



TE KOOP - ALPHONSE ALLARD 6

Avenue Alphonse Allard 6 1420 - Braine-l'Alleud

265 000 €



194 m²



5 slaapkamers



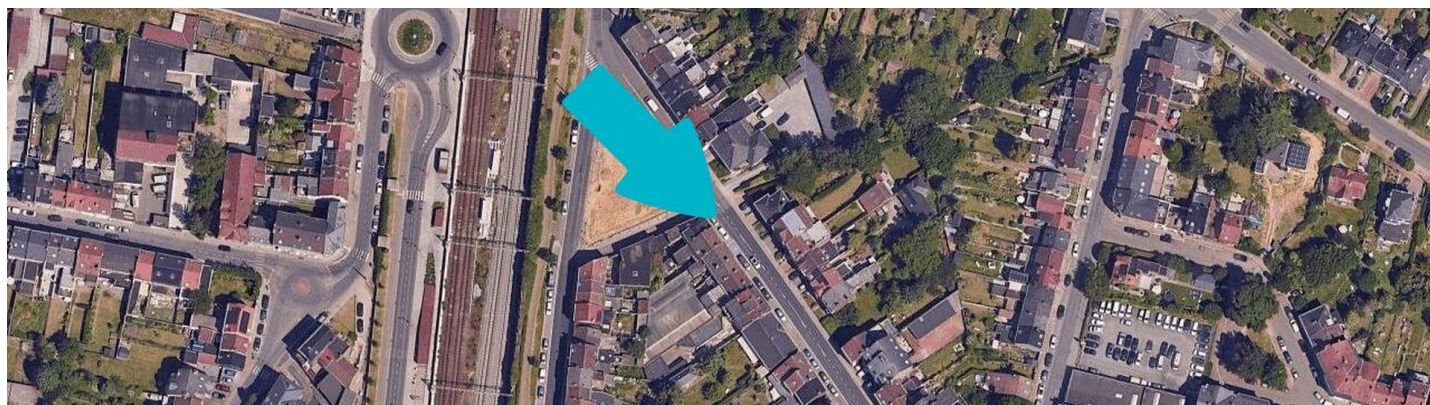
EPC /



Louis
We Invest

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be

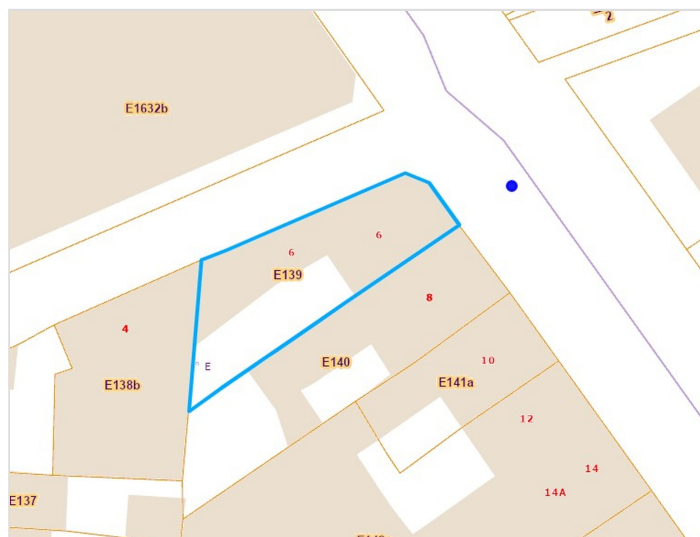


Adresgegevens

Avenue Alphonse Allard 6
 1420 Braine-l'Alleud

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	6.00 m
Diepte verkaveling	25 m
Oppervlakte perceel	159.00 m²
Breedte perceel	6.00 m
Oriëntatie	Noord-Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



Louis

+32 488 64 04 44
 louis.vancaesbroeck@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	194 m²
Totale oppervlakte	219 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Maison	



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Zuid-West

Geen

Terras (terrein achterzijde)

24 m²

Vloer kasseien

Oriëntatie Zuid-West



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **86 m²**

**Zitkamer, eetkamer, keuken, garage, toilet,
wasplaats, trap**

1ste verdieping **58 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer
3, badkamer, trap**

