



TE KOOP - *Rue Duquesnoy 31*

Rue Duquesnoy 31 1000 - Bruxelles

395 000 €



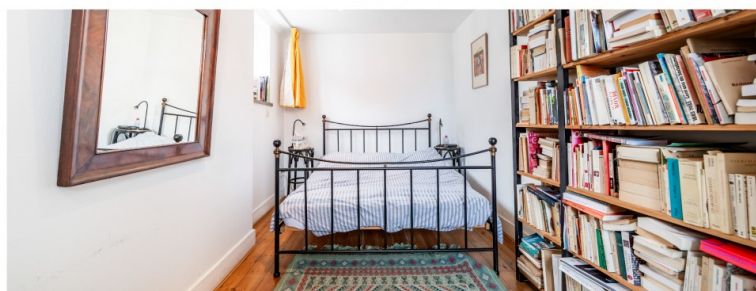
118 m²



2 slaapkamers



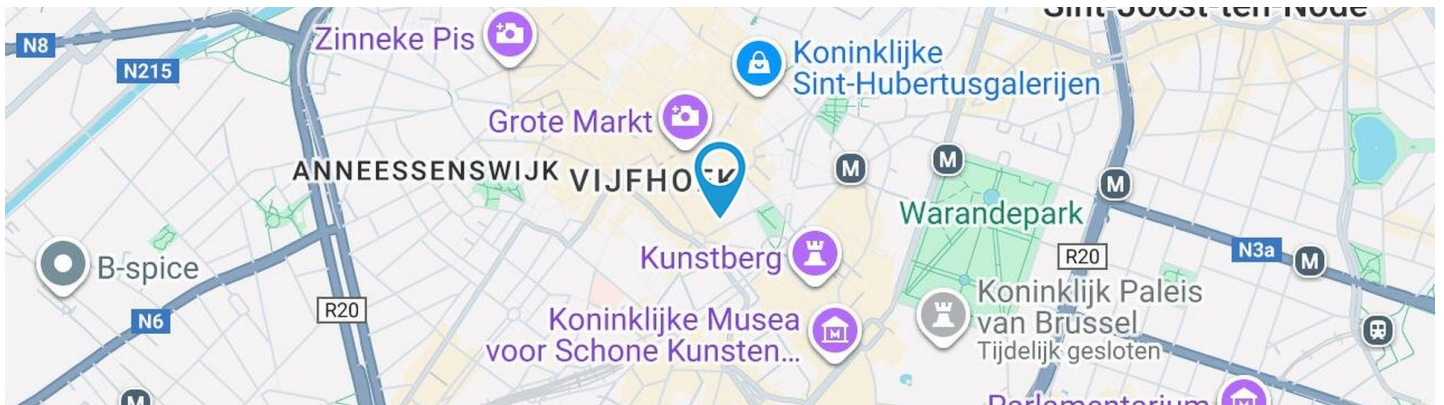
EPC /



IPI : 509246

+32 479 91 59 77

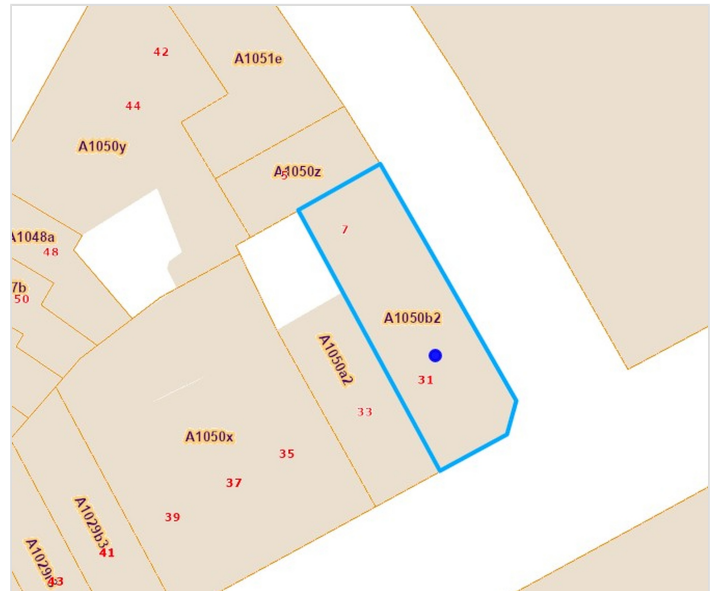
tessa.lindholm@weinvest.be



Adresgegevens

Rue Duquesnoy 31
 1000 Bruxelles

* 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	118 m²
Totale oppervlakte	118 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1





