



TE KOOP - 6991648

Boulevard Leopold 3 1 1030 - Schaerbeek

179 000 €



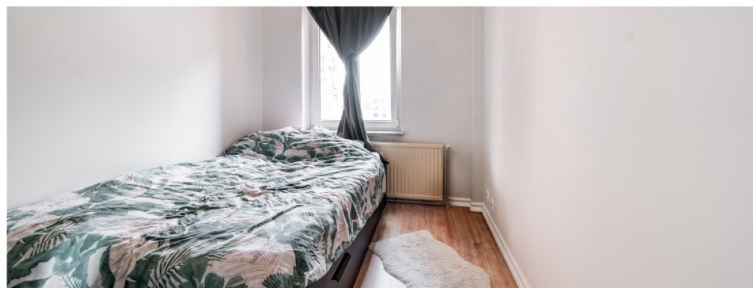
34 m²



1 kamer



EPC /

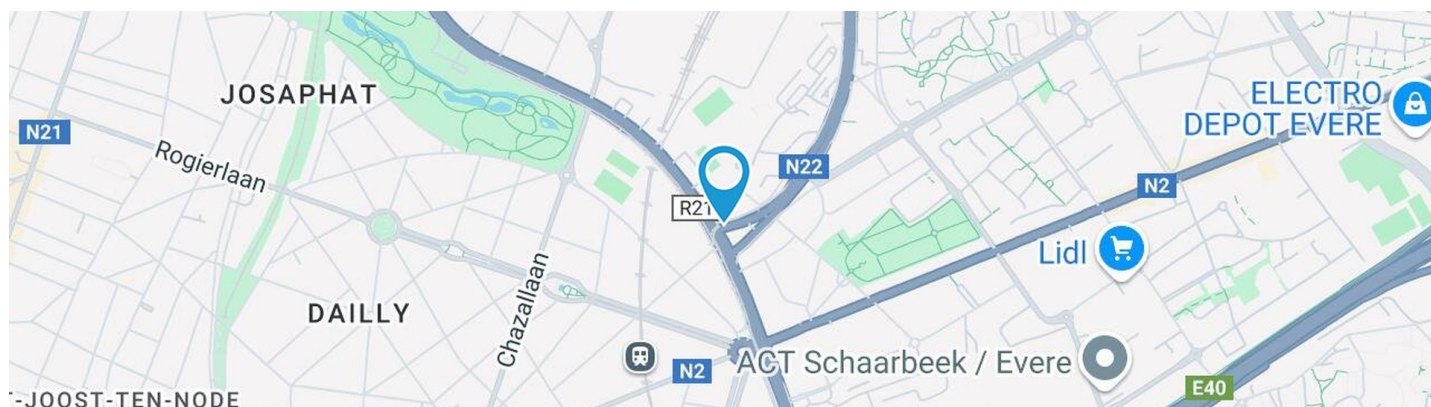


Emilie
We Invest

IPI : 509246

+32 491 02 30 68

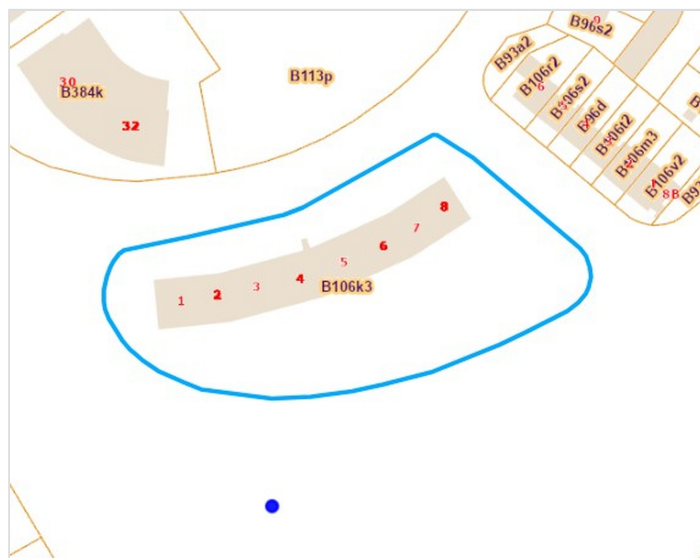
emilie.cohen@weinvest.be



Adresgegevens

Boulevard Leopold 3 1
1030 Schaerbeek

* 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	Goed
Bewoonbare oppervlakte	34 m²
Totale oppervlakte	34 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	2
Aantal verdiepingen	5
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Buitenkant



