



TE KOOP - *Rue Profonde*

Rue profonde 52 1970 - Wezembeek-oppem

690 000 €



202 m²



4 slaapkamers



EPC /

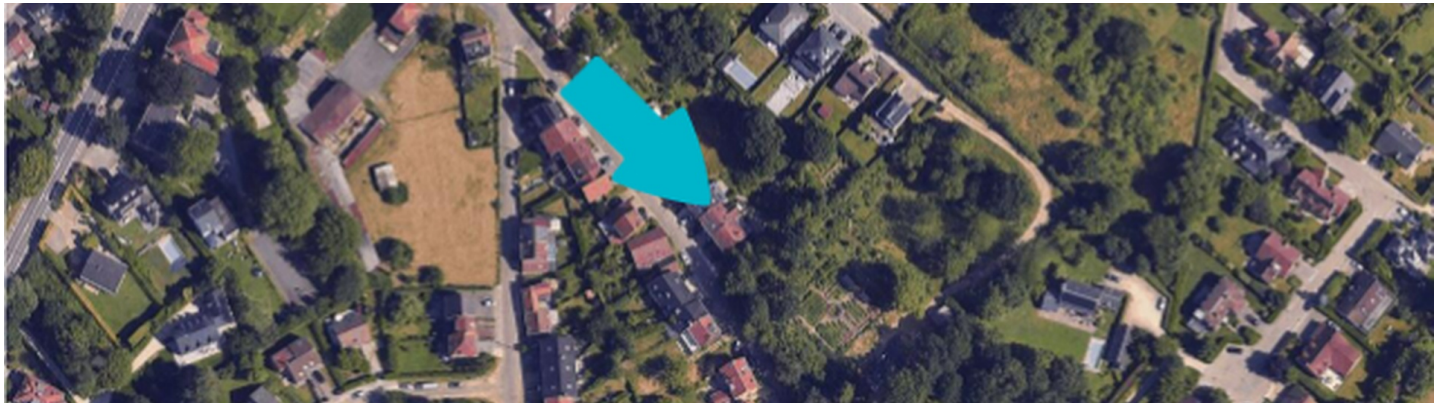
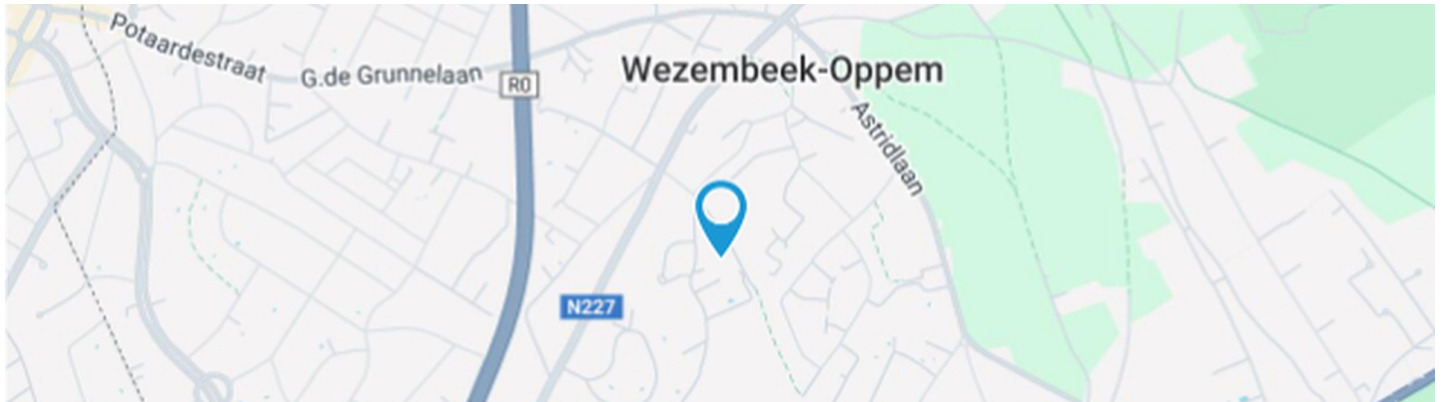


