



TE KOOP - 7065684

Rue de Ransbeek 83 1120 - Neder-over-heembeek

549 000 €



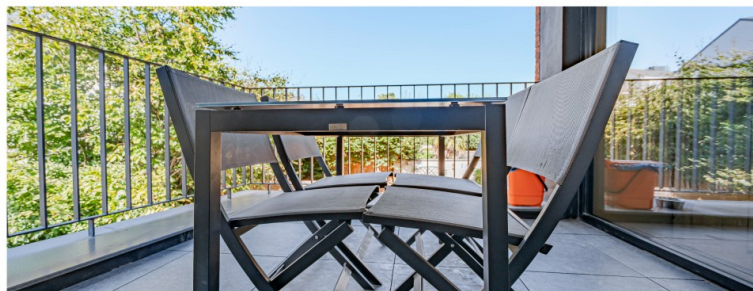
152 m²



3 slaapkamers



EPC /

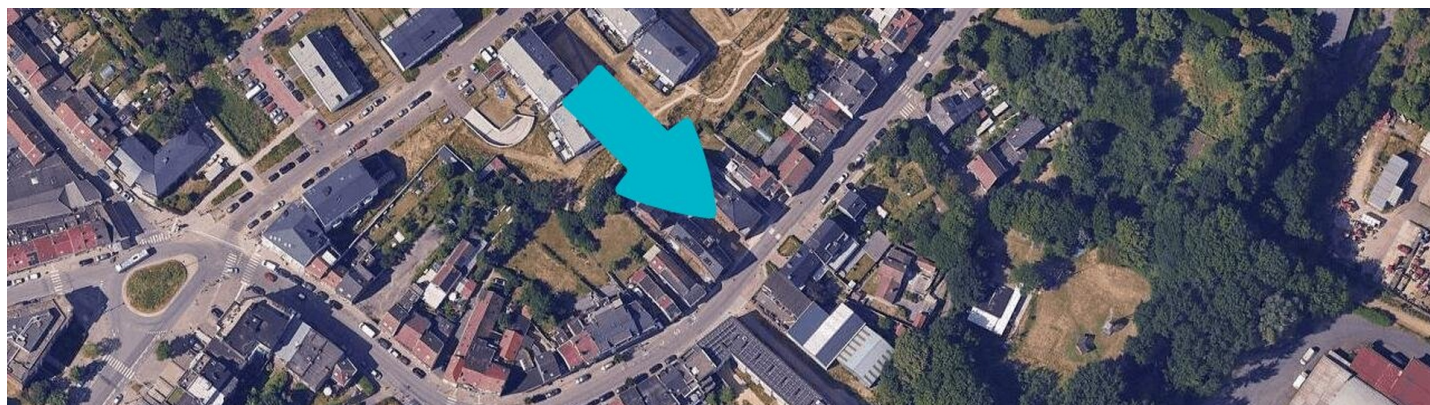
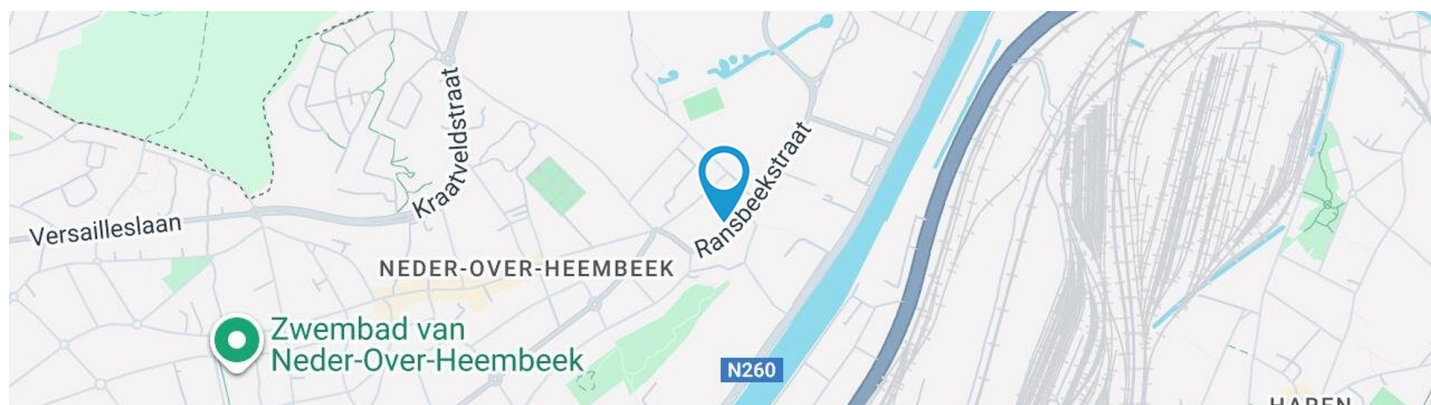


