



TE KOOP - *Marie de Hongrie*

Avenue Marie de Hongrie 62 1083 - Ganshoren

229 000 €



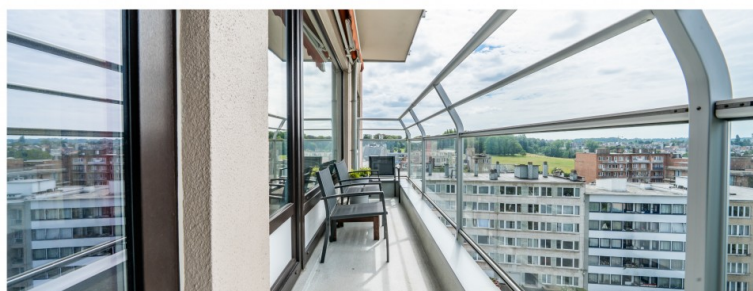
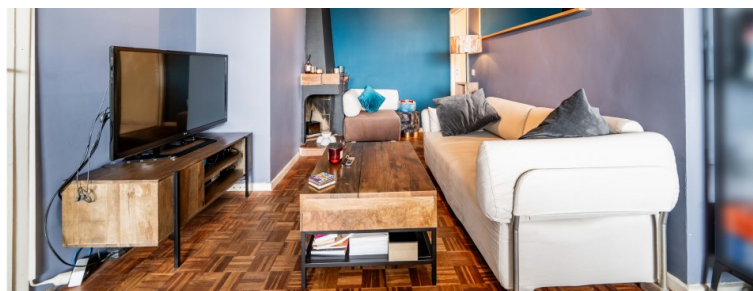
69 m²



3 slaapkamers



EPC /

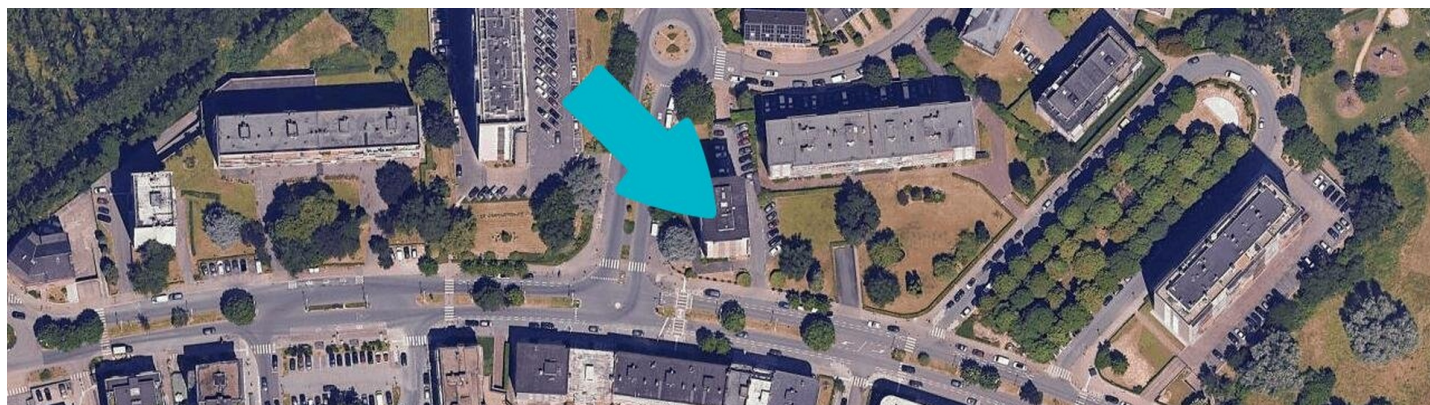
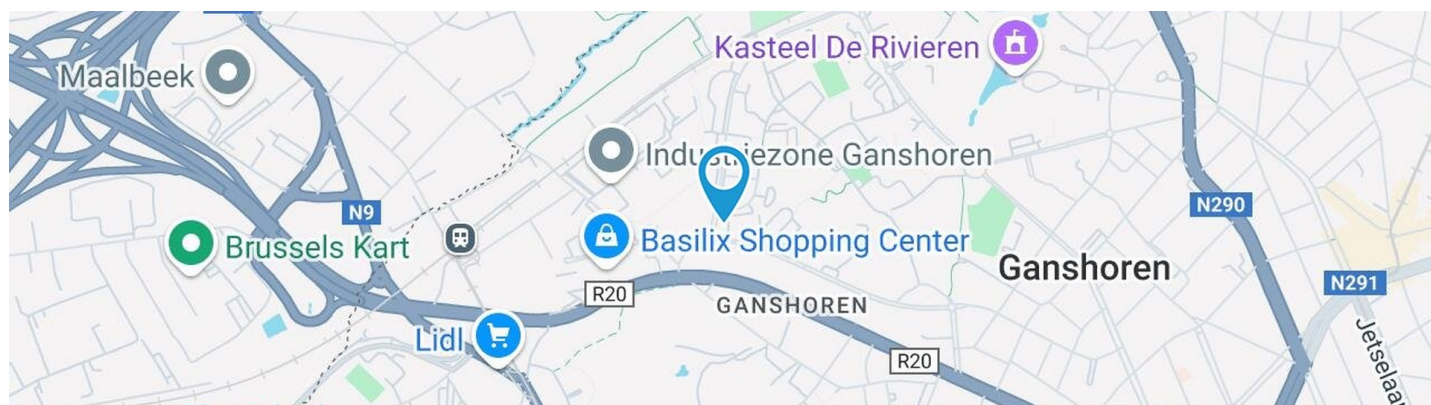


