



TE KOOP - JOLÉ 9

Avenue Jolé 9 1160 - Auderghem

299 000 €



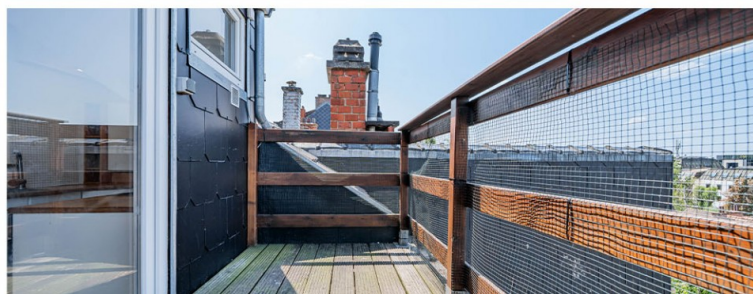
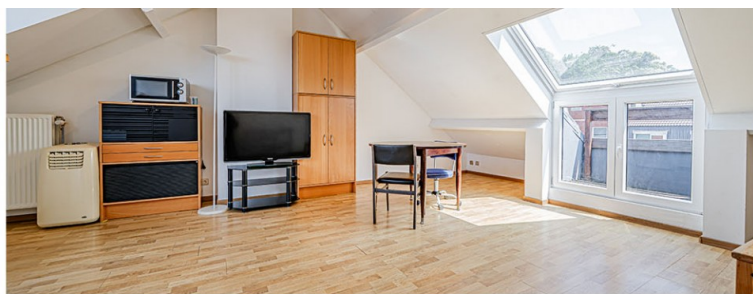
87 m²



2 slaapkamers



EPC /

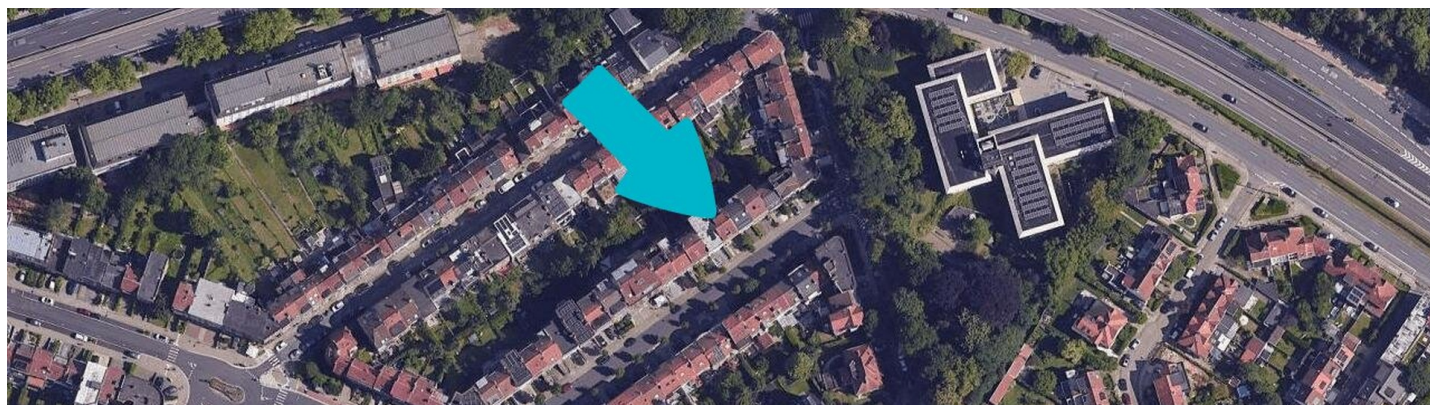


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

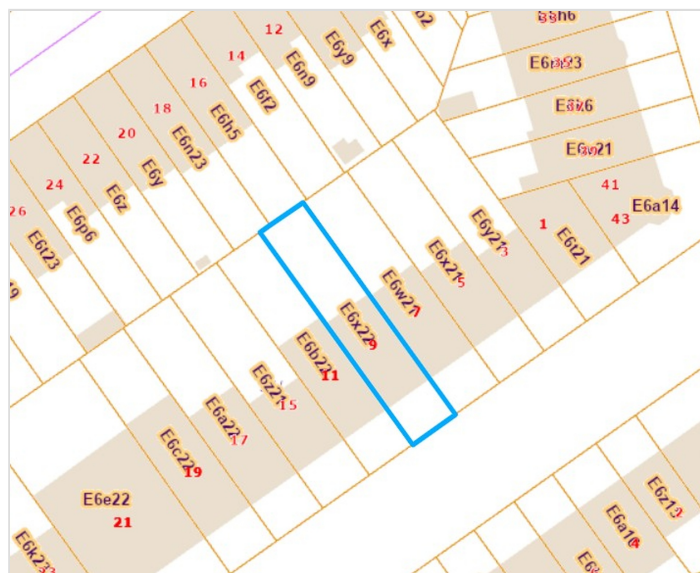
bruxelles.est@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue Jolé 9
1160 Auderghem