2de verdieping **50 m²**

Slaapkamer 4, slaapkamer 5

Kelder **25 m²**

Kelder



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


Benedenverdieping - Zitkamer - 26.24 m²

 Lengte : **5.97 m** - Breedte : **5.87 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	5
Telefoonaansluiting	1


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


Benedenverdieping - Eetkamer - 23.29 m²

Lengte : 6.52 m - Breedte : 4.16 m

Plafondhoogte	3 m
Stopcontacten	4
Toegang	
	Terras
	Tuin
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Trap	Type draaiend


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 12.43 m²

 Lengte : **4.40 m** - Breedte : **3.29 m**

Plafondhoogte	3 m
Stopcontacten	9
Type	Semi-uitgerust
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas
Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten

Oven	Type hetelucht
	Merk BOSH
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 10.62 m²

 Lengte : **4.83 m** - Breedte : **2.70 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2.25 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 13.72 m²

 Lengte : **4.06 m** - Breedte : **3.98 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2.25 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 11.28 m²

 Lengte : **3.82 m** - Breedte : **3.47 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2.45 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 13.66 m²

 Lengte : **4.83 m** - Breedte : **2.82 m**

Plafondhoogte	2.25 m
Stopcontacten	3
Badkuip	1
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig

Handdoekdroger	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Vinyl


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 4 - 36.54 m²

 Lengte : **8.96 m** - Breedte : **6.66 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2.4 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6
Trap	Type draaiend


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 5 - 13.03 m²

 Lengte : **3.83 m** - Breedte : **3.39 m**

Met gootsteen	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	3 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage - 15.90 m²Lengte : **6.49 m** - Breedte : **3.84 m**

Venster

Raamprofiel materiaal hout**Beglazing enkel**

Vloer

Beton

Plafondhoogte

3.9 m

Plafonds

Hellend plafond

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

2**Benedenverdieping - Toilet - 1.25 m²**Lengte : **1.76 m** - Breedte : **0.76 m**

Wc

Klassiek

Wastafel

Enkelvoudig

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.25 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand*Louis*

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be

Benedenverdieping - Wasplaats - 5.23 m²

 Lengte : **3.58 m** - Breedte : **1.73 m**

Toegang

Terras
Tuin

Deur

Type opendraaiend
Materiaal pvc
Beglazing enkel en dubbel raam

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.25 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

4

Watertoevoer

Ja

Waterafvoer

Ja
Benedenverdieping - Trap - 1.68 m²

 Lengte : **2.10 m** - Breedte : **0.85 m**
1ste verdieping - Nachthal - 6.87 m²

 Lengte : **4.00 m** - Breedte : **3.61 m**

Trap

Type draaiend

Vloer

Quick-Step

Plafondhoogte

2.25 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Stopcontacten

1
1ste verdieping - Trap - 2.27 m²

 Lengte : **4.14 m** - Breedte : **0.65 m**

Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be

Kelder - Kelder - 25.30 m²Lengte : **6.52 m** - Breedte : **5.95 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	Type recht

*Louis*

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Zitkamer	5.97 m	5.87 m	26.24 m²
Eetkamer	6.52 m	4.16 m	23.29 m²
Keuken	4.40 m	3.29 m	12.43 m²
Garage	6.49 m	3.84 m	15.90 m²
Toilet	1.76 m	0.76 m	1.25 m²
Wasplaats	3.58 m	1.73 m	5.23 m²
Trap	2.10 m	0.85 m	1.68 m²

1ste verdieping

Nachthal	4.00 m	3.61 m	6.87 m²
Slaapkamer 1	4.83 m	2.70 m	10.62 m²
Slaapkamer 2	4.06 m	3.98 m	13.72 m²
Slaapkamer 3	3.82 m	3.47 m	11.28 m²
Badkamer	4.83 m	2.82 m	13.66 m²
Trap	4.14 m	0.65 m	2.27 m²