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

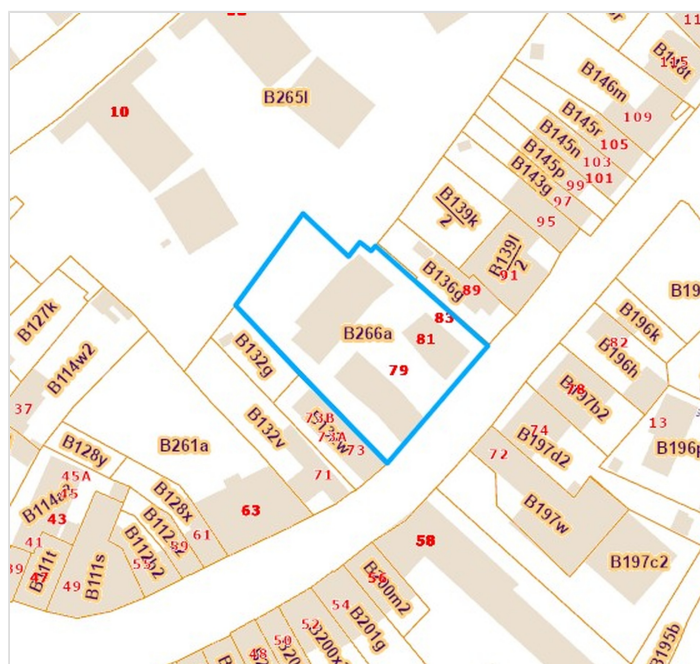
bruxelles.est@weinvest.be



Adresgegevens

Rue de Ransbeek 83
1120 Neder-over-heembeek

* 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	152 m²
Totale oppervlakte	166 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Appartement	



Team

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



Buitenkant



Team

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



BINNENKANT

1ste verdieping **58 m²**

Living, keuken, toilet, trap

2de verdieping **59 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, bureau

3de verdieping **35 m²**

Slaapkamer 3, douche

- 1 verdieping **0 m²**

Kelder, ruimte



Team

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


1ste verdieping - Living - 42.86 m²

Lengte : 10.69 m - Breedte : 7.59 m

Toegang	Terras	Vloer	Massief
Open op	Keuken	Plafondhoogte	2.66 m
Deur		Verlichting	Op het plafond
	Opendraaiend	Bijkomende verwarming	
	Hout		Houtkachel
	Anti-inbraak	Stopcontacten	4
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend		


Team

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


1ste verdieping - Keuken - 10.80 m²

 Lengte : **4.64 m** - Breedte : **2.49 m**

Plafondhoogte	2.69 m
Stopcontacten	4
Gootsteen	Enkelvoudig
Kookplaat	Inductie
	AEG
Dampkap	Onderbouwde dampkap
	Recyclage
	Andere

Koelkast	Ingebouwd
Afwasmachine	Ingebouwd
	AEG
Centraal kookeiland	Ja
Verlichting	Op het plafond
	Spots


Team

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


2de verdieping - Nachthal - 12.63 m²

 Lengte : **6.10 m** - Breedte : **3.49 m**

Trap	
	Metaalachtig
	Recht
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing
Vloer	Massief

Plafondhoogte	2.38 m
Verlichting	Op het plafond
	Ingebouwde spots
Stopcontacten	1


Team

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


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 15.51 m²

 Lengte : **4.74 m** - Breedte : **3.53 m**

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

Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.40 m
Plafonds	Hellend plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Team

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


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 12.41 m²

 Lengte : **4.74 m** - Breedte : **3.00 m**

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

Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.40 m
Plafonds	Hellend plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Team