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



BINNENKANT

2de verdieping

34 m²

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



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Living - 16.41 m²

 Lengte : **4.18 m** - Breedte : **4.17 m**

Toegang	Terras
Open op	Keuken
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing simple et double
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend

Vloer	Parketvloer halfmassief
Plafondhoogte	2.58 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Keuken - 3.66 m²

 Lengte : **2.63 m** - Breedte : **1.66 m**

Plafondhoogte	2.56 m
Stopcontacten	3
Open op	Living
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas
Dampkap	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten

Koelkast	Type combi
	Merk Amica
Oven	Type
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer - 8.23 m²

 Lengte : **3.29 m** - Breedte : **2.49 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer halfmassief
Plafondhoogte	3.58 m

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


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


2de verdieping - Badkamer - 2.54 m²

 Lengte : **1.63 m** - Breedte : **1.55 m**

Plafondhoogte	2.48 m
Stopcontacten	1
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld

Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

2de verdieping - Inkomhal - 1.99 m²Lengte : **1.96 m** - Breedte : **1.28 m**

Deur

Opendraaiend**Hout**

Plafondhoogte

2.58 m

Parlofoon

Ja

Opbergkast

Ja**2de verdieping - Toilet - 0.89 m²**Lengte : **1.01 m** - Breedte : **0.88 m**

Wc

Klassiek

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.58 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Luchtafvoerinstallatie