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresgegevens

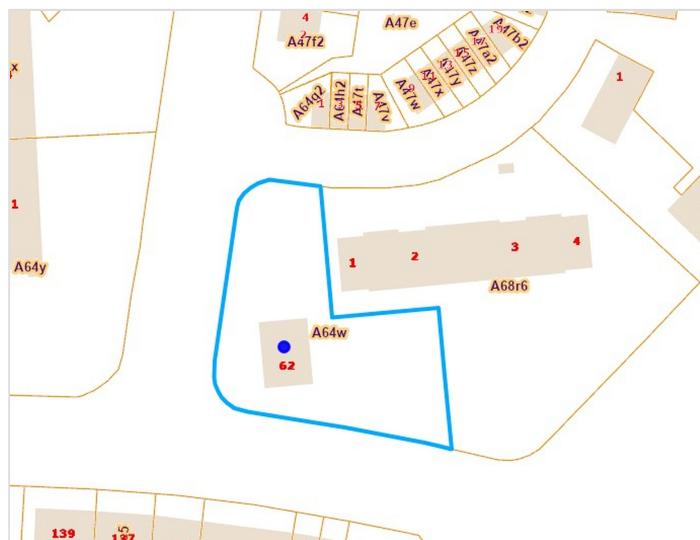
Avenue Marie de Hongrie 62
1083 Ganshoren

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **0.00 m**

Oriëntatie **West**

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



*Informatie van de website van het kadaster



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	69 m²
Totale oppervlakte	71 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	8
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Appartement	





Buitenkant

Balkon (terrein voorzijde)

5.5 m²

Zonnescherm

Oriëntatie west





BINNENKANT

8ste verdieping **69 m²**

**Inkomhal, living, keuken, nachthal, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, toilet, hal**

Kelder **2 m²**

Kelder

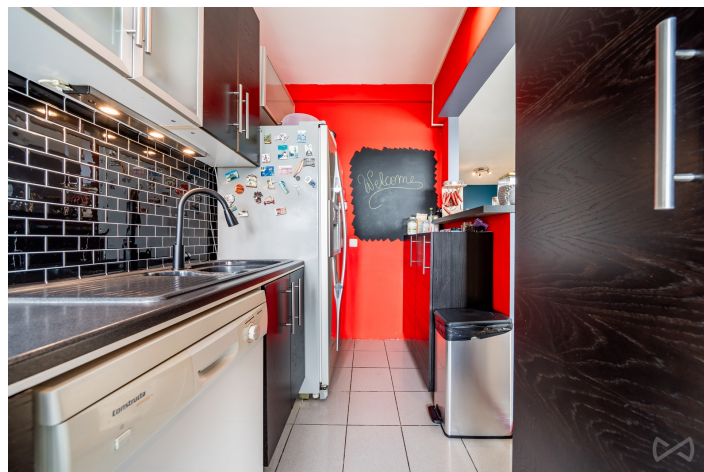



8ste verdieping - Living - 24.88 m²

 Lengte : **7.81 m** - Breedte : **3.76 m**

Toegang	Balkon
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing vensterdeur
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Parlofoon	Ja
Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	Ja