Celine
We Invest

IPI : 513615

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be



Adresgegevens

Rue profonde 52
1970 Wezembeek-oppem

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	6.00 m
Diepte verkaveling	58 m
Oppervlakte perceel	399.00 m²
Breedte perceel	7.00 m
Oriëntatie	Zuid-West



*Informatie van de website van het kadaster

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



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	202 m²
Totale oppervlakte	250 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1



Celine

+32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde) **1**

Terras (terrein achterzijde) **18.67 m²**

**Oriëntatie
Noord-Oost**



Celine

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **66 m²**

Inkomhal, garage, ruimte, wellnessruimte

1ste verdieping **66 m²**

Living, keuken, badkamer, hal

2de verdieping **66 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, douche

3de verdieping **52 m²**

Slaapkamer 4



Céline

+32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 10.04 m²

 Lengte : **4.51 m** - Breedte : **2.74 m**

Deur	
	Opendraaiend
	Pvc
	Simple et double
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2.40 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen hout
	Recht
Stopcontacten	1


Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


Benedenverdieping - Wellnessruimte - 12.84 m²

 Lengte : **3.46 m** - Breedte : **3.71 m**

Badkuip	Jacuzzi
Sauna	Ja
Deur	
	Opendraaiend
	Hout
	Simple et double

Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.34 m
Stopcontacten	2


Celine

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


1ste verdieping - Living - 29.91 m²

 Lengte : **6.73 m** - Breedte : **5.63 m**

Open op	Keuken
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.58 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	1


Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


1ste verdieping - Keuken - 24.41 m²

 Lengte : **5.89 m** - Breedte : **4.32 m**

Plafondhoogte	2.58 m
Stopcontacten	7
Toegang	Terras
Open op	Living
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Inductie
	Merk AEG
Koelkast	
	Combi
	Merk Siemens

Afwasmachine	Ingebouwd
	Merk BOSH
Oven	
	Hetelucht
	Merk Samsung
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing schuivend
Vloer	Tegels
Verlichting	
	Spots
	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Celine

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 6.67 m²

 Lengte : **2.75 m** - Breedte : **2.46 m**

Plafondhoogte	2.60 m
Stopcontacten	3
Badkuip	1
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


Celine

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


2de verdieping - Nachthal - 12.62 m²

 Lengte : **6.72 m** - Breedte : **1.87 m**

Trap		Plafondhoogte	2.42 m
	Materialen hout	Verlichting	
	Recht 2/4 draaiend		Spots
Vloer	Parketvloer massief		Lichtpunt op het plafond


Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 14.69 m²

 Lengte : **4.04 m** - Breedte : **3.63 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.40 m
Verlichting	Spots
	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 9.31 m²

 Lengte : **3.61 m** - Breedte : **2.57 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.40 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 20.45 m²

 Lengte : **5.56 m** - Breedte : **4.12 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.40 m
Verlichting	Spots
	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6


Celine

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be



2de verdieping - Douche - 8.70 m²

Lengte : **3.10 m** - Breedte : **2.98 m**



Celine

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

Douche	Inloofdouche
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Dubbel
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.32 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	2
Meubels	Ja


Celine

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


3de verdieping - Slaapkamer 4 - 51.56 m²

 Lengte : **7.70 m** - Breedte : **6.69 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing dakraam
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	3.20 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

Airconditioning	Warm-koud
Stopcontacten	4
Trap	
	Materialen hout
	2/4 draaiend


Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage - 46.76 m²

 Lengte : **8.45 m** - Breedte : **6.98 m**

Toegang	Tuin
Aantal wagens	2
Deur	
	Opendraaiend
	Pvc metaalachtig
	Simple et double
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.20 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3

Benedenverdieping - Ruimte - 9.22 m²

 Lengte : **3.54 m** - Breedte : **2.60 m**

Venster	Type raam glasdallen
Vloer	Tapis plain
Deur	
	Opendraaiend
	Pvc
	Simple et double
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2.22 m
Stopcontacten	3


Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be

1ste verdieping - Hal - 4.65 m²Lengte : **2.63 m** - Breedte : **2.49 m**

Plafondhoogte	2.58 m
Verlichting	
	Spots
	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen hout
	Recht
Vloer	Tegels

