



TE KOOP - *Av. Jules du Jardin 45*

Av. Jules du Jardin 45 1150 - Woluwe-saint-pierre

347 000 €



73 m²



2 slaapkamers



EPC /



Loïc
 We Invest

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Av. Jules du Jardin 45
1150 Woluwe-saint-pierre



+32 495 23 47 50
loick.weber@weininvest.be

2



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	73 m²
Totale oppervlakte	85 m²
Aantal gevels	4 gevels
Verdieping	1
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	2
Aantal douchekamers	1



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be



Buitenkant



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



BINNENKANT

1ste verdieping **73 m²**

**Inkomhal 1, woonkamer 4, keuken 3, nachthal 1,
slaapkamer 2, slaapkamer 2, douche, toilet**

Kelder **12 m²**

Garage



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be


1ste verdieping - Inkomhal - 7.79 m²

 Lengte : **2.20 m** - Breedte : **4.29 m**

Deur		Plafondhoogte	2.60 m
	Opendraaiend	Verlichting	Op het plafond
	Hout	Stopcontacten	2


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


1ste verdieping - Woonkamer - 38.29 m²

 Lengte : **8.21 m** - Breedte : **6.64 m**

Open op	Keuken
Met keukenhoek	Ja
Venster	
	Type raam dakraam
	Houten raamprofiel met dubbele beglazing kantelend
Plafondhoogte	2.54 m

Verlichting	Spots
Bijkomende verwarming	Met calorimeter
Stopcontacten	5
Netwerkaansluiting	1
Zon	Tegels


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be



1ste verdieping - Keuken - m²

Plafondhoogte	2.15 m
Stopcontacten	2
Toegang	Balkon
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Inductie
	AEG
Dampkap	
	Vrijstaand
	Recyclage
	Novy

Koelkast	Ingebouwd
	Siemens
Afwasmaschine	
	Ingebouwd
	Siemens
Oven	
	Hetelucht
	AEG
Centraal kookeiland	Ja
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing
Vloer	Parquet



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 6.34 m²

 Lengte : **3.02 m** - Breedte : **2.10 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draaiend
Vloer	Zwevend
Plafondhoogte	2.60 m
Verlichting	Op het plafond

Bijkomende verwarming	Met calorimeter
Stopcontacten	2
Netwerkaansluiting	1


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 13.29 m²

 Lengte : **4.28 m** - Breedte : **3.09 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draaiend
Vloer	Zwevend
Plafondhoogte	2.60 m
Verlichting	Heldere punten aan het plafond

Bijkomende verwarming	Met calorimeter
Stopcontacten	3
Netwerkaansluiting	1


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


1ste verdieping - Douche - 3.03 m²

 Lengte : **2.05 m** - Breedte : **1.47 m**

Douche	Inloophdouche
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Plafondhoogte	2.48 m
Verlichting	Ingebouwde spots
	Aan de wand

Bijkomende verwarming	Met calorimeter
Stopcontacten	2
Meubels	Ja


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

1ste verdieping - Nachthal - 2.96 m²

 Lengte : **2.06 m** - Breedte : **1.44 m**

Vloer	Zwevend
Plafondhoogte	2.60 m
Verlichting	Op het plafond

1ste verdieping - Toilet - 1.29 m²

 Lengte : **1.68 m** - Breedte : **0.77 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing vast
Plafondhoogte	2.60 m
Verlichting	Aan de wand

Kelder - Parking - 11.61 m²

 Lengte : **4.11 m** - Breedte : **2.82 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.702.18 m
Verlichting	Op het plafond