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


2de verdieping - Badkamer - 7.11 m²

 Lengte : **3.33 m** - Breedte : **2.44 m**

Stopcontacten	2
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Badkuip	1
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Dubbel

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


Team

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


2de verdieping - Bureau - 11.51 m²

 Lengte : **4.08 m** - Breedte : **3.05 m**

Venster

Houten raamprofiel met dubbele beglazing dakraam
**PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend
kantelend**

Vloer

Massief

Plafonds

Hellend plafond

Plafondhoogte

2.40 m

Verlichting

Spots
Op het plafond

Stopcontacten

3

Team

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


3de verdieping - Slaapkamer 3 - 29.75 m²

 Lengte : **6.76 m** - Breedte : **6.50 m**

Venster

Houten raamprofiel met dubbele beglazing dakraam
**PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend
kantelend**

Vloer

Massief

Plafondhoogte

2,32 m

Plafonds

Hellend plafond

Verlichting

Op het plafond
Spots

Trap

Metaalachtig
Recht

Team

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


3de verdieping - Douche - 4.93 m²

 Lengte : **2.84 m** - Breedte : **1.73 m**

Douche	Inloopdouche	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Wastafel	Enkelvoudig	Luchtafvoerinstallatie	Ja
Vloer	Tegels	Meubels	Ja
Plafondhoogte	3.24 m	Handdoekdroger	Ja
Plafonds	Hellend plafond		
Verlichting			
	Lichtpunt op het plafond		
	Spots		


Team

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

1ste verdieping - Toilet - 1.14 m²

 Lengte : **1.30 m** - Breedte : **0.87 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.44 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

1ste verdieping - Trap - 3.25 m²

 Lengte : **2.87 m** - Breedte : **1.64 m**

Trap	
	Materialen hout metaalachtig
	Recht

- 1 verdieping - Kelder - 2.00 m²

 Lengte : **1.00 m** - Breedte : **2.00 m**

Vloer	Beton
-------	--------------

- 1 verdieping - Parkeren - 12.00 m²

 Lengte : **3.00 m** - Breedte : **4.00 m**

Vloer	Beton
-------	--------------


Team

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

1ste verdieping

Living	10.69 m	7.59 m	42.86 m²
Keuken	4.64 m	2.49 m	10.80 m²
Toilet	1.30 m	0.87 m	1.14 m²
Trap	2.87 m	1.64 m	3.25 m²

2de verdieping

Nachthal	6.10 m	3.49 m	12.63 m²
Slaapkamer 1	4.74 m	3.53 m	15.51 m²
Slaapkamer 2	4.74 m	3.00 m	12.41 m²
Badkamer	3.33 m	2.44 m	7.11 m²
Bureau	4.08 m	3.05 m	11.51 m²

3de verdieping

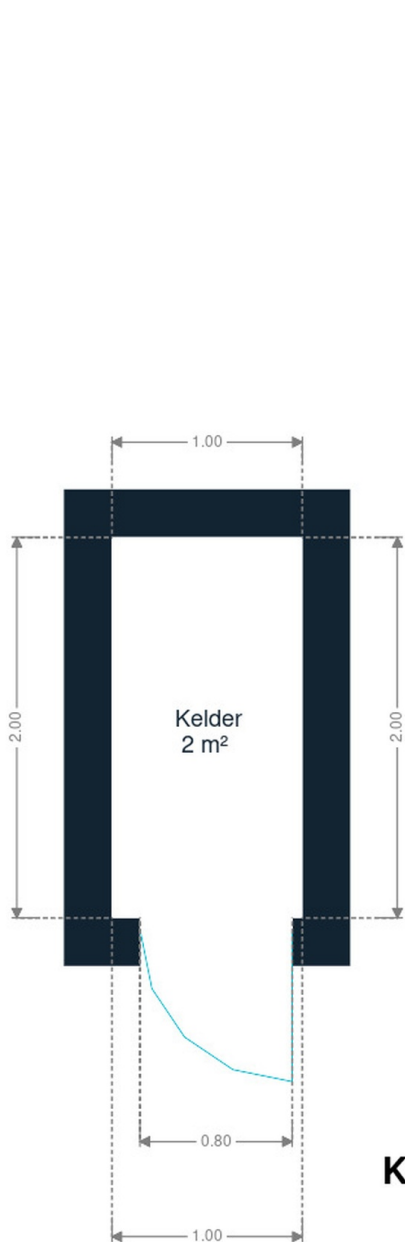
Slaapkamer 3	6.76 m	6.50 m	29.75 m²
Douche	2.84 m	1.73 m	4.93 m²

