



TE KOOP - *Charles Quint 276*

Avenue Charles Quint 276 1083 - Ganshoren

249 000 €



99 m²



2 slaapkamers



EPC /



Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be



Avenue Charles Quint 276
1083 Ganshoren

We Invest Brussels West
+32 2 315 00 14
bruxelles.ouest@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	99 m²
Totale oppervlakte	99 m²
Aantal gevels	3 gevels
Verdieping	2
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1





Buitenkant





BINNENKANT

2de verdieping

99 m²

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




2de verdieping - Inkomhal - 11.73 m²

 Lengte : **6.65 m** - Breedte : **2.42 m**

Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.82 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Parlofoon	Ja
Stopcontacten	1


2de verdieping - Living - 42.87 m²

 Lengte : **6.99 m** - Breedte : **6.70 m**

Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing simple et double
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer halfmassief

Plafondhoogte	2.80 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1


2de verdieping - Keuken - 7.91 m²

 Lengte : **3.65 m** - Breedte : **2.24 m**

Plafondhoogte	2.78 m
Stopcontacten	4
Toegang	Balkon
Gootsteen	
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing simple et double

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 17.36 m²

 Lengte : **4.88 m** - Breedte : **3.55 m**

Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.78 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	3


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 14.79 m²

 Lengte : **4.92 m** - Breedte : **3.00 m**

Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.78 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	2


2de verdieping - Badkamer - 3.45 m²

 Lengte : **1.88 m** - Breedte : **1.83 m**

Plafondhoogte	2.81 m
Stopcontacten	2
Badkuip	Met douchewand
Wastafel	Enkelvoudig

Muur	Op halve hoogte betegeld
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Vloer	Vinyl

2de verdieping - Toilet - 0.88 m²Lengte : **1.05 m** - Breedte : **0.84 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.17 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

overzicht

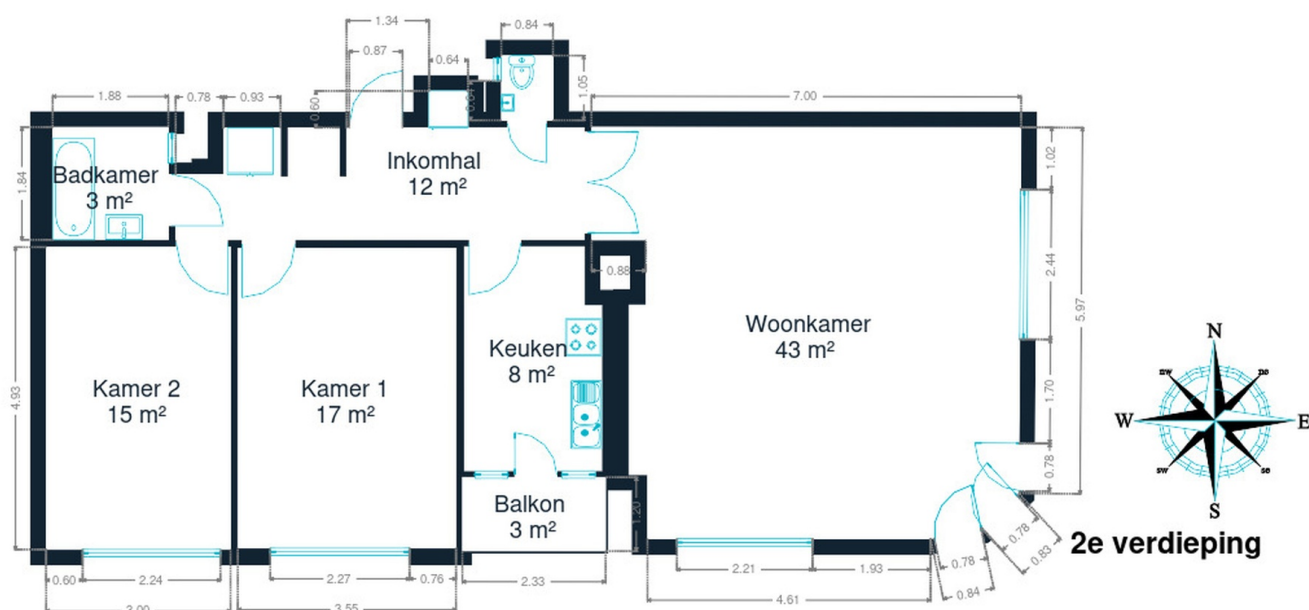
Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

2de verdieping

Inkomhal	6.65 m	2.42 m	11.73 m²
Living	6.99 m	6.70 m	42.87 m²
Keuken	3.65 m	2.24 m	7.91 m²
Slaapkamer 1	4.88 m	3.55 m	17.36 m²
Slaapkamer 2	4.92 m	3.00 m	14.79 m²
Badkamer	1.88 m	1.83 m	3.45 m²
Toilet	1.05 m	0.84 m	0.88 m²



2de verdieping

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Blokken

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc

Beglazing simple et double

Kleur wit

INSTALLATIE

Parlofoon

Ja

Verwarming

Type centraal

Radiatoren met calorimeter

Type condensatie

Aantal

Water meter

Individueel

Aantal 1

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Internet

Glasvezel



Vervoer

Bushalte	600 m
Treinstation	2300 m
Oprit autosnelweg	1900 m

Scholen

Athénée Royal de Ganshoren	504 m
Van Overbekelaan 229	564 m
Unescoschool	743 m

Aandachtspunten

Bushalte	Basilix	336 m
Elektronica winkel	MediaMarkt Bruxelles Basilix	537 m
Bushalte	Alcyons	737 m
Bushalte	Gare de Berchem	815 m
Onderdak	B&B Basilique	902 m
Onderdak	J and R Brussels City Apartment	1194 m
Onderdak	Hotel Victory	1253 m
Onderdak	Hôtel Frederiksborg	1402 m
Winkel	Hema	1634 m
Onderdak	Eurocap	1828 m
Dokter	UZ Bruxelles	1869 m
Reisagentschap	WEP	2015 m
Onderdak	Gosset Hotel	2057 m
Fitness	Hotel - Thermen Dilbeek	2070 m

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.](#)