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



*Informatie van de website van het kadaster



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	87 m²
Totale oppervlakte	87 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	2
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Buitenkant

Terras (terrein achterzijde)

5.74 m²

Vloer hout

Oriëntatie Noord-Oost



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



BINNENKANT

1ste verdieping **4 m²**

Inkomhal

2de verdieping **46 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer,
douche, wasplaats**

3de verdieping **37 m²**

Living, keuken



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 15.33 m²

 Lengte : **4.44 m** - Breedte : **3.59 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.76 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Opbergkast	Openslaande deuren
Stopcontacten	2


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 14.47 m²

 Lengte : **4.21 m** - Breedte : **3.61 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.76 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Opbergkast	Openslaande deuren
Stopcontacten	2


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


2de verdieping - Badkamer - 3.96 m²

 Lengte : **2.09 m** - Breedte : **1.88 m**

Plafondhoogte	2.78 m
Stopcontacten	1
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


3de verdieping - Living - 37.46 m²

 Lengte : **7.00 m** - Breedte : **5.71 m**

Toegang	Terras, balkon
Open op	Keuken
Deur	
	Opendraaiend
	Pvc
	Simple et double
Venster	
	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam

Vloer	Zwevend
Plafondhoogte	3 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	
	Op het plafond
	Spots
Stopcontacten	3


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



3de verdieping - Keuken - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	2.54 m
Stopcontacten	2
Open op	Living
Kookplaat	Type inductie
Dampkap	
	Type muurdampkap
	Afvoer recyclage
	Merk Zanker

Afwasmachine	
	Type ingebouwd
	Merk Siemens
Oven	
	Type hetelucht
	Merk Candy
Vloer	Parketvloer zwevend
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

1ste verdieping - Inkomhal - 4.24 m²

 Lengte : **2.96 m** - Breedte : **1.96 m**

Deur

Type opendraaiend
Materiaal hout

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.80 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Trap

Materialen hout
Type 2/4 draaiend
2de verdieping - Nachthal - 6.43 m²

 Lengte : **3.21 m** - Breedte : **2.00 m**

Trap

Materialen hout
Type 2/4 draaiend

Vloer

Parketvloer zwevend

Plafondhoogte

2.80 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand
2de verdieping - Douche - 1.59 m²

 Lengte : **2.01 m** - Breedte : **0.78 m**

Douche

Ja

Wastafel

Enkelvoudig

Plafondhoogte

2.80 m

Verlichting

Aan de wand

Luchtafvoerinstallatie

Ja

Stopcontacten

1

Meubels

Ja

Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

2de verdieping - Wasplaats - 4.13 m²

 Lengte : **2.16 m** - Breedte : **1.97 m**

Gootsteen	1
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.80 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Ja	1
	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