- 1 verdieping

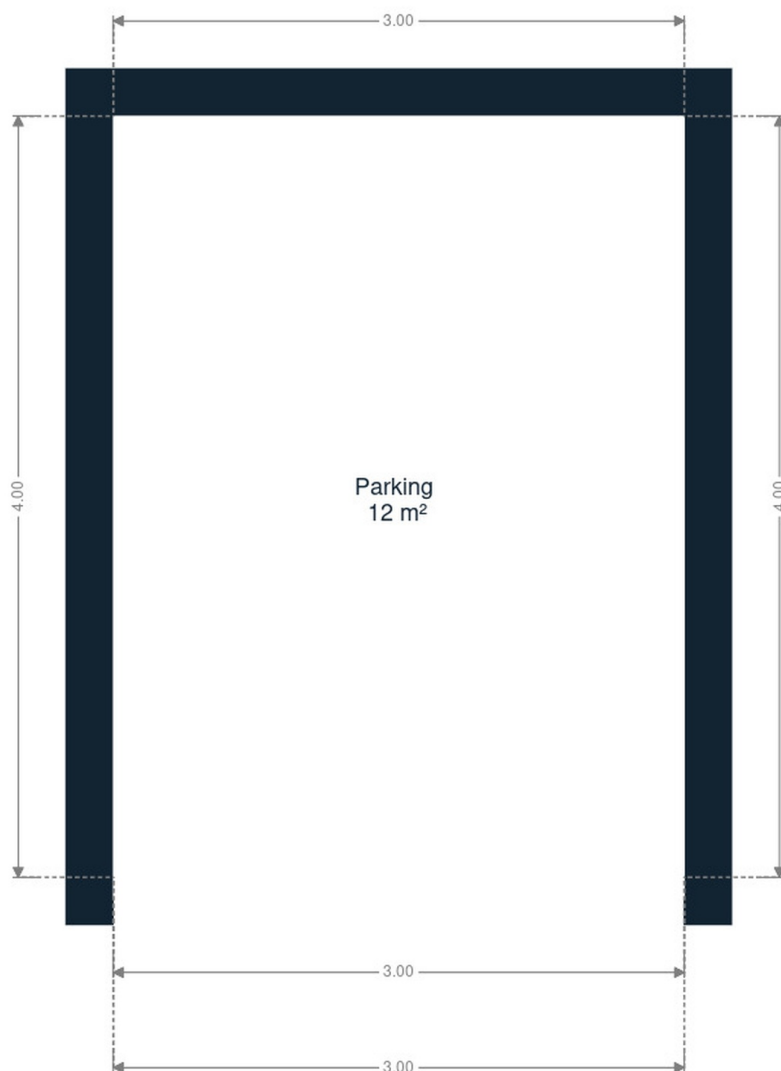
Kelder	1.00 m	2.00 m	2.00 m²
Parkeren	3.00 m	4.00 m	12.00 m²


