



TE KOOP - 7051302

Avenue de Stalingrad 72 1000 - Bruxelles

445 000 €



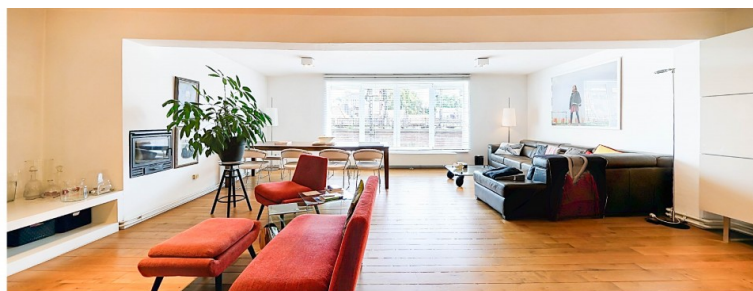
123 m²



2 slaapkamers



EPC /

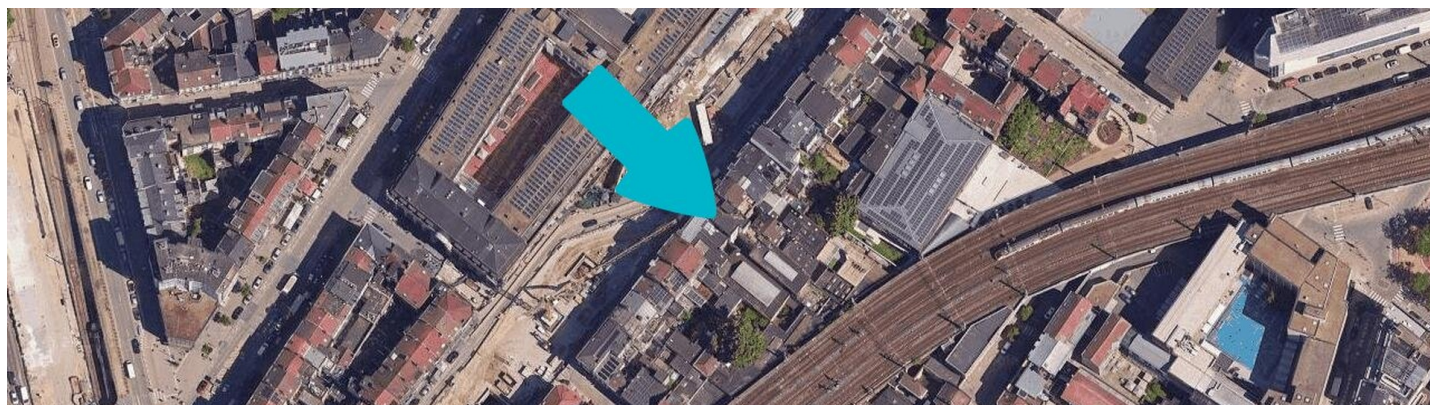
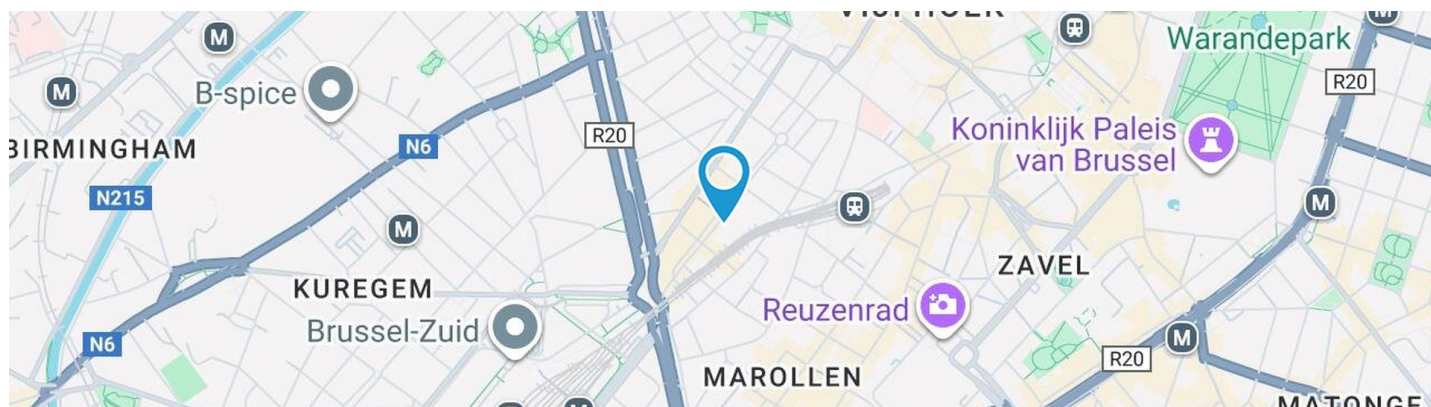


