



TE KOOP - *houlette*

Avenue de la Houlette 78 1160 - Auderghem

299 000 €



88 m²



3 slaapkamers



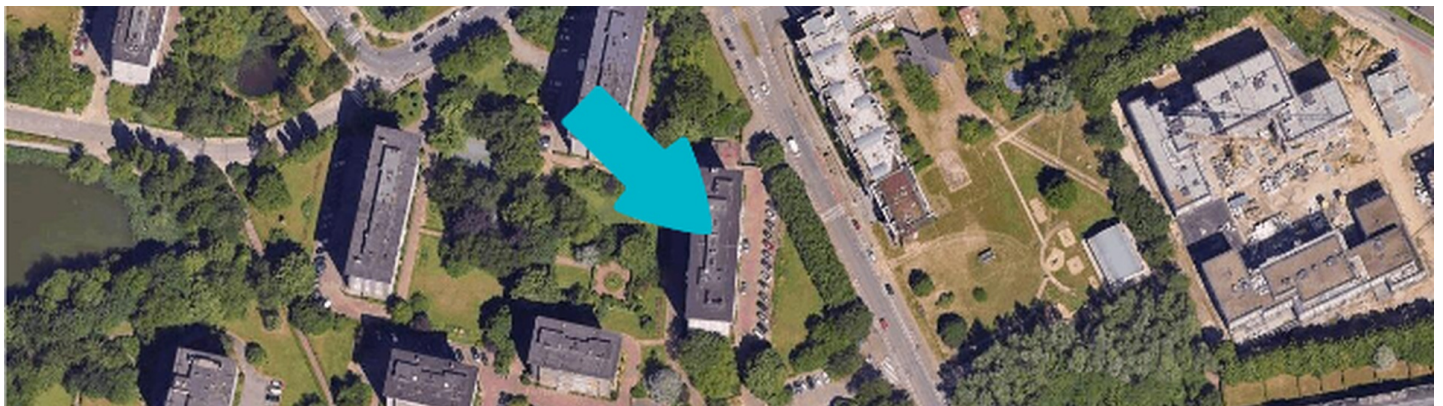
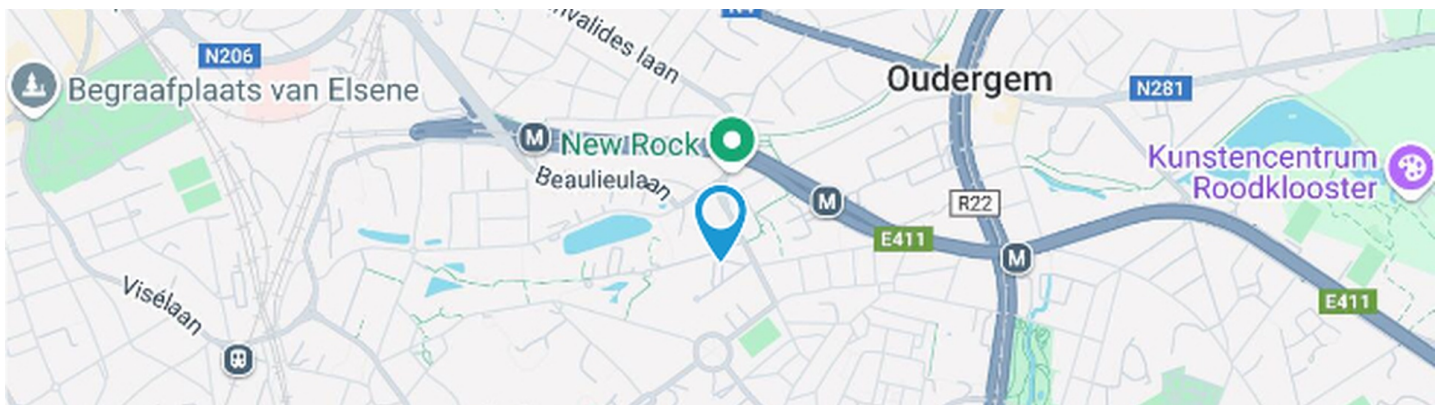
EPC /