Team

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



Kelderverdieping

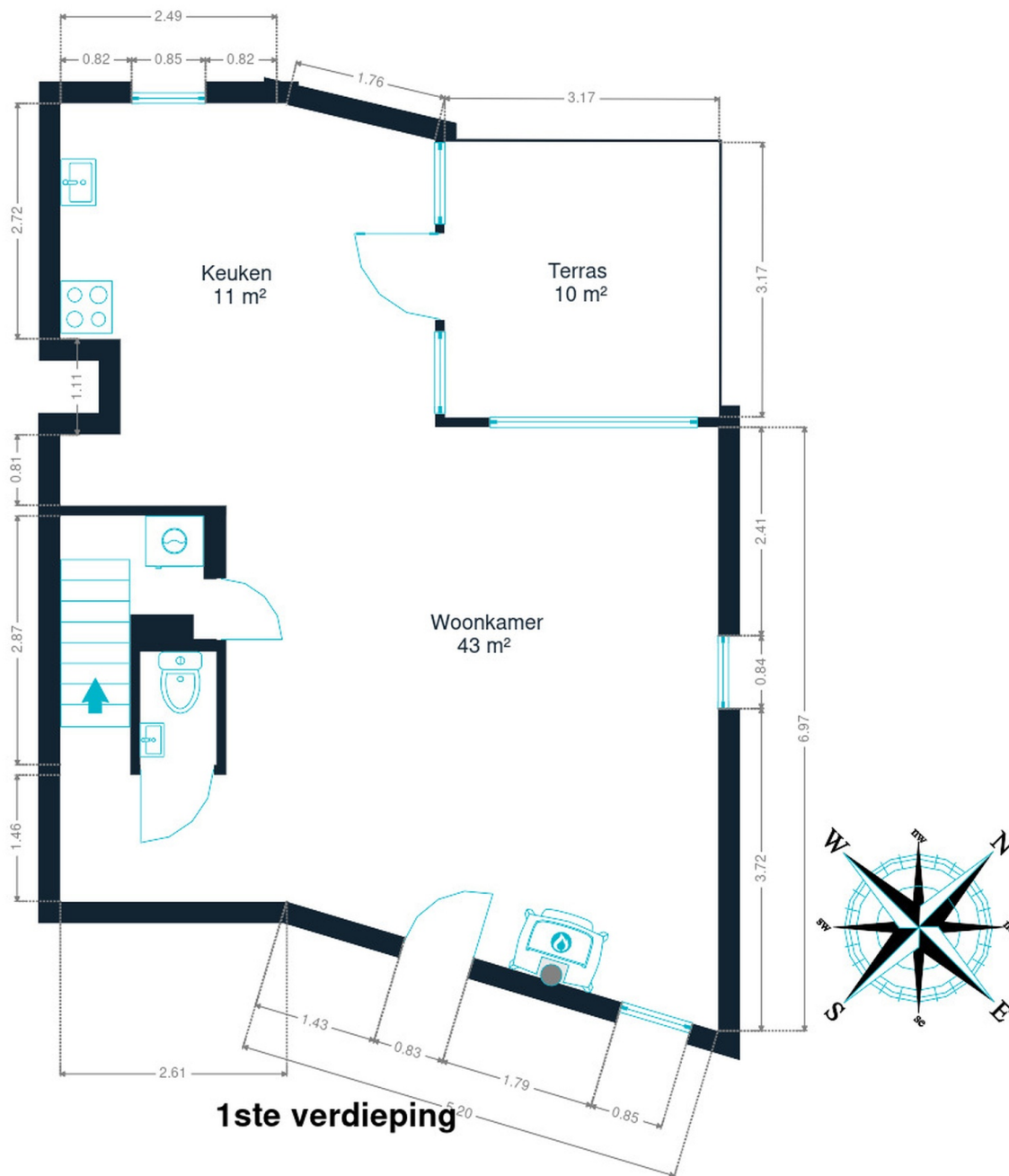


Kelder



Team

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

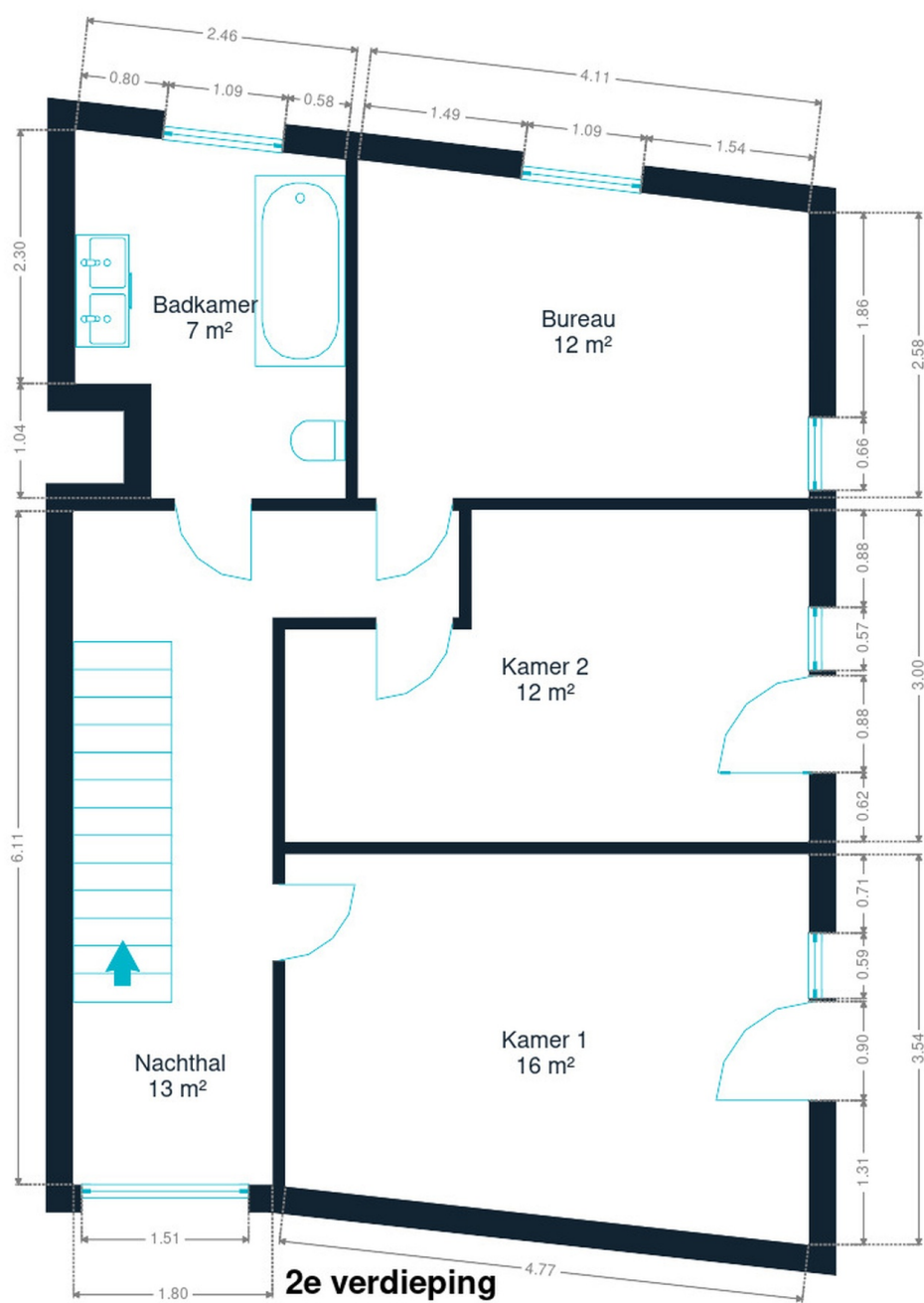


1ste verdieping



Team

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

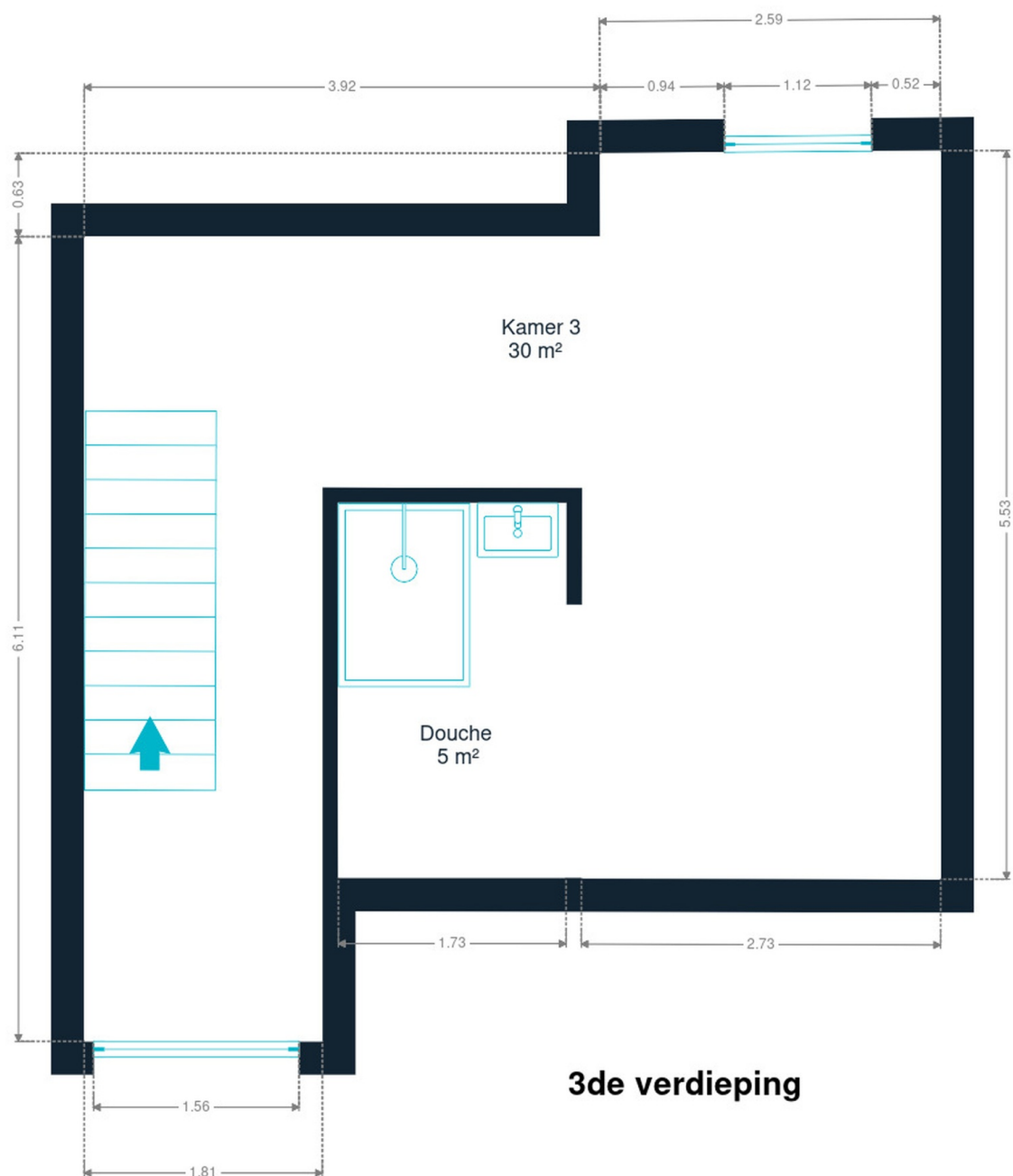


2de verdieping



Team

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



3de verdieping

3de verdieping



Team

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

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