Emilie
We Invest

IPI : 509246

+32 491 02 30 68

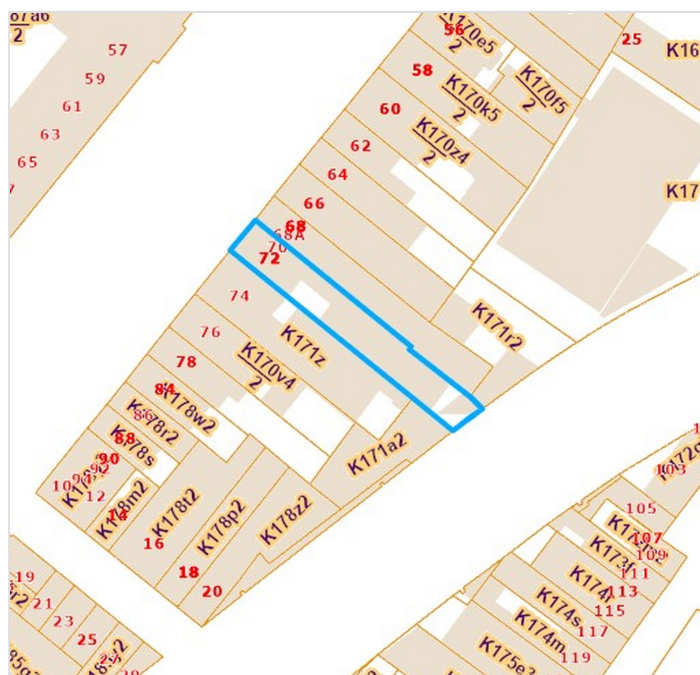
emilie.cohen@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue de Stalingrad 72
1000 Bruxelles

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



*Informatie van de website van het kadaster



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	123 m²
Totale oppervlakte	137 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	3
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Buitenkant



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

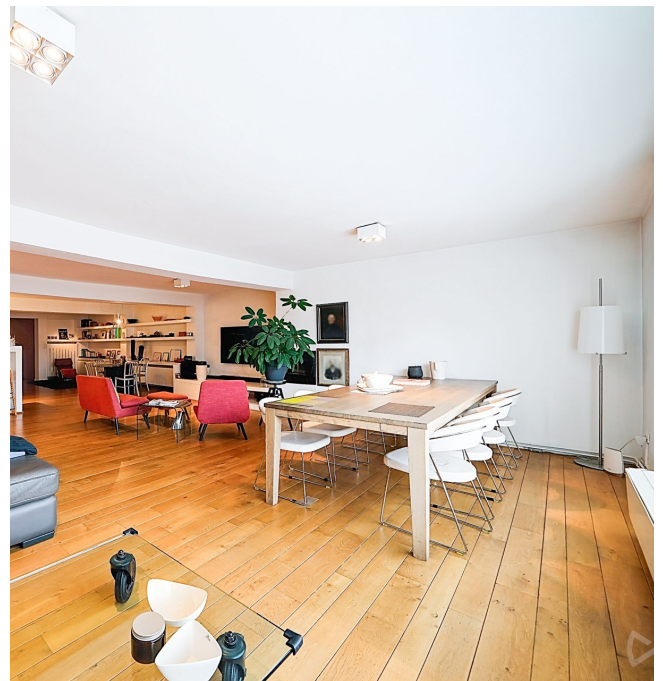


BINNENKANT

2de verdieping

123 m²

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



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Inkomhal - 16.02 m²

 Lengte : **7.18 m** - Breedte : **3.59 m**

Vloer	Massief	Parlofoon	Ja
Plafondhoogte	2,4 m	Stopcontacten	1
Verlichting	Op het plafond		