8ste verdieping - Keuken - 5.85 m²

 Lengte : **3.34 m** - Breedte : **1.75 m**

Plafondhoogte	2.55 m
Stopcontacten	3
Semi-uitgerust	Ja
Toegang	Balkon
Open op	Woonkamer
Gootsteen	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Vitrokeramisch
	Merk Zanussi

Dampkap	Onderbouwde dampkap
	Merk Whirlpool
Koelkast	Amerikaans
Afwasmachine	Klassiek
	Merk 1
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing vensterdeur
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt aan de wand


8ste verdieping - Slaapkamer 1 - 9.23 m²

 Lengte : **3.45 m** - Breedte : **2.67 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.55 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	3


8ste verdieping - Slaapkamer 2 - 11.95 m²

 Lengte : **4.01 m** - Breedte : **2.98 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.55 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	3


8ste verdieping - Slaapkamer 3 - 8.61 m²

 Lengte : **3.00 m** - Breedte : **2.87 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Opbergkast	Draaideur
Stopcontacten	2


8ste verdieping - Badkamer - 3.20 m²

Lengte : 2.05 m - Breedte : 1.55 m

Plafondhoogte	2.1 m
Stopcontacten	1
Douche in het bad	Ja
Badkuip	Retro

Wastafel	Enkelvoudig
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Vloer	Tegels

8ste verdieping - Inkomhal - 2.33 m²Lengte : **2.05 m** - Breedte : **1.35 m**

Deur	Anti-inbraak
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.6 m

8ste verdieping - Nachthal - 0.95 m²Lengte : **1.45 m** - Breedte : **0.65 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Geen

8ste verdieping - Toilet - 0.83 m²Lengte : **0.98 m** - Breedte : **0.84 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

8ste verdieping - Hal - 1.37 m²Lengte : **1.70 m** - Breedte : **0.80 m****Kelder - Kelder - 2.20 m²**Lengte : **2.20 m** - Breedte : **1.00 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.7 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

8ste verdieping

Inkomhal	2.05 m	1.35 m	2.33 m²
Living	7.81 m	3.76 m	24.88 m²
Keuken	3.34 m	1.75 m	5.85 m²
Nachthal	1.45 m	0.65 m	0.95 m²
Slaapkamer 1	3.45 m	2.67 m	9.23 m²
Slaapkamer 2	4.01 m	2.98 m	11.95 m²
Slaapkamer 3	3.00 m	2.87 m	8.61 m²
Badkamer	2.05 m	1.55 m	3.20 m²
Toilet	0.98 m	0.84 m	0.83 m²
Hal	1.70 m	0.80 m	1.37 m²

Kelder

Kelder	2.20 m	1.00 m	2.20 m²
--------	--------	--------	---------



8ste verdieping



8ste verdieping

eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Metselwerk

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Enkel en dubbel raam**Materiaal pvc****Kleur houtimitatie**

INSTALLATIE

Parlofoon

Ja

Verwarming

Type centraal collectief**Natuurlijk mazout****Radiatoren met calorimeter**

Lift

Ja

TV

Teledistributie



Vervoer

Bushalte	50 m
Treinstation	500 m
Oprit autosnelweg	1500 m

Scholen

Van Overbekelaan 229	604 m
GO! basisschool Zavelberg	657 m
Athénée Royal de Ganshoren	676 m

Aandachtspunten

Bushalte	Basilix	170 m
Elektronica winkel	MediaMarkt Bruxelles Basilix	395 m
Bushalte	Gare de Berchem	649 m
Bushalte	Sint-Agatha-Berchem Station	706 m
Onderdak	B&B Basilique	1029 m
Onderdak	Hotel Victory	1057 m
Onderdak	J and R Brussels City Apartment	1398 m
Restaurant	Brussels Kart Expo	1444 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	1617 m
Ziekenhuis	UZ Bruxelles	1753 m
Winkel	Hema	1794 m
Onderdak	Eurocap	1814 m
Onderdak	Gosset Hotel	1890 m
Spa en wellness	Hotel - Thermen Dilbeek	2057 m
Reisagentschap	WEP	2231 m

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.

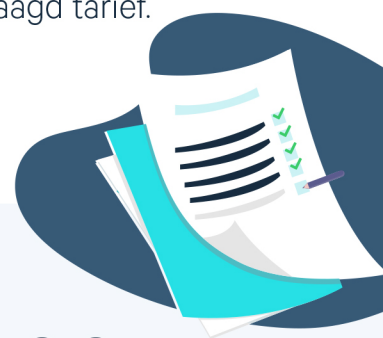
Gefeliciteerd!



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.](#)