2023

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat
Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Simple et double
Kleur wit antracietgrijs

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren
Aantal 1

Water meter

Individueel

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Internet

Glasvezel

Team

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



Vervoer

Bushalte	70 m
Treinstation	90 m
Oprit autosnelweg	2900 m

Scholen

Bruxelles (Ville)	343 m
Ecole primaire de Heembeek	376 m
Centre pédagogique de Vlaesendael	444 m
Académie Régionale de Police de Bruxelles	2368 m



Team

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

Aandachtspunten

Bushalte	Croix de Guerre	349 m
Bushalte	Croix de Guerre	376 m
Bushalte	Peter Benoit	491 m
Voeding	Ceres	522 m
	Sortilège	920 m
Park	Ferme Nos Pilifs	944 m
	Parc Saint-Vincent	1719 m
Gezondheid	CERP Haren	1951 m
Winkel	Vanhumbeeck frères	2118 m
Fitness	Eurovolley Center	2150 m
Lokaleiteit	Bruxelles	2252 m
Voeding	Mmmh!	2453 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.

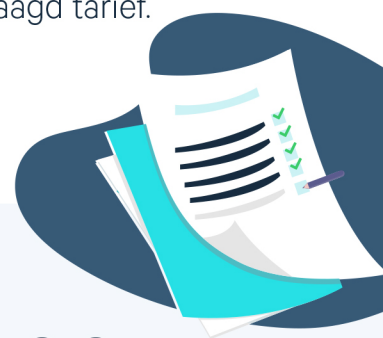
Gefeliciteerd!



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.](#)