1ste verdieping

Inkomhal	2.96 m	1.96 m	4.24 m²
----------	--------	--------	---------

2de verdieping

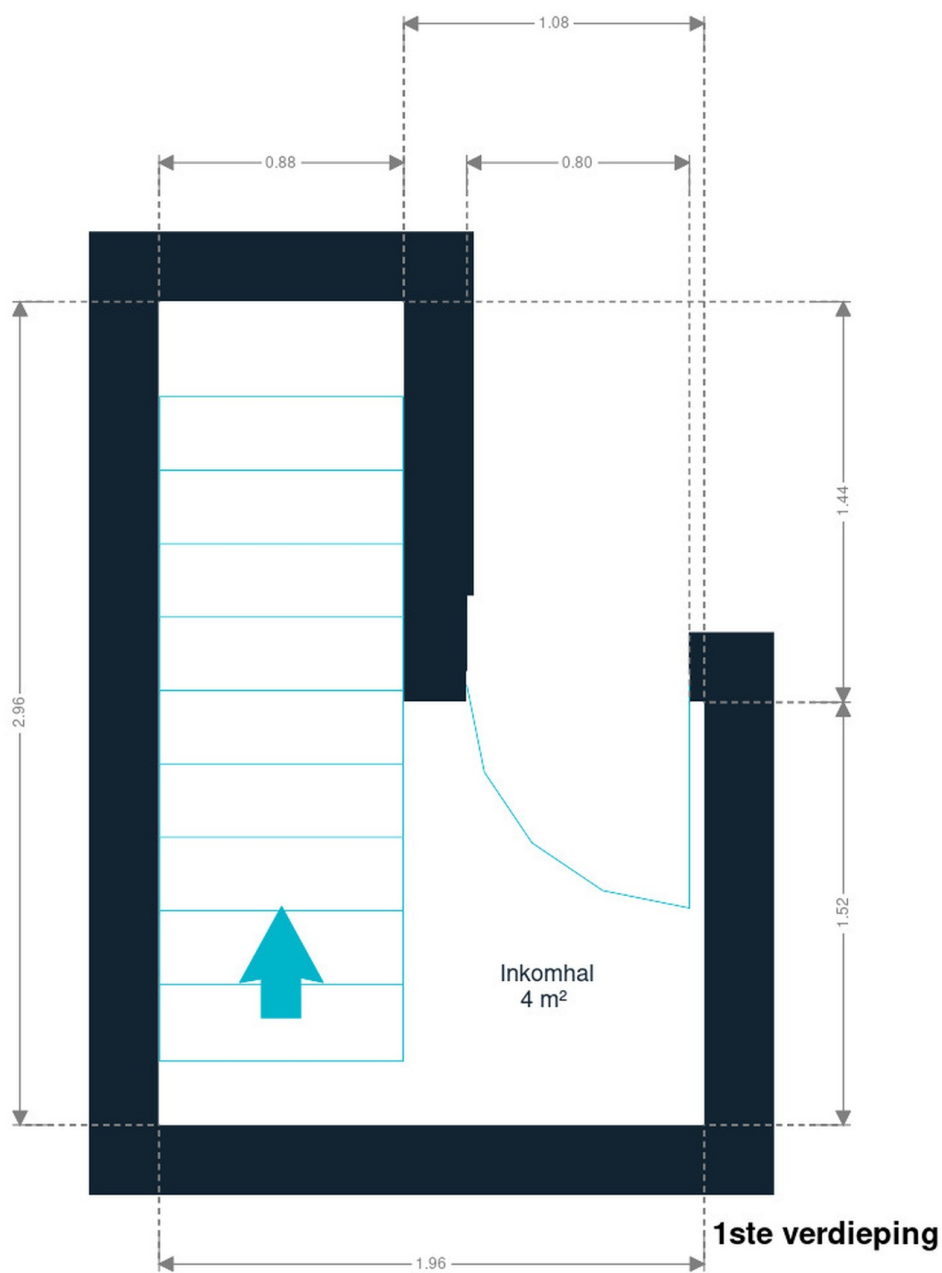
Nachthal	3.21 m	2.00 m	6.43 m²
Slaapkamer 1	4.44 m	3.59 m	15.33 m²
Slaapkamer 2	4.21 m	3.61 m	14.47 m²
Badkamer	2.09 m	1.88 m	3.96 m²
Douche	2.01 m	0.78 m	1.59 m²
Wasplaats	2.16 m	1.97 m	4.13 m²

