



TE KOOP - 7070028

Rue aux laines 162 1000 - Bruxelles

265 000 €



79 m²



1 kamer



EPC /

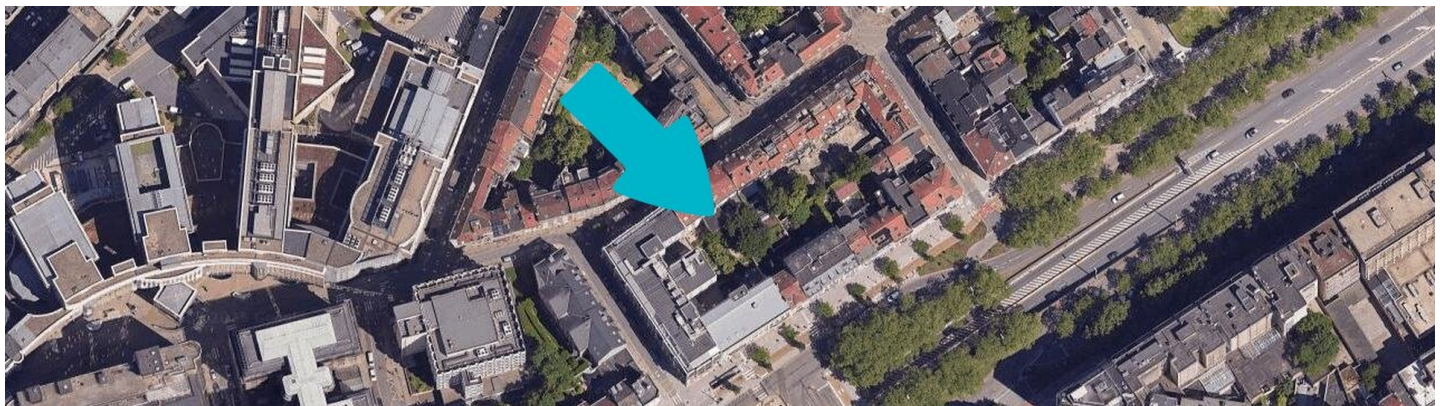


Emilie
We Invest

IPI : 509246

+32 491 02 30 68

emilie.cohen@weinvest.be



Rue aux laines 162
1000 Bruxelles

Breedte van de gevel	0.00 m
Oriëntatie	Noord-West



emilie.cohen@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	79 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	4
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Appartement	



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



BINNENKANT

4de verdieping **79 m²**

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

- 1 verdieping **9 m²**

Kelder



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


4de verdieping - Inkomhal - 2.05 m²

 Lengte : **1.85 m** - Breedte : **1.10 m**

 Plafondhoogte **2.60 m**

Verlichting

Ingebouwde spots
Op het plafond

Parlofoon

Ja

Opbergkast

Openslaande deuren

Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


4de verdieping - Eetkamer - 24.07 m²

 Lengte : **5.22 m** - Breedte : **4.62 m**

Plafondhoogte	2.57 m
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1
Open op	Living
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend

Vloer	Parketvloer zwevend
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


4de verdieping - Living - 23.68 m²

 Lengte : **5.11 m** - Breedte : **4.68 m**

Open op	Eetkamer
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Zwevend
Plafondhoogte	2.57 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Spots
	Op het plafond
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	1


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



4de verdieping - Keuken - 7.81 m²

 Lengte : **3.64 m** - Breedte : **2.30 m**

Plafondhoogte	2.60 m
Stopcontacten	4
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Inductie
	Merk Siemens

Oven	
	Hetelucht
	Merk Siemens
Vloer	Vinyl
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


4de verdieping - Slaapkamer - 13.46 m²

 Lengte : **4.14 m** - Breedte : **3.25 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing dakraam
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.58 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be


4de verdieping - Badkamer - 4.24 m²

Lengte : 2.48 m - Breedte : 1.70 m

Plafondhoogte	2.58 m
Stopcontacten	1
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig

Muur	Volledig betegeld
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing dakraam
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Vloer	Hout


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

4de verdieping - Nachthal - 2.60 m²

 Lengte : **1.72 m** - Breedte : **1.51 m**

Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.57 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

4de verdieping - Toilet - 1.29 m²

 Lengte : **1.50 m** - Breedte : **0.86 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.56 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

- 1 verdieping - Kelder - 8.88 m²

 Lengte : **4.00 m** - Breedte : **2.22 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.52 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Op het plafond


