoven	Merk Whirlpool
Gootsteen	Enkelvoudig
Kookplaat	Type vitrokeramisch
	Merk Whirlpool
Dampkap	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Whirlpool

Koelkast	Type Amerikaans
	Merk Samsung
Afwasmachine	Type volledig ingebouwd
	Merk Whirlpool
Oven	Type hetelucht
	Merk Whirlpool
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Team

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


3de verdieping - Slaapkamer 1 - 15.04 m²

 Lengte : **4.79 m** - Breedte : **3.22 m**

Venster	
	Raamprofiel type draai-kiep materiaal pvc
	Beglazing driedubbele
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2.7 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Team

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


3de verdieping - Slaapkamer 2 - 9.41 m²

 Lengte : **4.13 m** - Breedte : **2.27 m**

Venster	
	Raamprofiel type draai-kiep materiaal pvc
	Beglazing driedubbele
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2.7 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Team

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


3de verdieping - Slaapkamer 3 - 11.10 m²

 Lengte : **4.12 m** - Breedte : **3.57 m**

Venster	
	Raamprofiel type draai-kiep materiaal pvc
	Beglazing driedubbele
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2.7 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Team

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


3de verdieping - Douche - 6.69 m²

 Lengte : **3.56 m** - Breedte : **2.01 m**

Douche	Inlooptdouche	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Wc	Hangtoilet	Luchtafvoerinstallatie	Ja
Wastafel	Enkelvoudig	Stopcontacten	3
Vloer	Parketvloer	Handdoekdroger	Ja
Plafondhoogte	2.4 m		
Verlichting			
	Lichtpunt aan de wand		
	Ingebouwde spots		


Team

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

3de verdieping - Inkomhal - 4.93 m²

 Lengte : **4.92 m** - Breedte : **1.00 m**

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.7 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Videofoon	Ja
Stopcontacten	1

3de verdieping - Toilet - 1.15 m²

 Lengte : **1.46 m** - Breedte : **0.79 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

Kelder - Kelder - 1.66 m²

 Lengte : **1.45 m** - Breedte : **1.15 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Team

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

3de verdieping

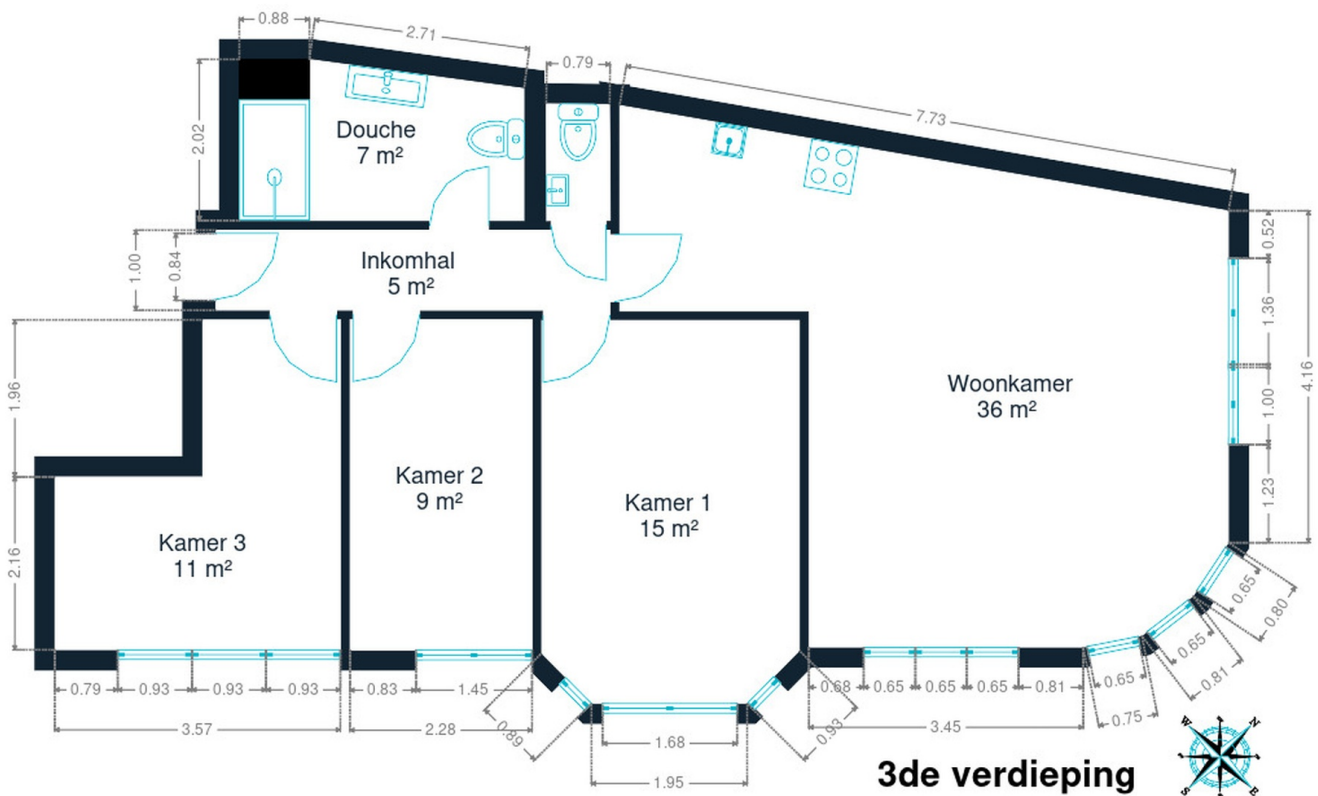
Inkomhal	4.92 m	1.00 m	4.93 m²
Woonkamer	7.61 m	6.77 m	35.89 m²
Keuken	/	/	/
Slaapkamer 1	4.79 m	3.22 m	15.04 m²
Slaapkamer 2	4.13 m	2.27 m	9.41 m²
Slaapkamer 3	4.12 m	3.57 m	11.10 m²
Douche	3.56 m	2.01 m	6.69 m²
Toilet	1.46 m	0.79 m	1.15 m²