BINNENKANT

3de verdieping **91 m²**

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

4de verdieping **27 m²**

Slaapkamer 2




3de verdieping - Living - 39.56 m²

 Lengte : **7.08 m** - Breedte : **5.69 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draaiend
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.40 m
Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1


3de verdieping - Keuken - 11.12 m²

 Lengte : **3.62 m** - Breedte : **3.07 m**

Plafondhoogte	2.46 m
Stopcontacten	3
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Inductie
	Merk Whirlpool
Afwasmachine	
	Ingebouwd
	Merk BOSH

Oven	
	Hetelucht
	Merk Whirlpool
Venster	
	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draaiend
Vloer	
	Parketvloer massief
Verlichting	
	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	
	Radiatoren


3de verdieping - Slaapkamer 1 - 13.05 m²

 Lengte : **5.26 m** - Breedte : **2.62 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draaiend
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.43 m
Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond

 Stopcontacten **2**


3de verdieping - Badkamer - 7.88 m²

 Lengte : **3.01 m** - Breedte : **2.63 m**

Plafondhoogte	2.60 m
Stopcontacten	2
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draaiend
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels
Opbergkast	Openslaande deuren
Meubels	Ja


4de verdieping - Slaapkamer 2 - 26.51 m²

 Lengte : **6.64 m** - Breedte : **3.99 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing dakraam
Plafondhoogte	2.46 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Ingebouwde spots
	Op het plafond

Trap	Hout
	Recht

3de verdieping - Inkomhal - 6.47 m²Lengte : **3.88 m** - Breedte : **2.32 m**

Deur

Opendraaiend**Hout**

Vloer

Massief

Plafondhoogte

2.46 m

Verlichting

Ingebouwde spots**Op het plafond****3de verdieping - Nachthal - 9.25 m²**Lengte : **6.62 m** - Breedte : **2.25 m**

Vloer

Massief

Plafondhoogte

2.35 m**3de verdieping - Toilet 1 - 1.94 m²**Lengte : **1.73 m** - Breedte : **1.12 m**

Wc

Klassiek

Plafondhoogte

2.45 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

1

3de verdieping - Toilet 2 - 1.94 m²Lengte : **1.73 m** - Breedte : **1.12 m**

Wc	Klassiek
Venster	
	Raamprofiel draaiend materiaal hout
	Enkel
Plafondhoogte	2.42 m
Verlichting	
	Op het plafond
	Ingebouwde spots