**Céline**+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	4.51 m	2.74 m	10.04 m²
Garage	8.45 m	6.98 m	46.76 m²
Ruimte	3.54 m	2.60 m	9.22 m²
Wellnessruimte	3.46 m	3.71 m	12.84 m²

1ste verdieping

Living	6.73 m	5.63 m	29.91 m²
Keuken	5.89 m	4.32 m	24.41 m²
Badkamer	2.75 m	2.46 m	6.67 m²
Hal	2.63 m	2.49 m	4.65 m²

2de verdieping

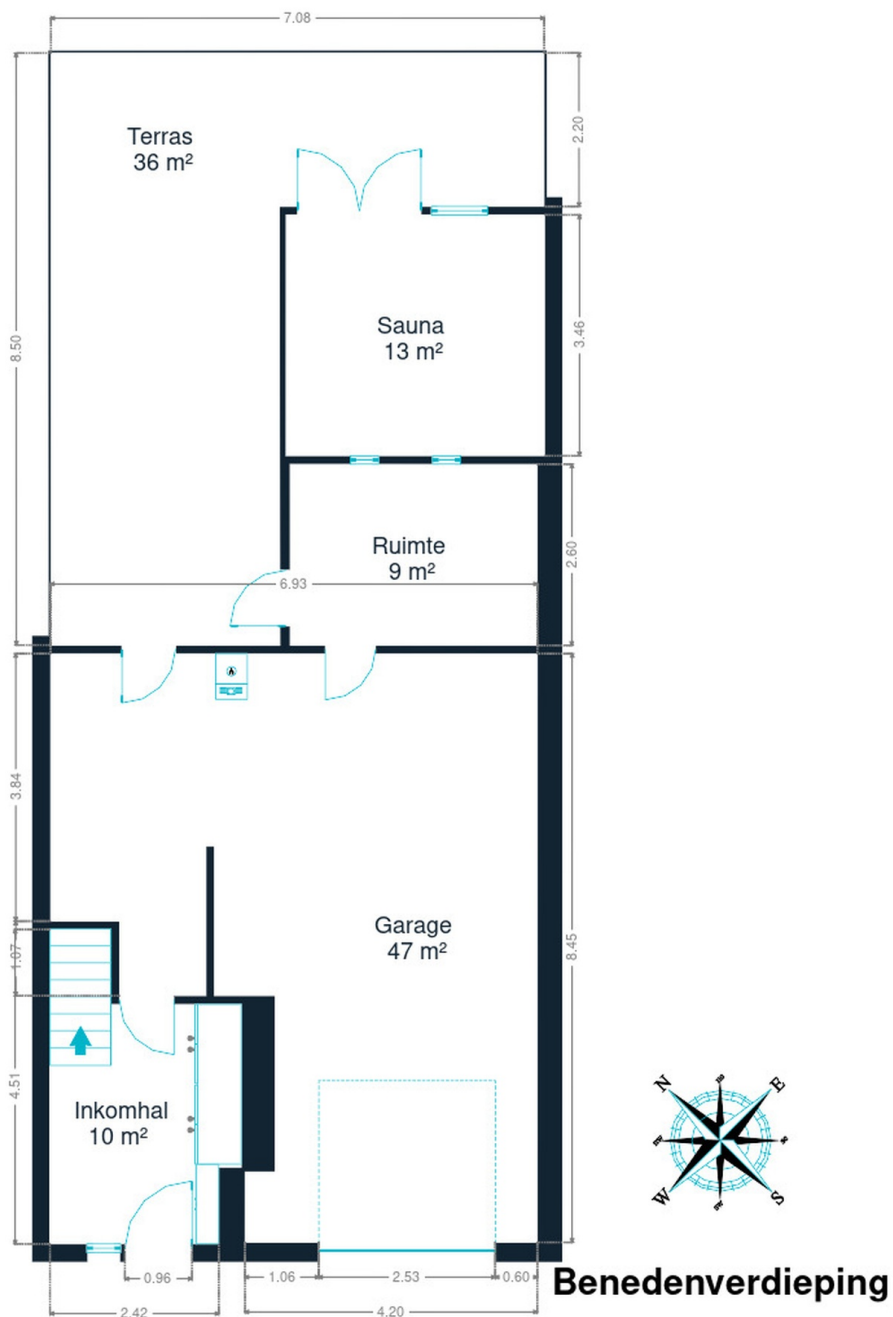
Nachthal	6.72 m	1.87 m	12.62 m²
Slaapkamer 1	4.04 m	3.63 m	14.69 m²
Slaapkamer 2	3.61 m	2.57 m	9.31 m²
Slaapkamer 3	5.56 m	4.12 m	20.45 m²
Douche	3.10 m	2.98 m	8.70 m²

