



TE KOOP - *De Smet De Naeyer 290*

De Smet De Naeyer 290 1090 - Jette

249 000 €



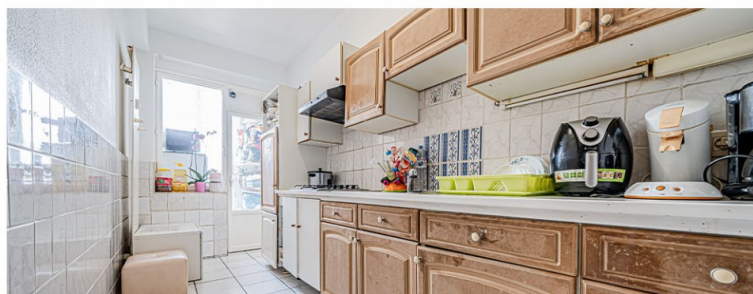
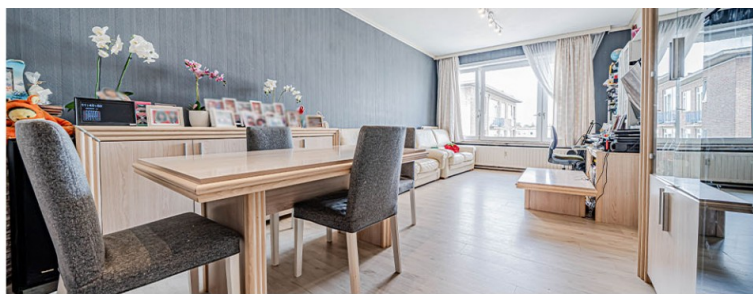
84 m²



2 slaapkamers



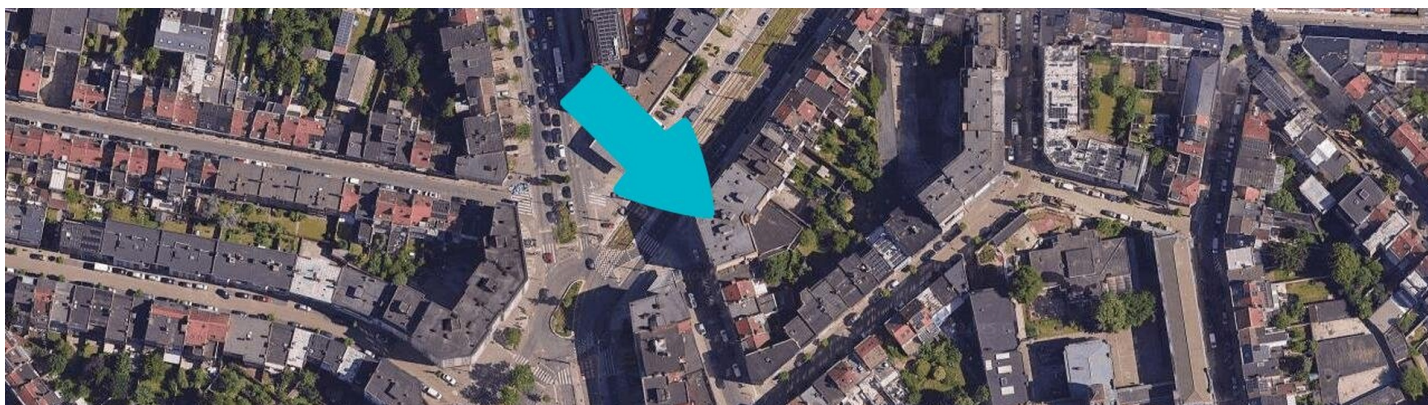
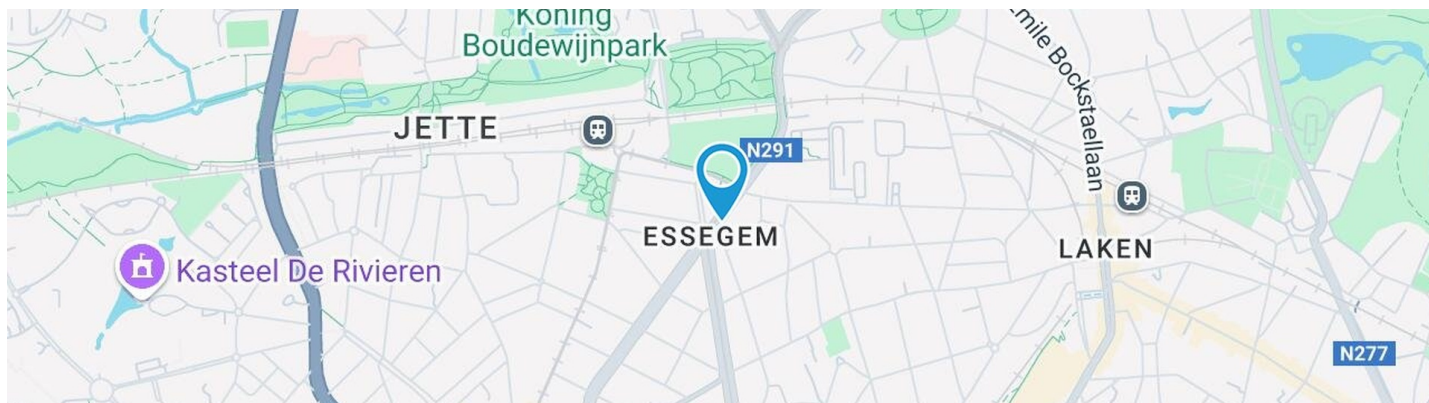
EPC G