Fabrice
We Invest

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Adresgegevens

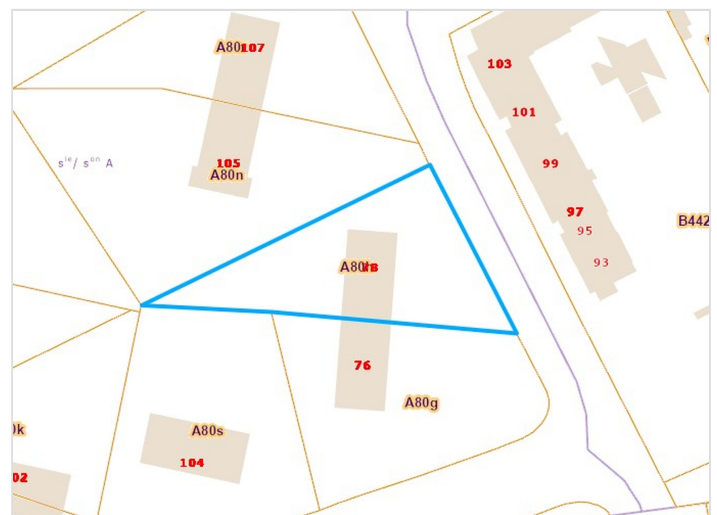
Avenue de la Houlette 78
1160 Auderghem

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **0.00 m**

Oriëntatie **Oost**

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



*Informatie van de website van het kadaster



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	88 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	10
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
	Appartement
Omgeving	Woongebied



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Buitenkant

Terras (terrein voorzijde)

9.5 m²

Vloer tegels

Oriëntatie oost



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



BINNENKANT

10de verdieping

88 m²

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



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


10de verdieping - Living - 30.47 m²

 Lengte : **6.54 m** - Breedte : **6.28 m**

Toegang	Terras
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend vast
Vloer	Vinyl

Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


10de verdieping - Keuken - 6.47 m²

 Lengte : **3.29 m** - Breedte : **1.96 m**

Plafondhoogte	2.6 m
Stopcontacten	4
Type	Niet uitgerust
Toegang	Terras
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
	Beglazing enkel

Venster	
	Raamprofiel type vast materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


10de verdieping - Slaapkamer 1 - 12.67 m²

 Lengte : **4.15 m** - Breedte : **3.05 m**

Venster	
Raamprofiel type draaiend materiaal hout	
Beglazing enkel	
Vloer	Vinyl

Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	2


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


10de verdieping - Slaapkamer 2 - 10.01 m²

 Lengte : **3.26 m** - Breedte : **3.06 m**

Venster	
Raamprofiel type draaiend materiaal hout	
Beglazing enkel	
Vloer	Vinyl

Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	2


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


10de verdieping - Slaapkamer 3 - 15.50 m²

 Lengte : **5.08 m** - Breedte : **3.05 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

2.6 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren met calorimeter

Stopcontacten

2

Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


10de verdieping - Badkamer - 3.45 m²

 Lengte : **2.10 m** - Breedte : **1.63 m**

Plafondhoogte	2.2 m	Wastafel	Enkelvoudig
Stopcontacten	1	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja	Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Badkuip	1	Vloer	Tegels


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

10de verdieping - Inkomhal - 2.91 m²

 Lengte : **2.86 m** - Breedte : **1.18 m**

Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.2 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Videofoon	Ja

10de verdieping - Nachthal - 5.40 m²

 Lengte : **5.46 m** - Breedte : **1.74 m**

Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

10de verdieping - Toilet - 1.01 m²

 Lengte : **1.26 m** - Breedte : **0.80 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.2 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Luchtafvoerinstallatie	Ja