3de verdieping

Slaapkamer 4	7.70 m	6.69 m	51.56 m²
--------------	--------	--------	----------


Céline

 +32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be



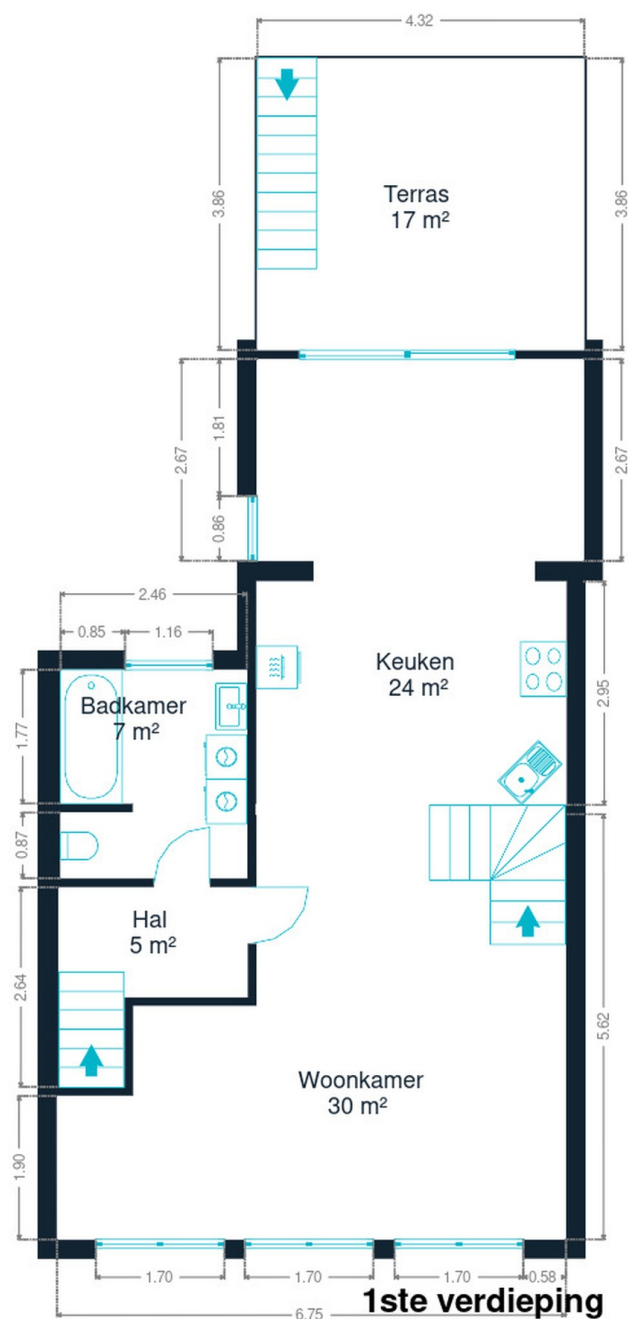
Benedenverdieping

Benedenverdieping



Celine

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

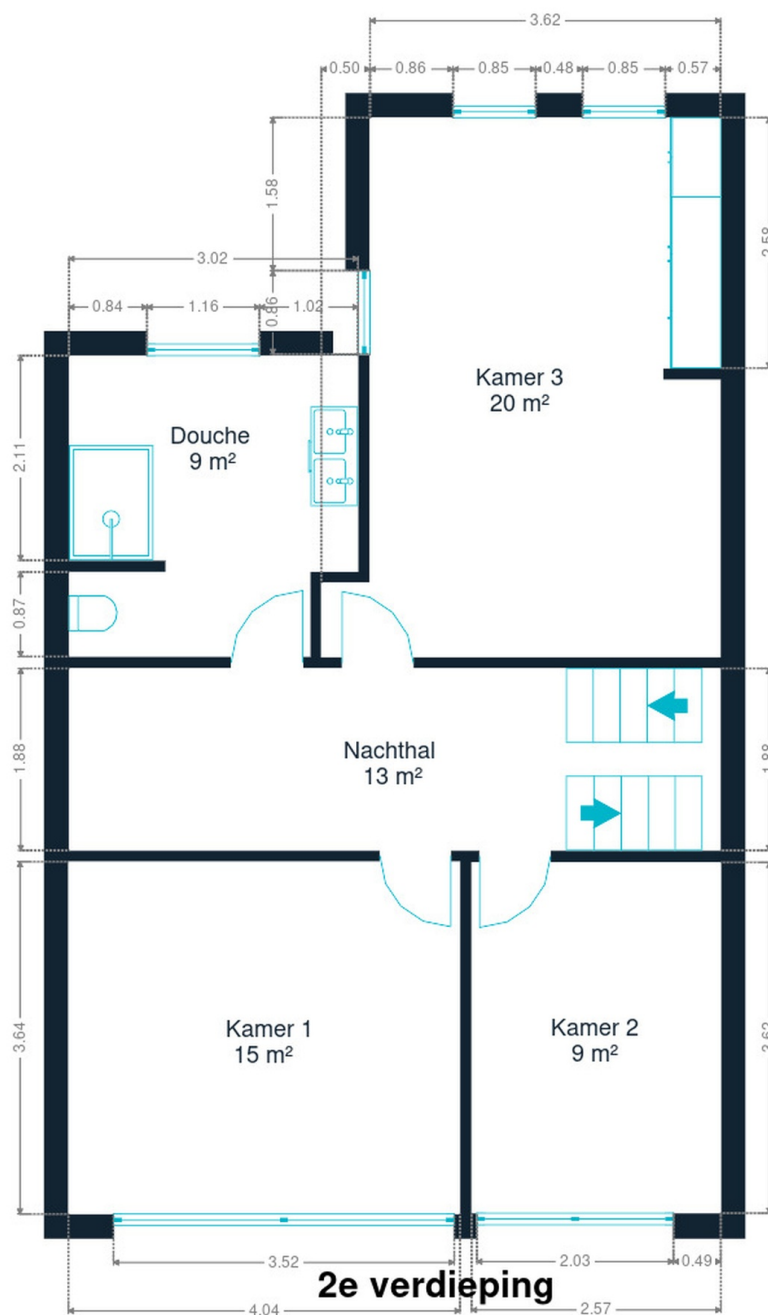


1ste verdieping



Celine

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

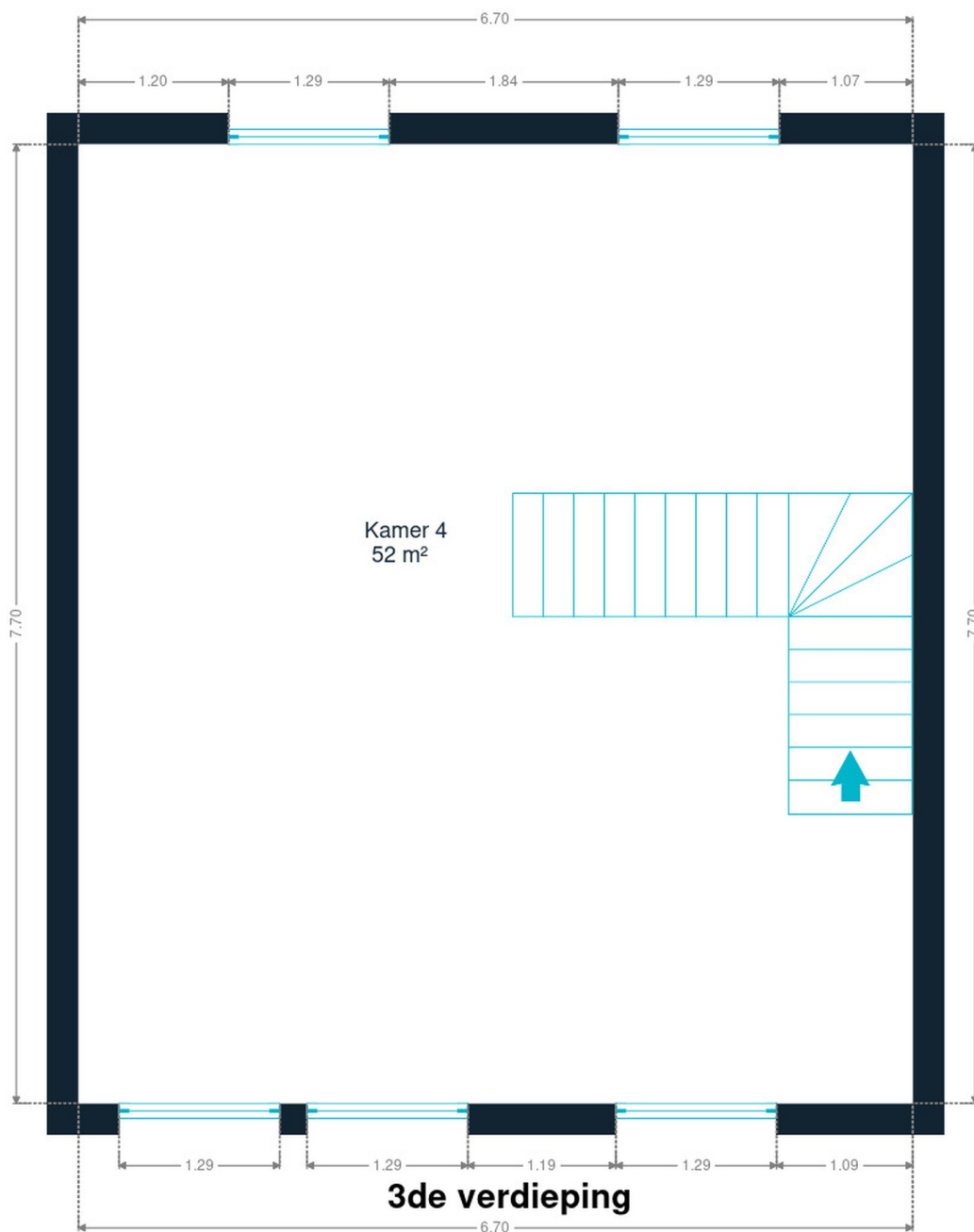


2de verdieping



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be



3de verdieping



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1967

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat**Materialen zink**

Staat

Goede staat