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

4de verdieping

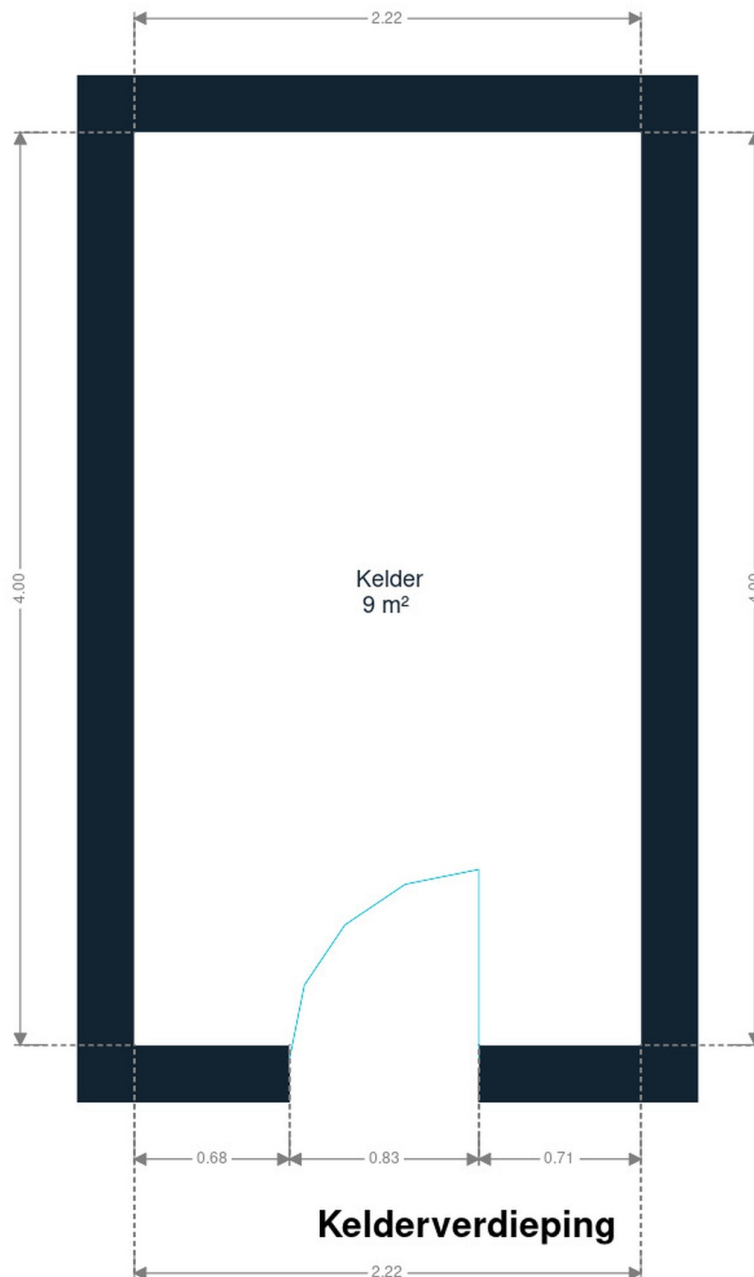
Inkomhal	1.85 m	1.10 m	2.05 m²
Eetkamer	5.22 m	4.62 m	24.07 m²
Living	5.11 m	4.68 m	23.68 m²
Keuken	3.64 m	2.30 m	7.81 m²
Nachthal	1.72 m	1.51 m	2.60 m²
Slaapkamer	4.14 m	3.25 m	13.46 m²
Badkamer	2.48 m	1.70 m	4.24 m²
Toilet	1.50 m	0.86 m	1.29 m²