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Living - 70.49 m²

 Lengte : **12.80 m** - Breedte : **7.34 m**

Open op	Keuken	Stopcontacten	10
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep	Aansluiting kabeltelevisie	1
Vloer	Parketvloer massief	Netwerkaansluiting	1
Plafondhoogte	2,4 m		
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		
Bijkomende verwarming			
	Radiatoren		
	Houten cassette		


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



2de verdieping - Keuken - 10.63 m²

 Lengte : **3.61 m** - Breedte : **2.93 m**

Plafondhoogte	2,4 m
Stopcontacten	6
Microgolfoven	Merk Smeg
Open op	Woonkamer
Gootsteen	Dubbel
Kookplaat	Gas
	Merk Smeg
Dampkap	Onderbouwde dampkap
	Afvoer recyclage
	Merk Smeg

Koelkast	Ingebouwd
Afwasmachine	Volledig ingebouwd
	Merk Smeg
Oven	Elektrisch
	Merk Smeg
Vloer	Parketvloer massief
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 12.14 m²

 Lengte : **3.87 m** - Breedte : **3.13 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer massief	Stopcontacten	10
Plafondhoogte	2,5 m		


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 13.67 m²

 Lengte : **4.58 m** - Breedte : **3.24 m**

Toegang	Balkon
Deur	
	Opendraaiend
	Pvc
	Enkel en dubbel raam
Vloer	Massief
Plafondhoogte	2,4 m

Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	4
Met kleedkamer	
	Opmeting lengte 4.57 m
	Breedte 3.23 m
	Oppervlak 13.66 m²


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Badkamer - 10.38 m²

 Lengte : **3.49 m** - Breedte : **2.99 m**

Plafondhoogte	2,4 m
Stopcontacten	4
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Douche	Inloopdouche
Badkuip	Hoek

Wastafel	Dubbel
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer massief


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

2de verdieping - Toilet - 2.57 m²Lengte : **1.65 m** - Breedte : **1.55 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

2de verdieping - Wasplaats - 0.85 m²Lengte : **1.35 m** - Breedte : **0.63 m**

Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2,4 m
Stopcontacten	2
Waterafvoer	Ja
Watertoevoer	Ja