Kelder

Kelder	1.45 m	1.15 m	1.66 m²
--------	---------------	---------------	----------------


Team

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

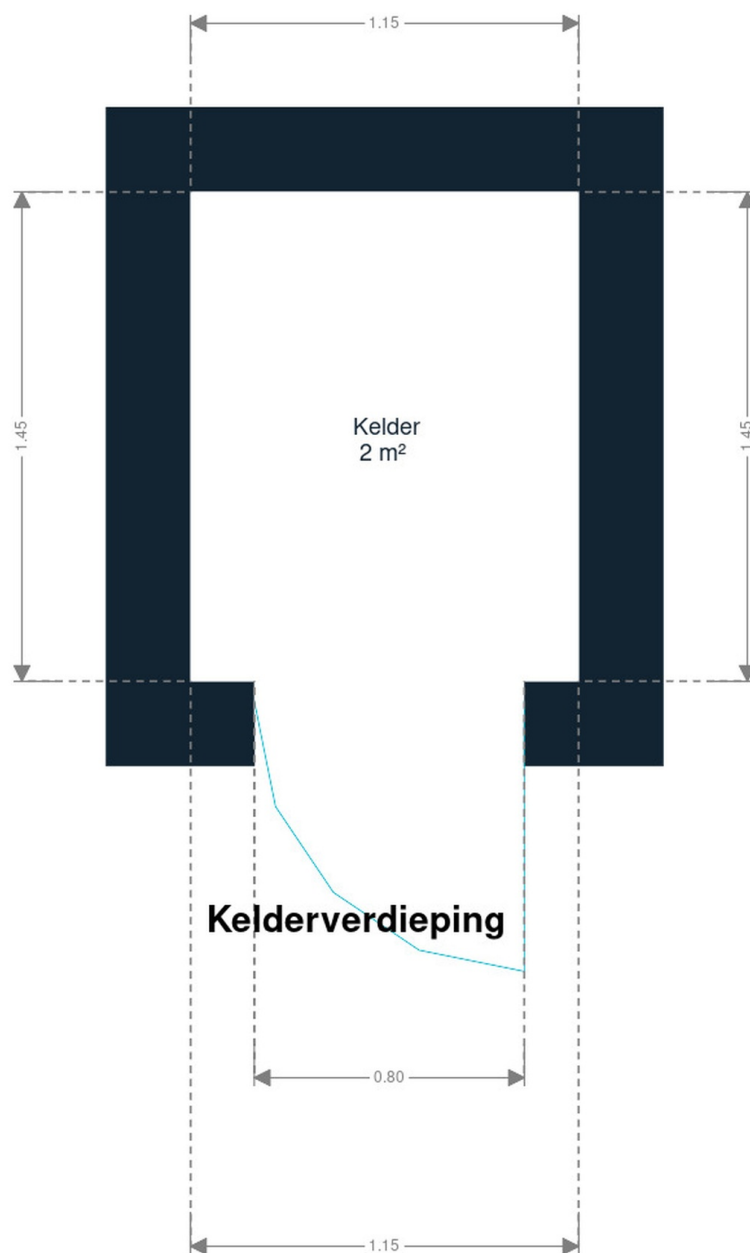


3de verdieping



Team

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



Kelder



Team

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

eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc
Jaar 2023
Beglazing driedubbele

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Fietsenstalling

Ja

Videofoon

Ja

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren
Type met ventiel
Vaillant
Aantal 1

Water meter

Individueel

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Internet

Glasvezel

Team

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



Vervoer

Bushalte	50 m
Treinstation	1100 m
Oprit autosnelweg	1000 m

Scholen

Centre Scolaire du Souverain	208 m
Centre Scolaire Saint-Adrien Val Duchesse	253 m



Team

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

Aandachtspunten

Universiteit	Auderghem	167 m
Onderdak	B&B Salve	465 m
Metrostation	Demey	474 m
Metrostation	Herrmann-Debroux	514 m
Onderdak	36	912 m
Metrostation	Métro Beaulieu	1130 m
Onderdak	Auberge Des 3 Fontaines	1428 m
Plaats van belang	Centre Sportif de la Forêt de Soignes	1484 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1669 m
Onderdak	Guest House 3 Tilleuls	1673 m
Onderdak	L'Auberge du Souverain	1701 m
	Château de la Solitude	1775 m
Ambassade	Embassy of the Solomon Islands	2136 m
Onderdak	Le Verger	2213 m
Dokter	Medical Center Médicis	2301 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.](#)