2de verdieping

Slaapkamer 4	8.96 m	6.66 m	36.54 m²
Slaapkamer 5	3.83 m	3.39 m	13.03 m²

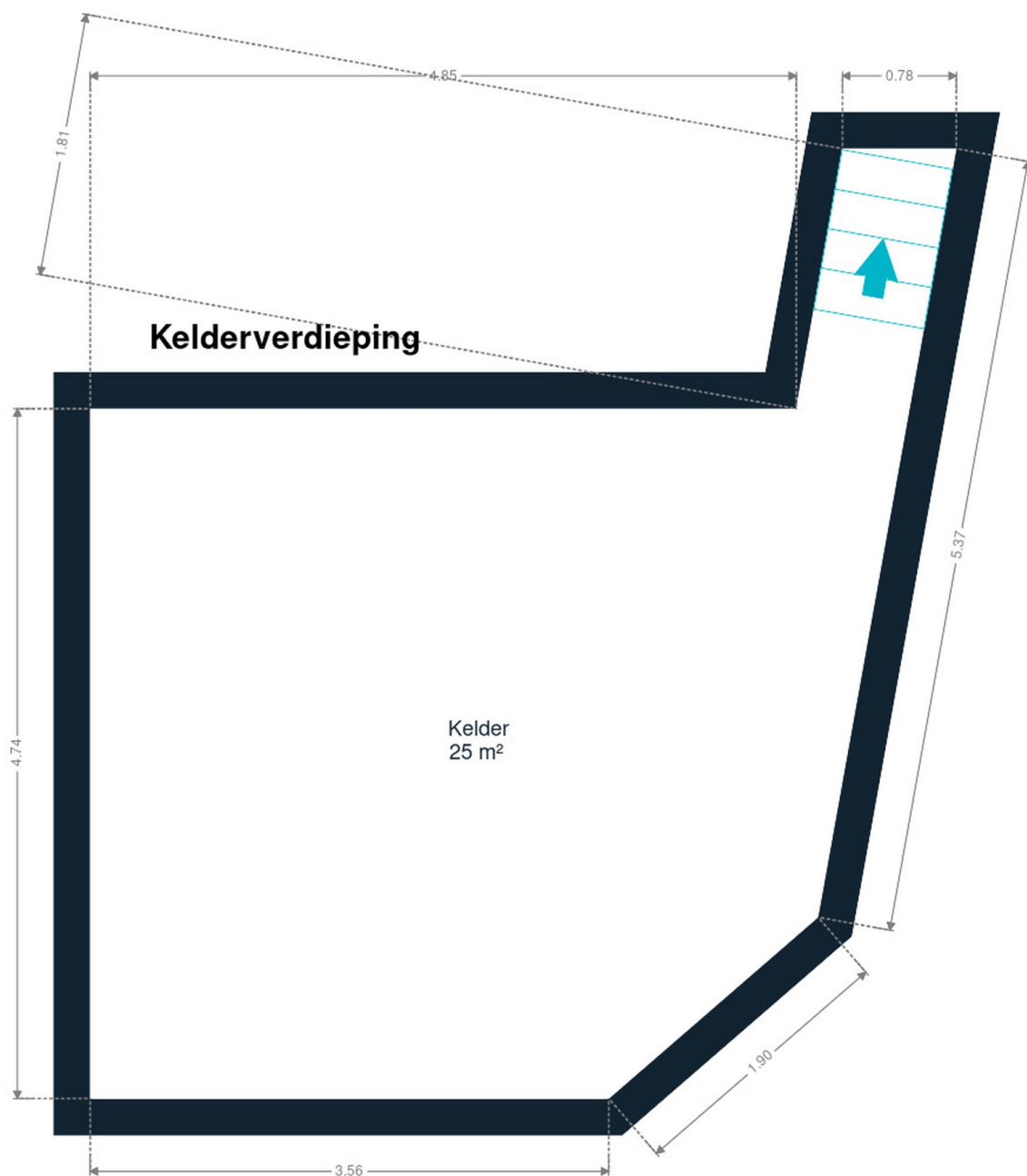
Kelder

Kelder	6.52 m	5.95 m	25.30 m²
--------	--------	--------	----------


Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be



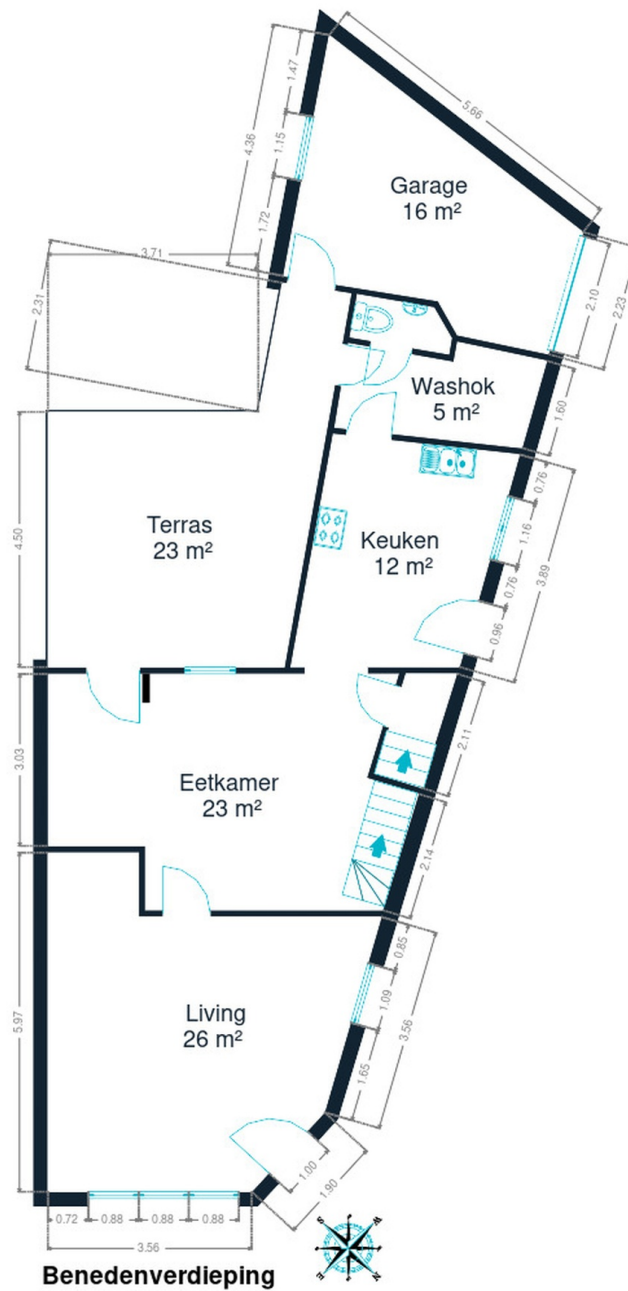
Kelder



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be

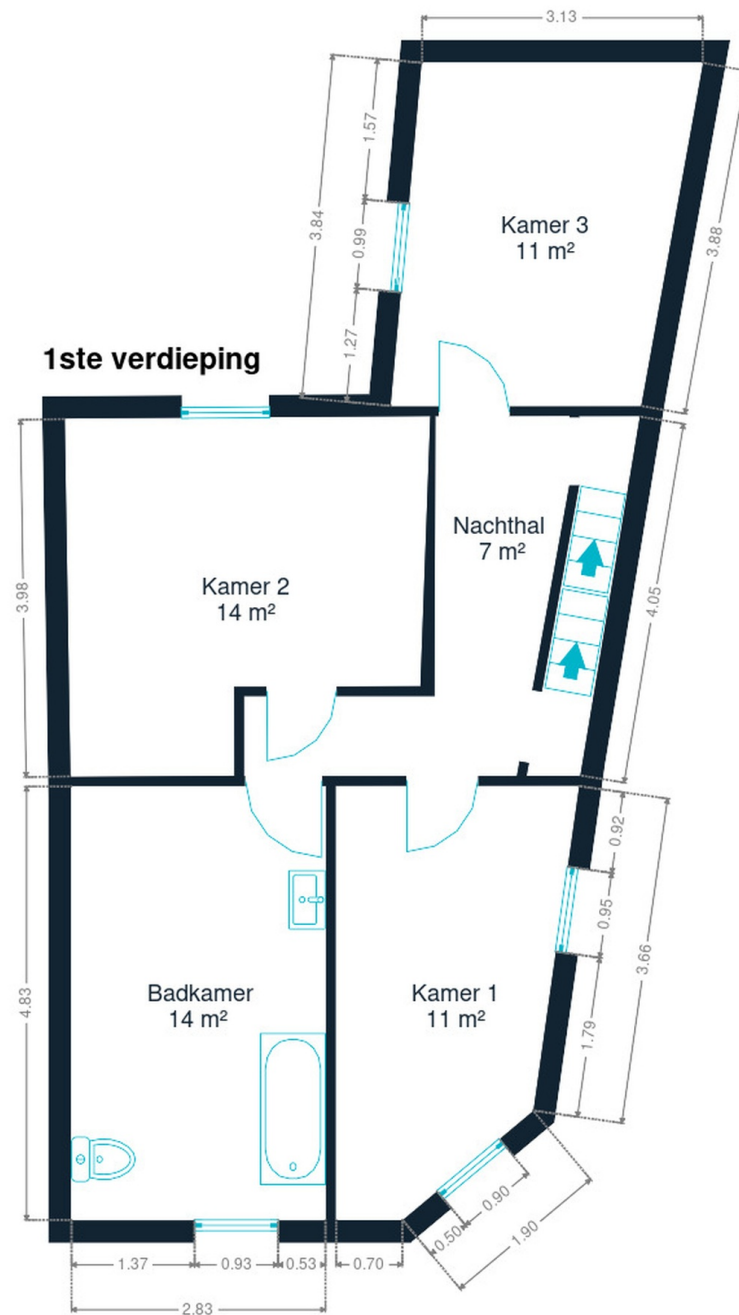


Benedenverdieping



Louis

+32 488 64 04 44
louis.vancaesbroeck@weinvest.be



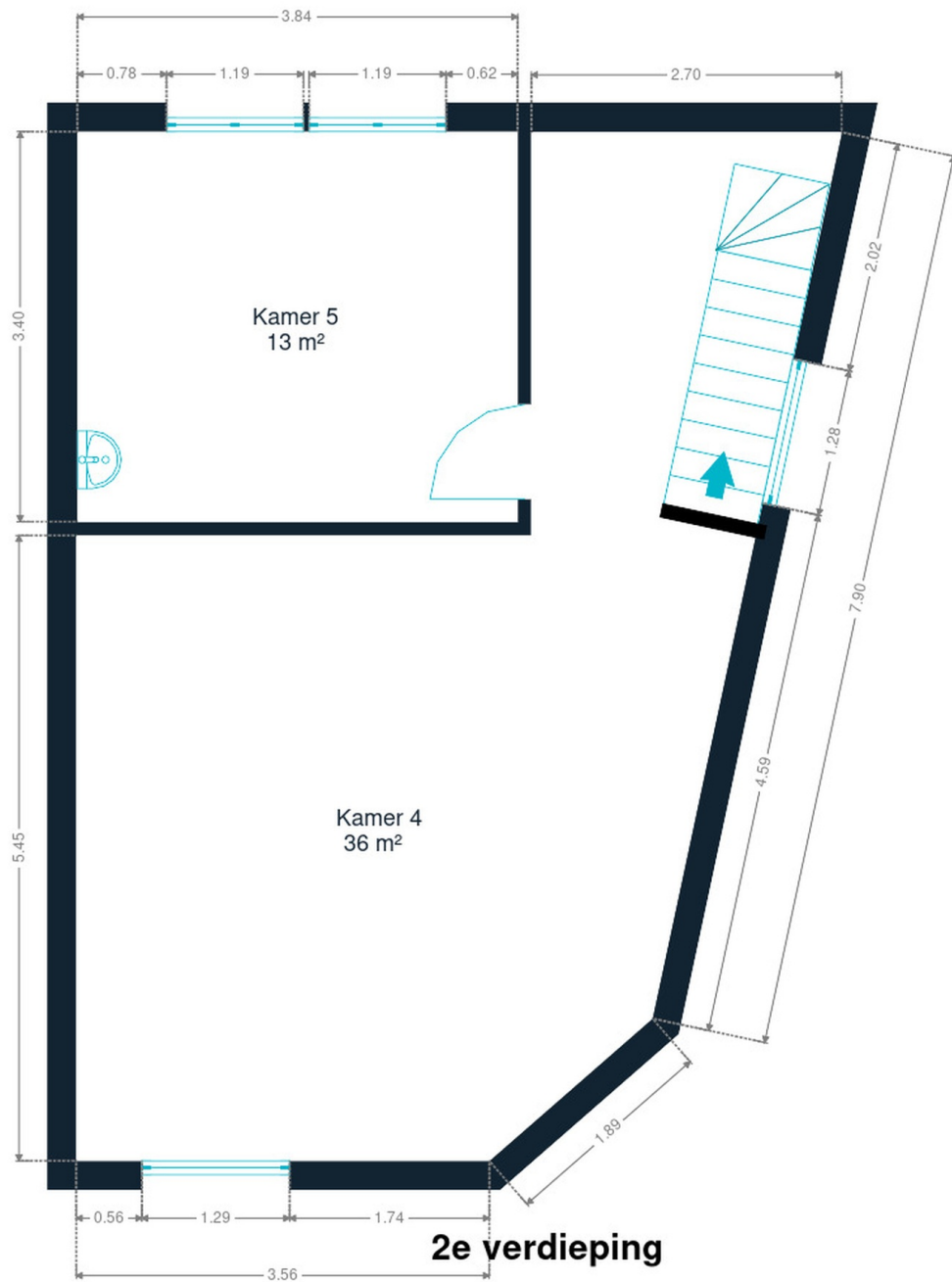
