



TE KOOP - 7065940

Avenue des Nénuphars 11 1160 - Auderghem

225 000 €



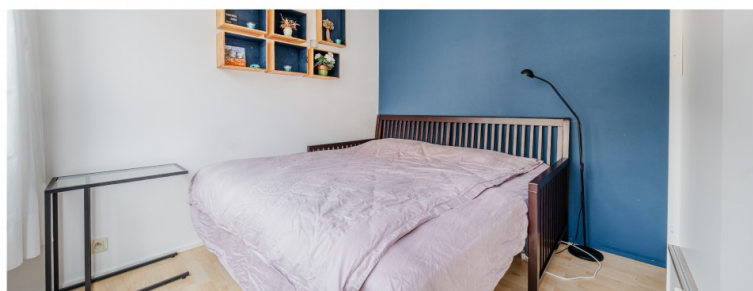
30 m²



1 kamer



EPC /

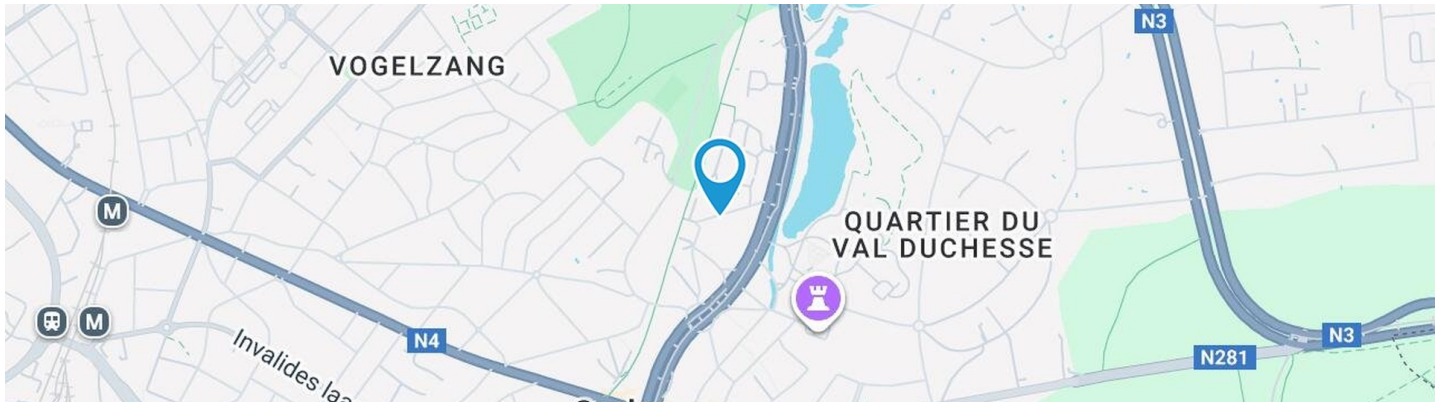


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Team

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat **Uitstekend**

Bewoonbare oppervlakte **30 m²**

Verdieping **1**

Aantal kamers **5**

Aantal slaapkamers **1**

Aantal badkamers **1**

Appartement

Omgeving **Rustig**



Team

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



BINNENKANT

1ste verdieping **30 m²**

Living, keuken, slaapkamer, badkamer, inkomhal

Kelder **0 m²**

Kelder



Team

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


1ste verdieping - Living - 13.41 m²

 Lengte : **4.79 m** - Breedte : **3.64 m**

Open op	Keuken
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draaiend
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.60 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2
Aansluiting kabeltelevisie	1


Team

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


1ste verdieping - Keuken - 3.56 m²

 Lengte : **1.97 m** - Breedte : **1.80 m**

Plafondhoogte	2.60 m
Stopcontacten	2
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Elektrisch
Dampkap	
	Muurdampkap
	Afvoer recyclage

Koelkast	
	Extern
	Merk Liebherr
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Team

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


1ste verdieping - Slaapkamer - 9.22 m²

 Lengte : **3.25 m** - Breedte : **2.83 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draaiend
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.60 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Team

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


1ste verdieping - Badkamer - 3.40 m²

 Lengte : **2.20 m** - Breedte : **2.11 m**

Plafondhoogte	2.60 m
Stopcontacten	1
Badkuip	1
Wc	Klassiek

Wastafel	Enkelvoudig
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels


Team

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



1ste verdieping - Inkomhal - 2.12 m²

Lengte : **0.97 m** - Breedte : **2.19 m**

Plafondhoogte **2.60 m**

Verlichting **Op het plafond**



Team

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

Kelder - Kelder - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

1ste verdieping

Living	4.79 m	3.64 m	13.41 m²
Keuken	1.97 m	1.80 m	3.56 m²
Slaapkamer	3.25 m	2.83 m	9.22 m²
Badkamer	2.20 m	2.11 m	3.40 m²
Inkomhal	0.97 m	2.19 m	2.12 m²

Kelder

Kelder	/	/	/
--------	---	---	---


Team

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



1ste verdieping



Team

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

eigenschappen

RAAM

Raamprofiel

Enkel en dubbel raam

Materiaal hout

INSTALLATIE

Gasteller

Nee

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type collectief

Natuurlijk gas

Radiatoren met calorimeter

Water meter

Individueel



Team

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



Vervoer

Bushalte	400 m
Treinstation	250 m
Oprit autosnelweg	3400 m

Scholen

Autre école	94 m
Institut Dominique Pire	331 m



Team

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

Aandachtspunten

Algemene aannemer	Trane Belgium	162 m
Ziekenhuis	Centre Paramédical Upsylon	255 m
Onderdak	B&B Salve	365 m
Bar	La Soeur du Patron	581 m
Restaurant	Thai Orchid	682 m
Onderdak	36	747 m
Restaurant	Brasserie des Étangs Mellaerts	753 m
Reisagentschap	TUI Oudergem	845 m
Auto herstelling	Auto5 Auderghem	905 m
	Hypermarkt Carrefour Oudergem	910 m
Bakkerij	Pâtisserie-Chocolaterie Yasushi Sasaki	996 m
Metrostation	Herrmann-Debroux	1010 m
Metrostation	Demey	1023 m
Metrostation	Beaulieu	1515 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.

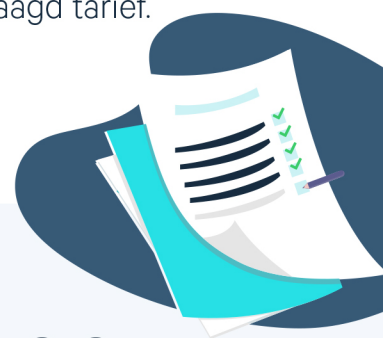
Gefeliciteerd!



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.](#)