overzicht

Lengte

Breedte

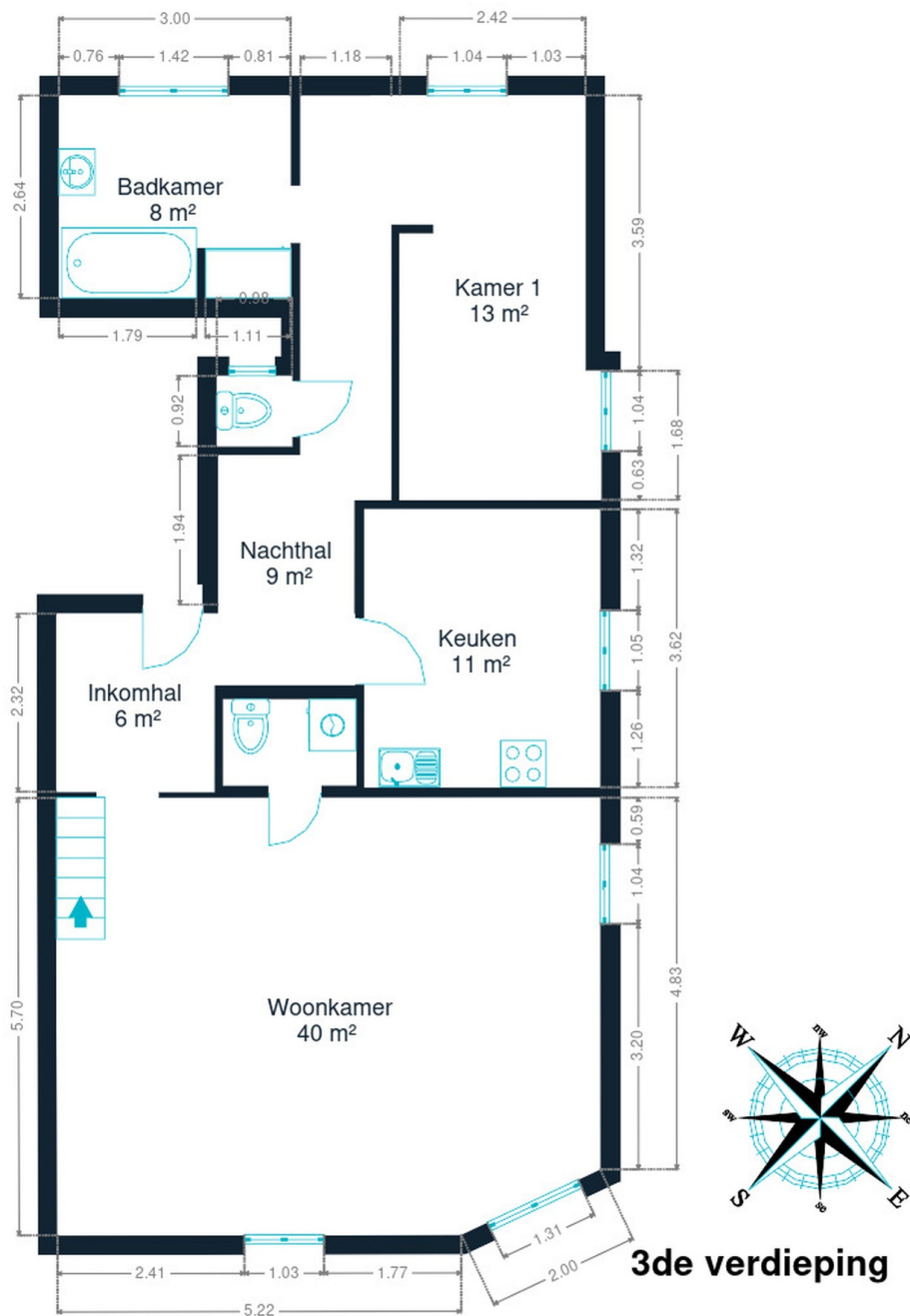
OPPERVLAKTE

3de verdieping

Inkomhal	3.88 m	2.32 m	6.47 m ²
Living	7.08 m	5.69 m	39.56 m ²
Keuken	3.62 m	3.07 m	11.12 m ²
Nachthal	6.62 m	2.25 m	9.25 m ²
Slaapkamer 1	5.26 m	2.62 m	13.05 m ²
Badkamer	3.01 m	2.63 m	7.88 m ²
Toilet 1	1.73 m	1.12 m	1.94 m ²
Toilet 2	1.73 m	1.12 m	1.94 m ²