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

1ste verdieping

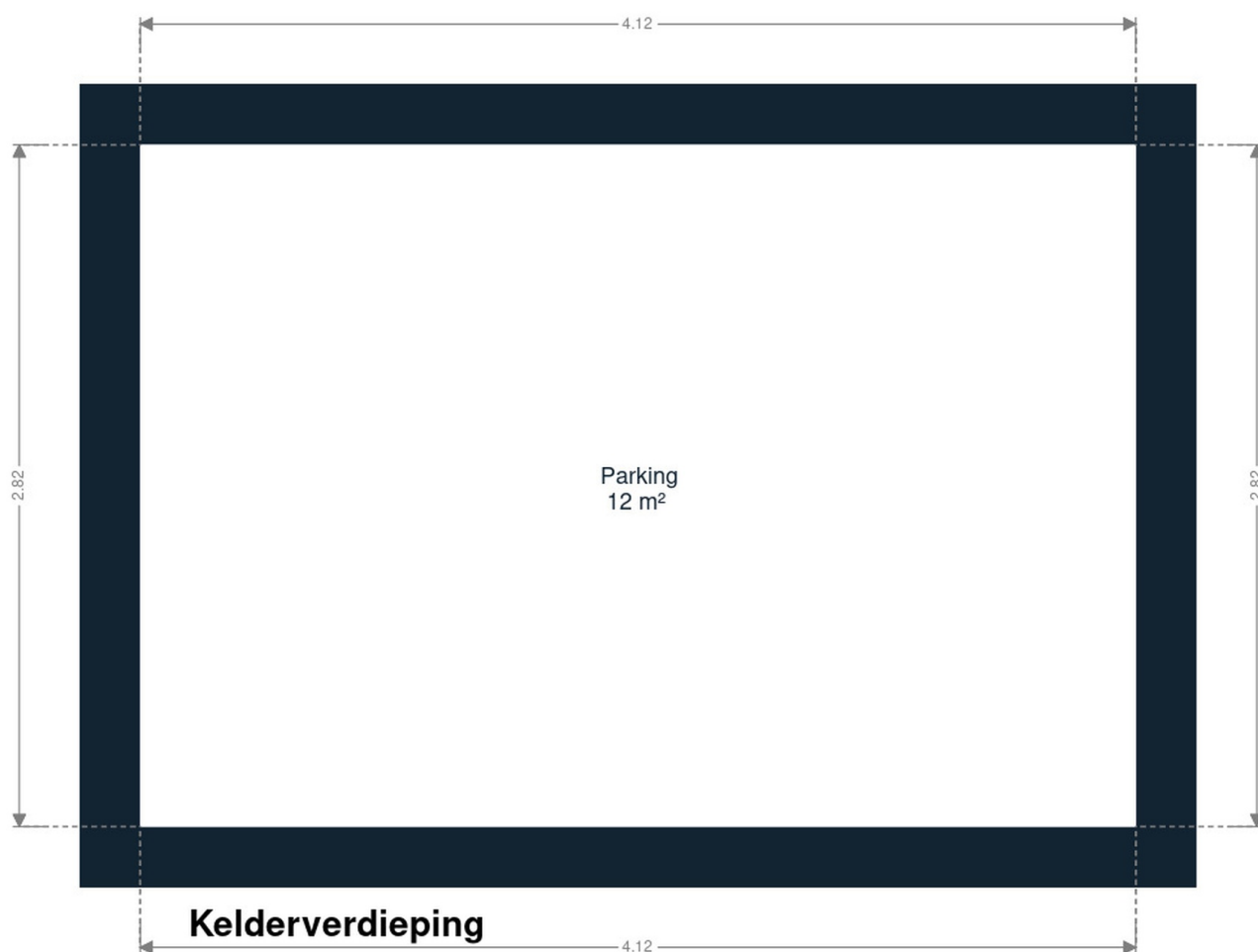
Inkomhal	2.20 m	4.29 m	7.79 m²
Woonkamer	8.21 m	6.64 m	38.29 m²
Keuken	/	/	/
Nachthal	2.06 m	1.44 m	2.96 m²
Slaapkamer 1	4.28 m	3.09 m	13.29 m²
Slaapkamer 2	3.02 m	2.10 m	6.34 m²
Douche	2.05 m	1.47 m	3.03 m²
Toilet	1.68 m	0.77 m	1.29 m²