- 1 verdieping

Kelder	4.00 m	2.22 m	8.88 m²
--------	--------	--------	---------


Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

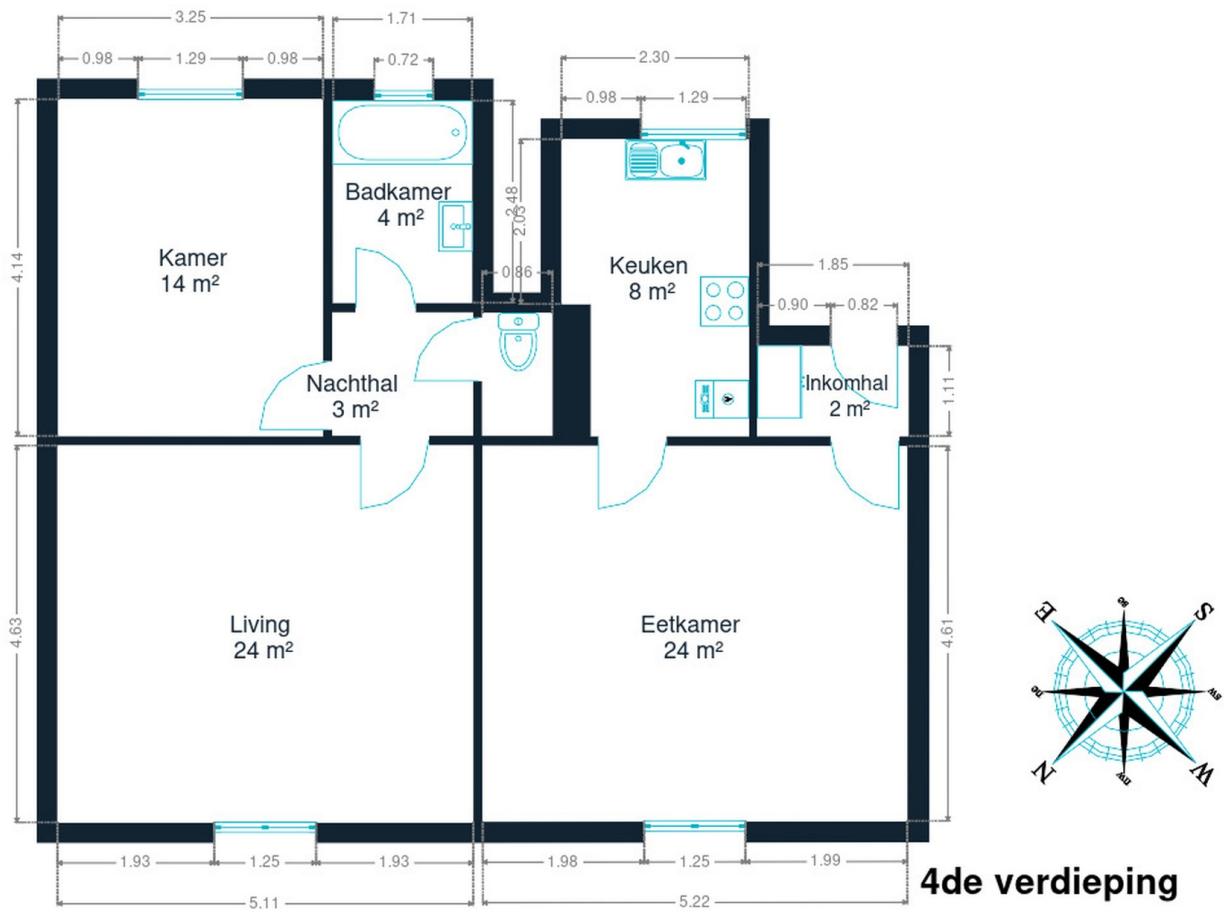


Kelder



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be



4de verdieping



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen zink

Goede staat

Staat

Bedekking

Betonnen dakpannen

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal hout pvc

Kleur wit houtimitatie

Simple et double



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

INSTALLATIE

Gasteller	Individueel
Fietsenstalling	Ja
Parlofoon	Ja
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Radiatoren
	Condensatie
	Vaillant
	Aantal 1
	Kamerthermostaat Ja
Water meter	Individueel
Lift	Ja
TV	Teledistributie
Internet	Glasvezel

**Emilie**

emilie.cohen@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	250 m
Treinstation	90 m
Oprit autosnelweg	4000 m

Scholen

Vatel Brussels - International Hospitality School	152 m
---	-------



Emilie

emilie.cohen@weinvest.be

Aandachtspunten

Metrostation	Hôtel des Monnaies	83 m
Universiteit	Binabi	162 m
Universiteit	AIDE	163 m
Onderdak	Hilton Garden Inn Brussels City Centre	234 m
Gemeentehuis	Citadines Toison d'Or Brussels (Apart Hotel Brusse...	295 m
Onderdak	Hotel NH Brussels Stephanie	347 m
Metrostation	Louise	392 m
Bushalte	Jeu de Balle	398 m
Onderdak	Vintage Hotel Brussels	412 m
Onderdak	Hôtel Galia	454 m
Onderdak	Steigenberger Icon Wiltcher's	581 m
Opslag	Argus Hotel Brussels by HappyCulture	613 m
Onderdak	The Hotel Brussels	634 m
Onderdak	Sablon-Aire Suite	711 m
Onderdak	Thon Hotel Bristol Stephanie	727 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.

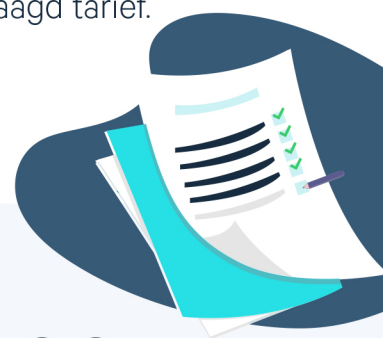
Gefeliciteerd!



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.](#)