Ja*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

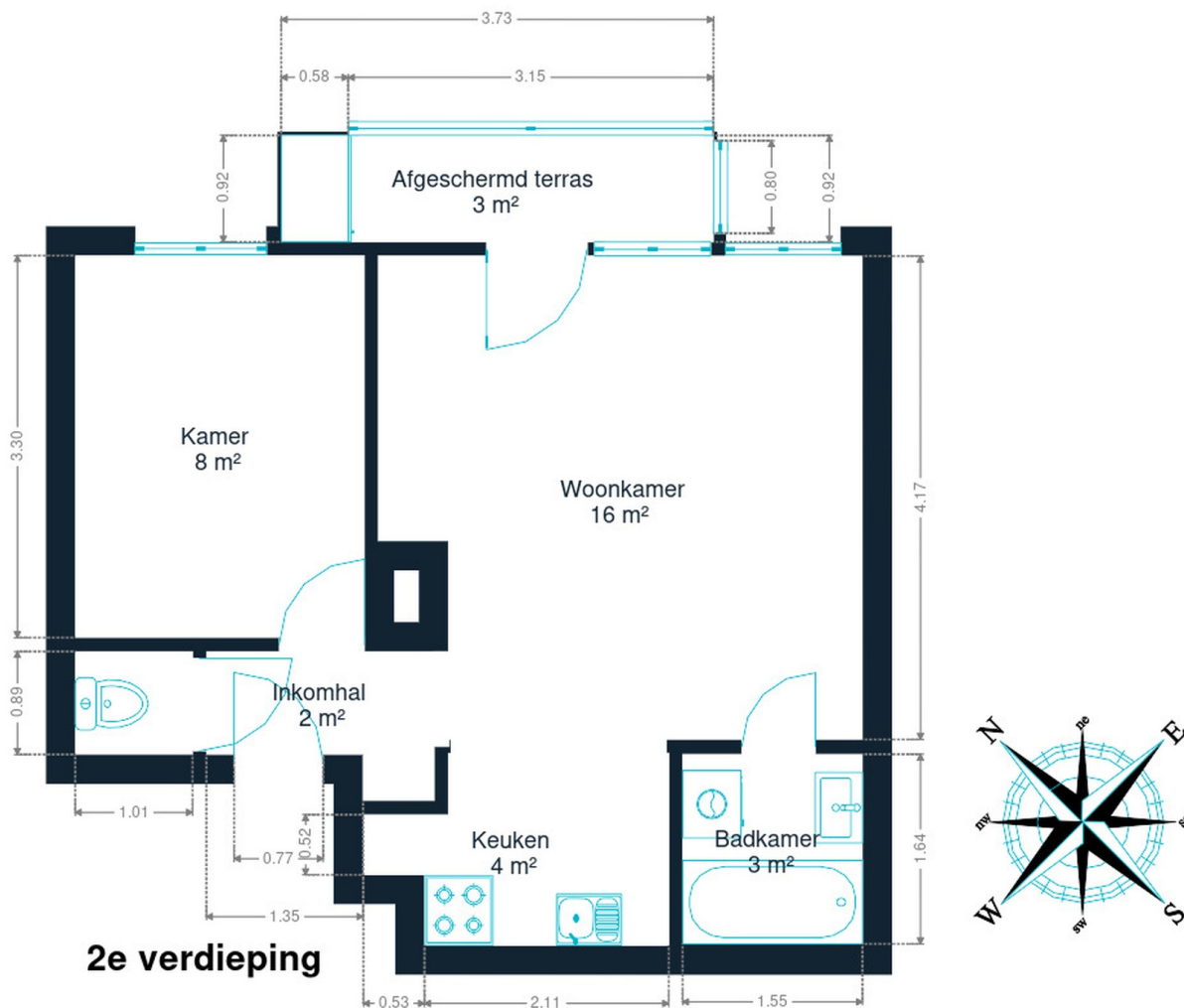
OPPERVLAKTE

2de verdieping

Inkomhal	1.96 m	1.28 m	1.99 m²
Living	4.18 m	4.17 m	16.41 m²
Keuken	2.63 m	1.66 m	3.66 m²
Slaapkamer	3.29 m	2.49 m	8.23 m²
Badkamer	1.63 m	1.55 m	2.54 m²
Toilet	1.01 m	0.88 m	0.89 m²


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



2de verdieping



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1970

DAK

Staat

Goede staat

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur wit
Materiaal pvc
Beglazing simple et double

INSTALLATIE

Gasteller

Ja

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren met calorimeter

Water meter

Individueel

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Internet

Glasvezel

Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	450 m
Treinstation	450 m
Oprit autosnelweg	2000 m

Scholen

Ecole primaire communale n°16	349 m
Ecole Élémentaire de Schaerbeek	427 m



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

Aandachtspunten

Universiteit	Richard Aliénor	172 m
Station	Meiser	414 m
Bushalte	Bremer	997 m
Onderdak	Hotel Evergreen	1197 m
Onderdak	Courtyard by Marriott Bruxelles	1447 m
Onderdak	Hotel Ramada Brussels Woluwe by Wyndham	1660 m
Onderdak	Martin's Brussels EU	1735 m
Onderdak	New Hotel Charlemagne	1749 m
Onderdak	Hotel NH Brussels EU Berlaymont	1777 m
Onderdak	First Euroflat Hotel - Site officiel	1791 m
Onderdak	Best Western Plus Park Hotel Bruxelles	1817 m
Onderdak	Hôtel Villa Royale	2143 m
Onderdak	Holiday Inn Bruxelles Schuman	2144 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.

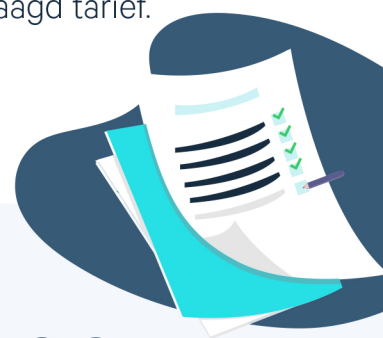
Gefeliciteerd!



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.](#)