Kelder

Parking	4.11 m	2.82 m	11.61 m²
---------	--------	--------	----------


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

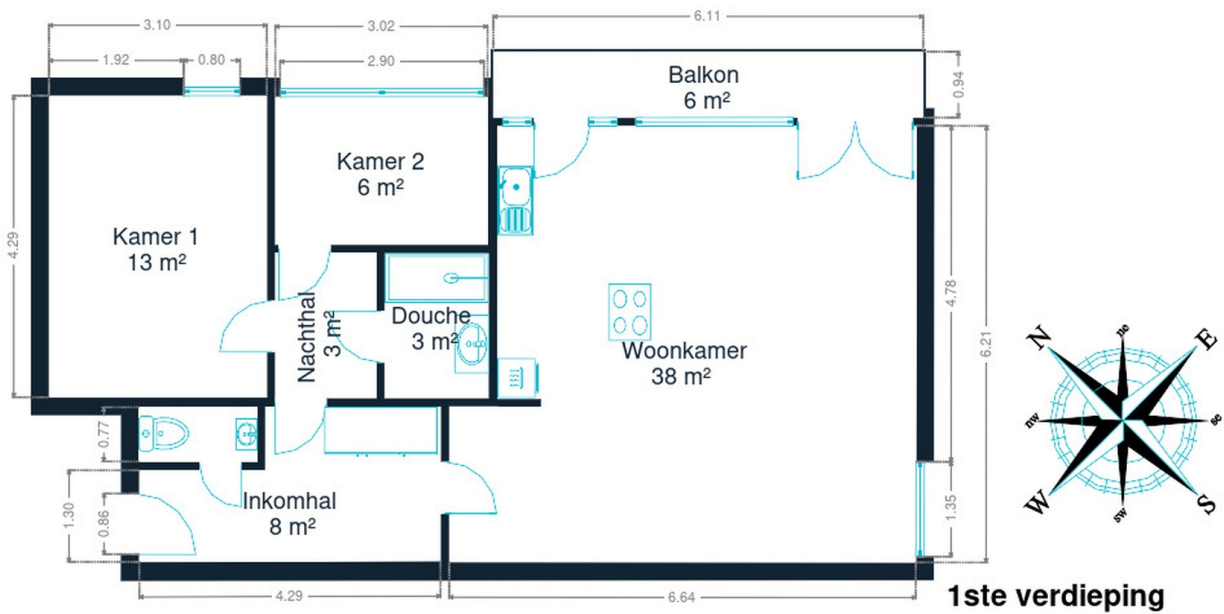


Kelder



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



1ste verdieping

1ste verdieping



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1959

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat
Materialen pvc

Staat

Goede staat

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal hout
Simple et double
Kleur houtimitatie

INSTALLATIE

Videofoon

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type collectief
Natuurlijk gas
Radiatoren met calorimeter
Aantal 1

Water meter

Individueel

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Internet

Kabel

Loick

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	50 m
Treinstation	2400 m
Oprit autosnelweg	800 m

Scholen

Athénée Royal de Woluwe Saint-Pierre Crommelynck	383 m
Athénée Crommelynck École Fondamentale Woluwe Saint Pierre	394 m



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

Aandachtspunten

Universiteit	Infosafe	259 m
Ambassade	Ambassade de Namibie	949 m
Bushalte	Kraainem Heidekruidlaan	1234 m
Items voor het huis	Boutchic	1352 m
Onderdak	Le dernier métro	1374 m
Metrostation	Stockel	1437 m
Onderdak	36	1720 m
Bushalte	KRAAINEM Kastanjeslaan	1741 m
Lokaliteit	Woluwe-Saint-Lambert	1956 m
Fitness	Aspria Brussels Royal La Rasante	1957 m
Winkelcentrum	Woluwe Shopping Center	2047 m
Bibliotheek	Openbare Franstalige Gemeentebibliotheek Sint-Piet...	2100 m
Kledingwinkel	Women'ssecret	2183 m
Fitness	Centre Sportif Mounier asbl	2312 m
Onderdak	Auberge Des 3 Fontaines	2365 m



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@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.

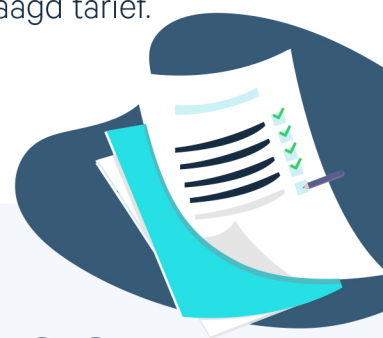
Gefeliciteerd!



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.](#)