*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

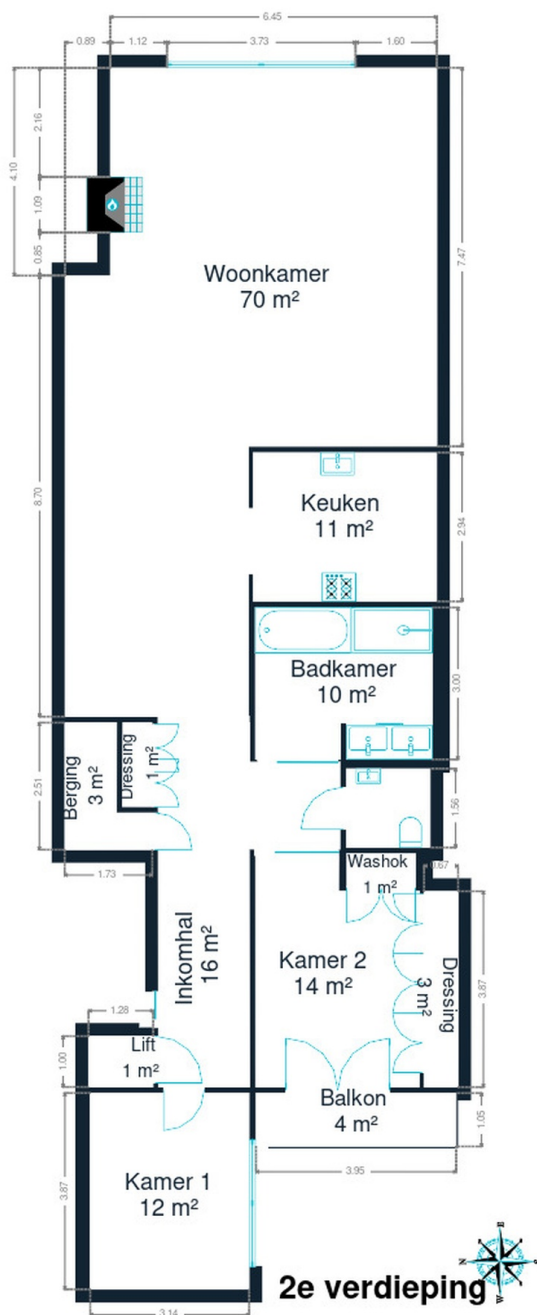
OPPERVLAKE

2de verdieping

Inkomhal	7.18 m	3.59 m	16.02 m²
Living	12.80 m	7.34 m	70.49 m²
Keuken	3.61 m	2.93 m	10.63 m²
Slaapkamer 1	3.87 m	3.13 m	12.14 m²
Slaapkamer 2	4.58 m	3.24 m	13.67 m²
Badkamer	3.49 m	2.99 m	10.38 m²
Toilet	1.65 m	1.55 m	2.57 m²
Wasplaats	1.35 m	0.63 m	0.85 m²


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



2de verdieping



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Staat goede staat

Staat

Goede staat

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur wit

Enkel en dubbel raam

Materiaal pvc



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

INSTALLATIE

Airconditioning	Nee
Waternverzachter	Nee
Gasteller	Ja
Parlofoon	Ja
Videofoon	Nee
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
Verwarming	
	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Radiatoren
	Condensatie
	Vaillant
	Aantal 1
	Kamerthermostaat Ja
	Aantal 1
Water meter	
Lift	Ja
TV	Teledistributie
Telefoon	Nee
Internet	Adsl



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	600 m
Treinstation	600 m
Oprit autosnelweg	4300 m

Scholen

Sint-Jan Berchmanscollege	169 m
---------------------------	-------



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

Aandachtspunten

Universiteit	Hogeschool Francisco Ferrer (Campus Nieuwland)	122 m
Universiteit	Enseignement De La Commission Communautaire Franca...	202 m
Onderdak	Numa Brussels Lief	270 m
Station	Bruxelles-Chapelle	357 m
Bushalte	Jeu de Balle	425 m
Onderdak	Bedford Hotel Brussels	474 m
Bushalte	Chapelle	486 m
Onderdak	Hôtel Ibis Bruxelles Centre Gare Midi	615 m
Onderdak	Warwick Grand-Place Brussels	913 m
Onderdak	Brussels Marriott Hôtel Grand Place	967 m
Onderdak	Hotel NH Brussels Carrefour de l'Europe	1036 m
Onderdak	Hôtel Café Pacific	1036 m
Onderdak	The Hotel Brussels	1039 m
Onderdak	Floris Arlequin Grand Place	1060 m
Onderdak	Hotel Opera	1100 m



Emilie

emilie.cohen@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.

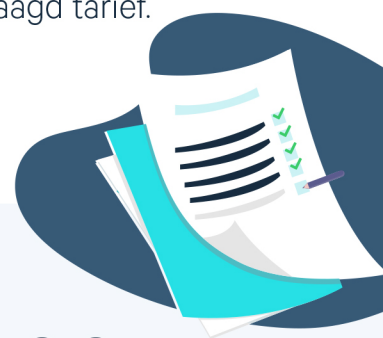
Gefeliciteerd!



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.](#)