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

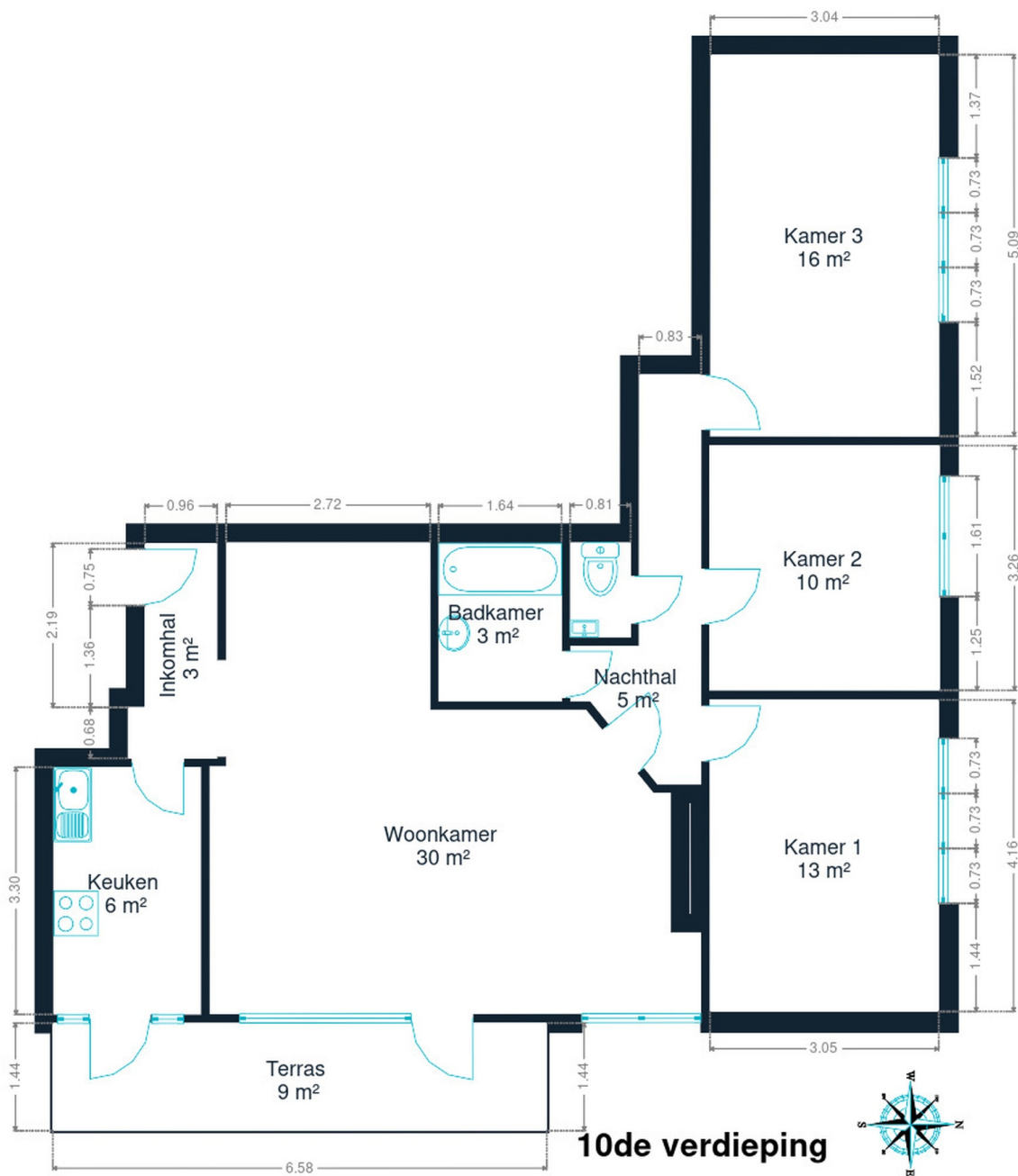
10de verdieping

Inkomhal	2.86 m	1.18 m	2.91 m²
Living	6.54 m	6.28 m	30.47 m²
Keuken	3.29 m	1.96 m	6.47 m²
Nachthal	5.46 m	1.74 m	5.40 m²
Slaapkamer 1	4.15 m	3.05 m	12.67 m²
Slaapkamer 2	3.26 m	3.06 m	10.01 m²
Slaapkamer 3	5.08 m	3.05 m	15.50 m²
Badkamer	2.10 m	1.63 m	3.45 m²
Toilet	1.26 m	0.80 m	1.01 m²


Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



10de verdieping



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1963

GEVEL

Gevelbekleding

Steen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal hout
Beglazing simple et double

INSTALLATIE

Gasteller

Ja

Ventilatie

Natuurlijk

Videofoon

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren met calorimeter
Aantal 1

Water meter

Individueel

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Glasvezel

Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	50 m
Treinstation	1100 m
Oprit autosnelweg	2000 m

Scholen

Auderghem	489 m
Centre Scolaire du Pré des Agneaux	489 m
Centre Scolaire du Souverain	553 m



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

Aandachtspunten

Metrostation	Demey	296 m
Metrostation	Métro Beaulieu	506 m
Metrostation	Beaulieu	554 m
Onderdak	B&B Salve	973 m
Onderdak	Guest House 3 Tilleuls	1063 m
Onderdak	L'Auberge du Souverain	1337 m
Onderdak	Le Verger	1499 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1592 m
Onderdak	36	1631 m
Onderdak	Auberge Des 3 Fontaines	1885 m
Plaats van belang	Centre Sportif de la Forêt de Soignes	1930 m
Winkel	HEMA	1994 m
	Château de la Solitude	2040 m



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@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.

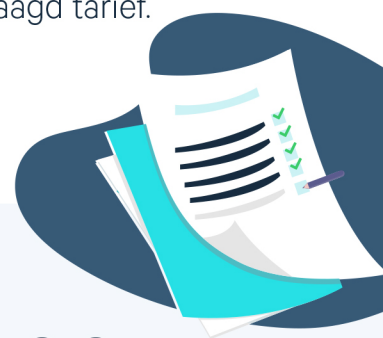
Gefeliciteerd!



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.](#)