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

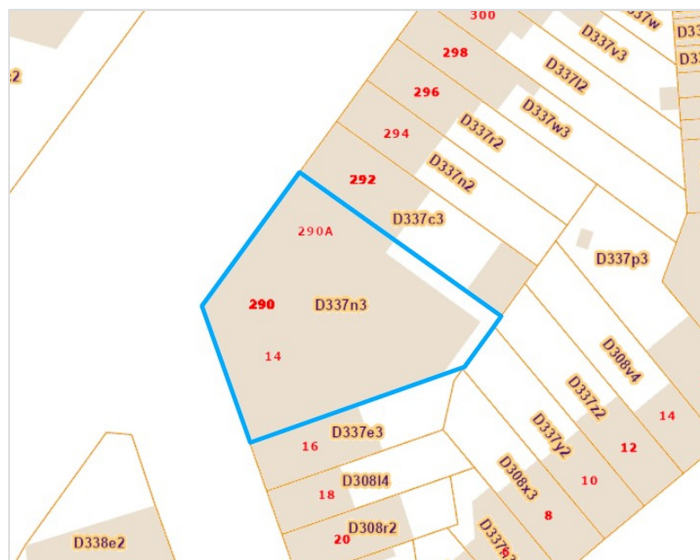
maxime.labad@weinvest.be



Adresgegevens

De Smet De Naeyer 290
1090 Jette

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



*Informatie van de website van het kadaster



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	84 m²
Totale oppervlakte	84 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	5
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Appartement	



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



Buitenkant



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



BINNENKANT

5de verdieping

84 m²

**Living, keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2,
badkamer, toilet, berging 1, berging 2, hal,
wijnkelder**



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be


5de verdieping - Living - 26.43 m²

 Lengte : **7.32 m** - Breedte : **3.73 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2.8 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	6


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


5de verdieping - Keuken - 10.97 m²

 Lengte : **5.42 m** - Breedte : **3.10 m**

Plafondhoogte	2.8 m
Stopcontacten	6
Type	Semi-uitgerust
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas
Dampkap	Type muurdampkap
	Merk Zanussi

Venster	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


5de verdieping - Slaapkamer 1 - 10.57 m²

 Lengte : **4.72 m** - Breedte : **2.24 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2.8 m

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


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


5de verdieping - Slaapkamer 2 - 15.98 m²

 Lengte : **4.71 m** - Breedte : **3.39 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2.8 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	3


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


5de verdieping - Badkamer - 3.45 m²

 Lengte : **2.23 m** - Breedte : **1.69 m**

Plafondhoogte	2.8 m	Wastafel	Enkelvoudig
Stopcontacten	3	Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Luchtafvoerinstallatie	Ja	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Badkuip	1	Vloer	Tegels


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

5de verdieping - Toilet - 1.27 m²

 Lengte : **1.47 m** - Breedte : **0.86 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.1 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Luchtafvoerinstallatie	Ja

5de verdieping - Berging 1 - 0.65 m²

 Lengte : **0.97 m** - Breedte : **0.67 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.8 m

5de verdieping - Berging 2 - 0.58 m²

 Lengte : **1.00 m** - Breedte : **0.58 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.1 m

5de verdieping - Hal - 11.00 m²

 Lengte : **4.56 m** - Breedte : **3.68 m**

Plafondhoogte	2.8 m
Stopcontacten	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels
Parlofoon	Ja
Telefoonaansluiting	1


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

5de verdieping - Wijnkelder - 2.69 m²Lengte : **1.75 m** - Breedte : **1.53 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.9 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	2

*Maxime*

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

5de verdieping

Living	7.32 m	3.73 m	26.43 m²
Keuken	5.42 m	3.10 m	10.97 m²
Slaapkamer 1	4.72 m	2.24 m	10.57 m²
Slaapkamer 2	4.71 m	3.39 m	15.98 m²
Badkamer	2.23 m	1.69 m	3.45 m²
Toilet	1.47 m	0.86 m	1.27 m²
Berging 1	0.97 m	0.67 m	0.65 m²
Berging 2	1.00 m	0.58 m	0.58 m²
Hal	4.56 m	3.68 m	11.00 m²
Wijnkelder	1.75 m	1.53 m	2.69 m²


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



5de verdieping

5de verdieping



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

eigenschappen

EPC

Energetische klasse

G

JAAR

Bouwjaar

1986

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc
Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Watervorzachter

Ja

Gasteller

Individueel

Ventilatie

Natuurlijk

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren met calorimeter
Aantal 1

Water meter

Gemeenschappelijk afteller

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Kabel

Maxime

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	100 m
Treinstation	450 m
Oprit autosnelweg	2500 m

Scholen

Ecole Jacques Brel	171 m
Scholengemeenschap Spectrum	185 m
Saint-Pierre de Jette	245 m



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Aandachtspunten

Bushalte	Démineurs	64 m
Onderdak	B&B Lenoir 96	377 m
Station	Jette	424 m
Ziekenhuis	CHU Brugmann - Site Victor Horta	868 m
Metrostation	Pannenhuis	870 m
Onderdak	Eurocap	1219 m
Onderdak	Le Centenaire Brussels Expo	1529 m
Onderdak	Hôtel Frederiksborg	1531 m
Onderdak	Brussels Hello Hostel	1563 m
Pretpark	Mini-Europe	1774 m
Onderdak	Hotel Expo	1788 m
	Atomium	1910 m
Gebouw	Atomium	1933 m



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@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.

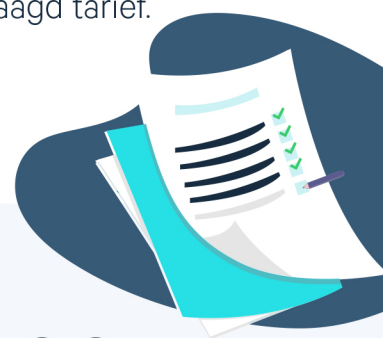
Gefeliciteerd!



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.](#)