Bedekking

Betonnen dakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc**Simple et double****Kleur wit****Celine**

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Boiler

Aantal 1
Aantal liters 200
Merk vaillant

Zonnepanelen

Aantal panelen 10
Type panelen fotovoltaïsch
Enkelvoudig uurtarief

Stroommeter

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren
Condensatie
Vaillant
Aantal 1
Kamerthermostaat Ja

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Internet

Glasvezel

Celine

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	100 m
Treinstation	3200 m
Oprit autosnelweg	2750 m

Scholen

Ecole communale francophone La Fermette	705 m
School Notre-Dame de la Trinité	902 m
Atheneum Tervuren	1614 m
International German School	1869 m



Céline

+32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be

Aandachtspunten

Bushalte	Ter Meeren	1262 m
Bushalte	Kraainem Heidekruidlaan	1433 m
Bushalte	Bel-Air	1486 m
	Kruidvat	1868 m
Tandarts	De Clerck H.	1944 m
Museum	Musée royal d'Afrique centrale	1949 m
Reisagentschap	Administratief Centrum	1990 m
Auto herstelling	Auto5 Kraainem	1995 m
Restaurant	Terza Luna	2002 m
Onderdak	African heritage Tervuren	2005 m
Onderdak	Le dernier métro	2030 m
Restaurant	Het Park	2036 m



Céline

+32 472 25 45 19
 celine.antoons@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.

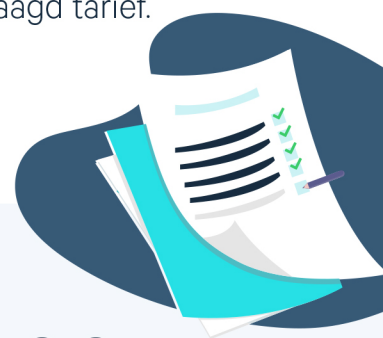
Gefeliciteerd!



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.](#)