1ste verdieping



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be



2de verdieping



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen pvc

Staat

Goede staat

GEVEL

Gevelbekleding

Steen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam

Materiaal pvc

INSTALLATIE

Gasteller

Ja

Ventilatie

Natuurlijk

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk gas

Radiatoren

Viessmann

Aantal 1

Water meter

Aantal 1

Telefoon

Ja

Internet

Kabel



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	50 m
Treinstation	200 m
Oprit autosnelweg	2300 m

Scholen

Internat de l'Athénée Royal de Braine l'Alleud	330 m
Ecole primaire	415 m
Athénée Royal Riva Bella - Les Oisillons	527 m
Institut de la Vallée Bailly (Secondaire)	915 m



Louis

+32 488 64 04 44

louis.vancaesbroeck@weinvest.be

Aandachtspunten

Station	Braine-l'Alleud	361 m
Bushalte	BRAINE-L'ALLEUD Ancienne Station	363 m
Ziekenhuis	Hôpital de Braine l'Alleud-Waterloo	717 m
Onderdak	Les Glycines Mauves	1286 m
Onderdak	Prince d'Orange Bed & Breakfast	1370 m
Station	Braine-Alliance	1384 m
Onderdak	Grange de Pierrot	1443 m
Bioscoopzaal	Kinepolis Braine	1499 m
Onderdak	Villa Tiffany	2029 m
Kledingwinkel	JBC BRAINE	2224 m
Elektronica winkel	MediaMarkt	2276 m
Dealer	Land Rover Brussels South Waterloo	2309 m
Auto herstelling	Pneu Vanhamme	2310 m
Algemene aannemer	CRC Airco	2337 m
Onderdak	Hotel Le 1815	2389 m



Louis

+32 488 64 04 44
 louis.vancaesbroeck@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.

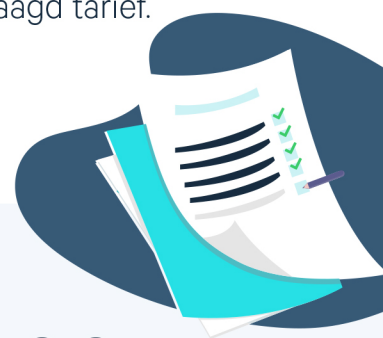
Gefeliciteerd!



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.](#)