3de verdieping

Living	7.00 m	5.71 m	37.46 m²
Keuken	/	/	/


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

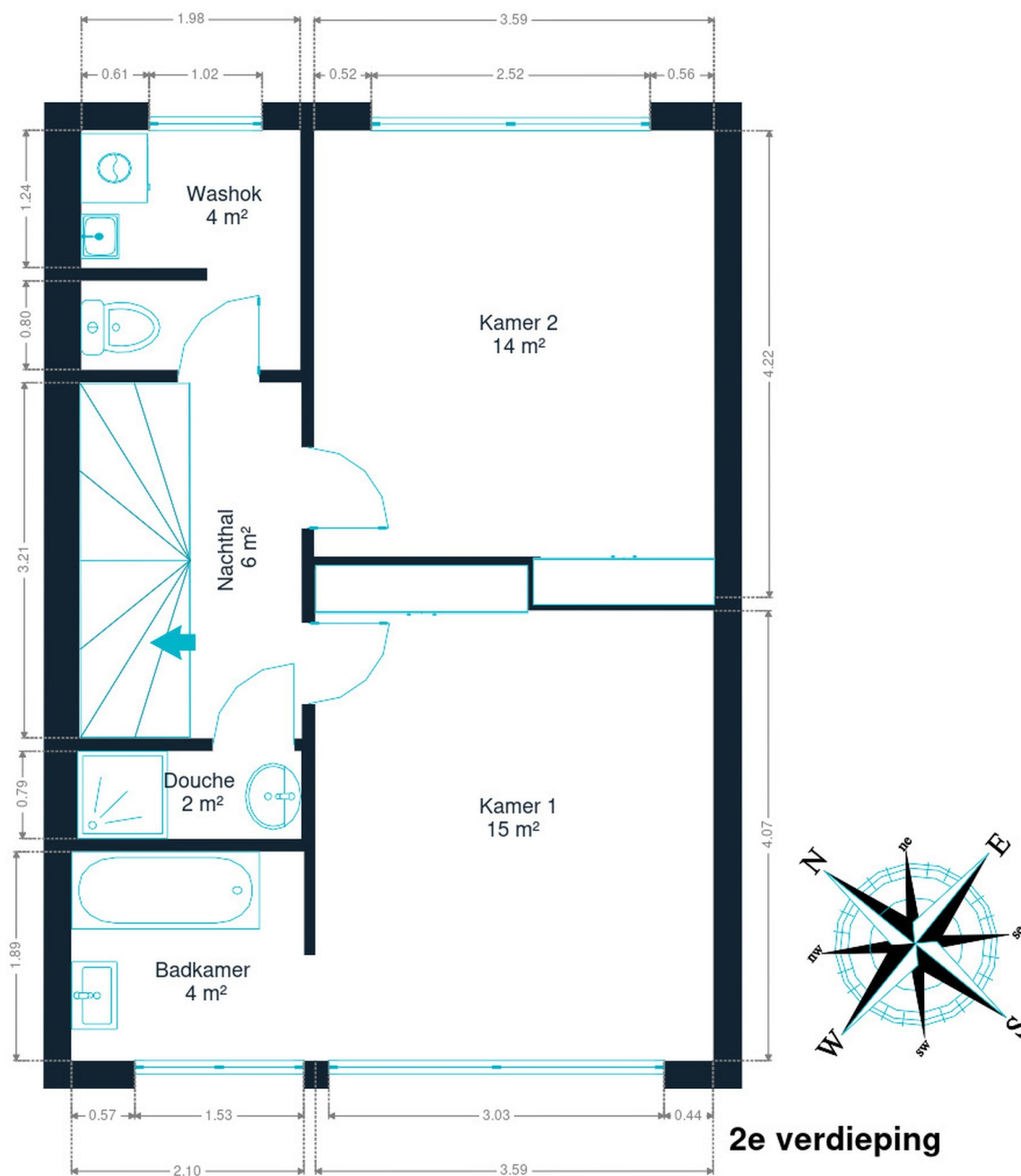


1ste verdieping



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



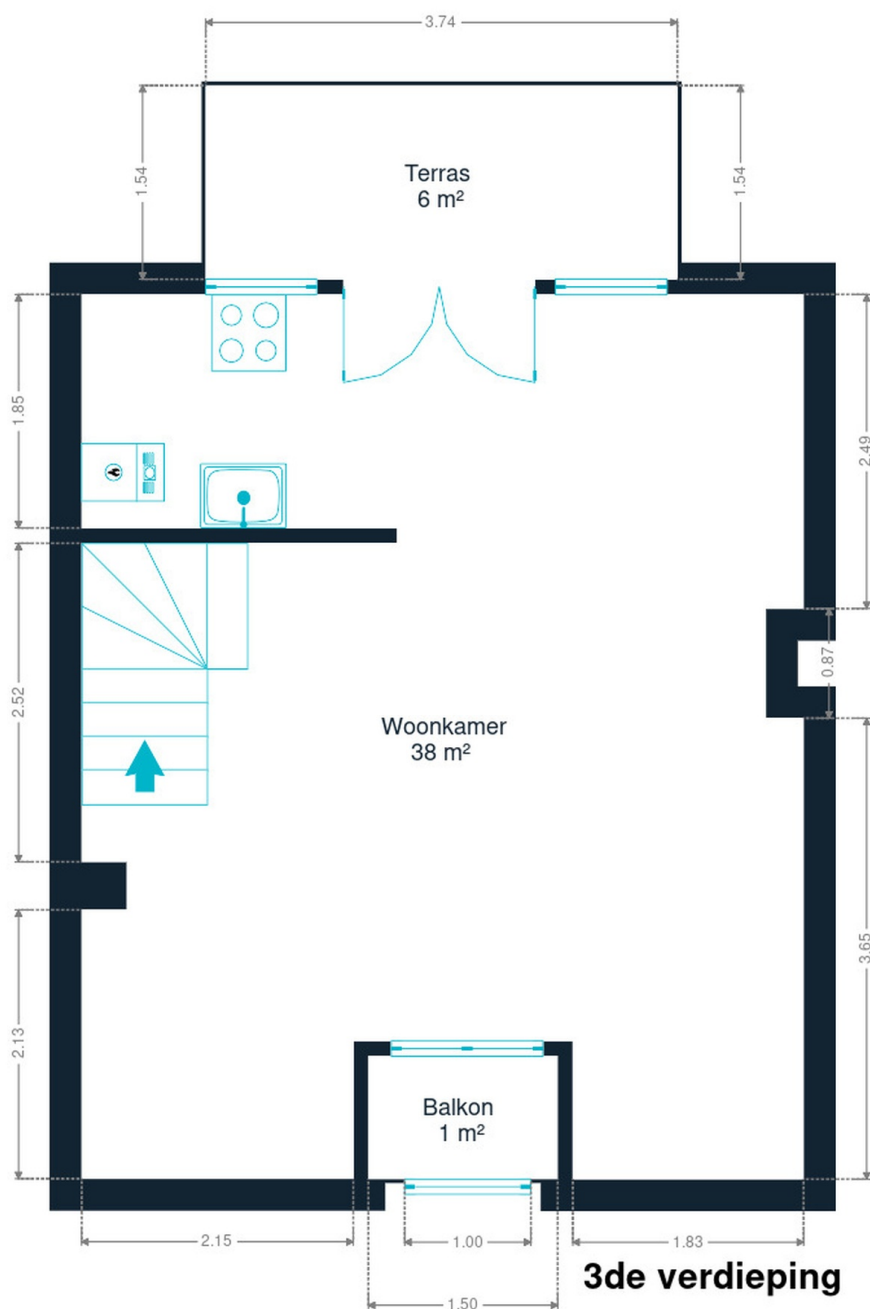
2e verdieping

2de verdieping



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weininvest.be



3de verdieping



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Staat goede staat

Staat

Goede staat

Bedekking

Betonnen dakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc

Beglazing simple et double

Kleur grijs

INSTALLATIE

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk gas

Radiatoren

Type condensatie

Atag

Aantal 1

TV

Teledistributie

Internet

Glasvezel



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	250 m
Treinstation	450 m
Oprit autosnelweg	450 m

Scholen

Collège Saint-Hubert	179 m
Etablissement Sainte-Bernadette	262 m
École Sainte Bernadette Primaire Type 8	304 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Aandachtspunten

Metrostation	Herrmann-Debroux	442 m
Onderdak	Auberge Des 3 Fontaines	670 m
Onderdak	36	710 m
	Hypermarkt Carrefour Oudergem	728 m
Metrostation	Demey	963 m
Onderdak	B&B Salve	1174 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1190 m
Ambassade	Ambassade de Namibie	1464 m
Onderdak	L'Auberge du Souverain	1505 m
Auto herstelling	Alain Pneus	1596 m
Metrostation	Métro Beaulieu	1737 m
Voeding	Teatro	2341 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@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.

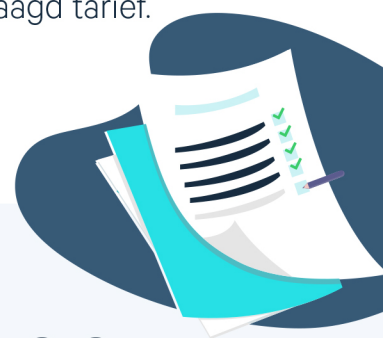
Gefeliciteerd!



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.](#)