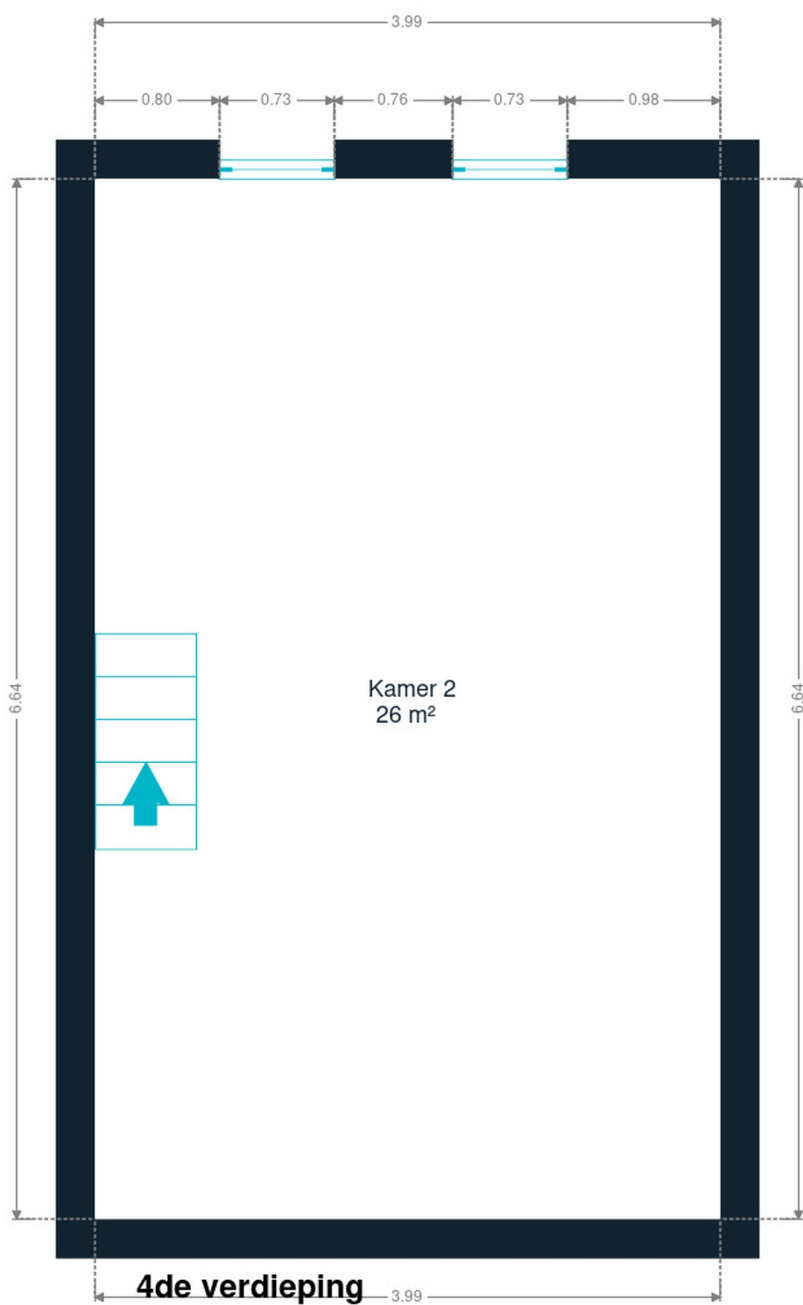
4de verdieping

Slaapkamer 2	6.64 m	3.99 m	26.51 m ²
--------------	--------	--------	----------------------



3de verdieping

3de verdieping



4de verdieping

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1935

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat**Materialen zink**

Staat

Goede staat

Bedekking

Kleidakpannen**Roofing platform**

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen**Natuursteen**

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Simple et double**Kleur wit grijs****Materiaal hout**

INSTALLATIE

Gasteller

Parlofoon

Stroommeter

Verwarming

Individueel**Ja****Enkelvoudig uurtarief****Type centraal****Natuurlijk gas****Radiatoren****Condensatie****Bulex****Aantal 1****Kamerthermostaat connected**

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Internet

Glasvezel



Vervoer

Bushalte	150 m
Treinstation	400 m
Oprit autosnelweg	6300 m

Aandachtspunten

Onderdak	Alma Grand Place Hotel	34 m
Onderdak	Warwick Grand-Place Brussels	50 m
Onderdak	Hôtel Mozart	81 m
Universiteit	DFI	155 m
Onderdak	Novotel Brussels	160 m
Universiteit	Le Lombard - Faculté d'Architecture La Cambre Hor...	163 m
Onderdak	Hotel NH Brussels Carrefour de l'Europe	183 m
Onderdak	Hôtel Amigo	209 m
Onderdak	Hotel ibis Brussels off Grand-Place	230 m
Station	Bruxelles-Central	236 m
Universiteit	Le Wagon Brussels - Tech Trainings (web & data)	246 m
Bushalte	Gare Centrale	255 m
Onderdak	Floris Arlequin Grand Place	342 m
Bushalte	Bourse	424 m
Onderdak	Hotel Opera	433 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.

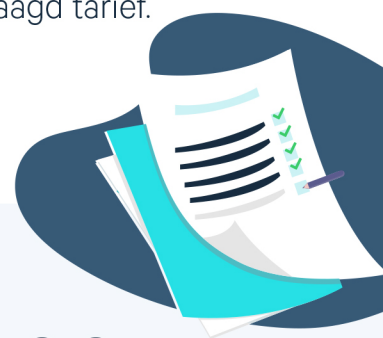
Gefeliciteerd!



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.](#)