



TE KOOP - *Av. du Prince Héritier 91*

Avenue du Prince Héritier 91 1200 - Woluwe-saint-lambert

345 000 €



76 m²



1 kamer



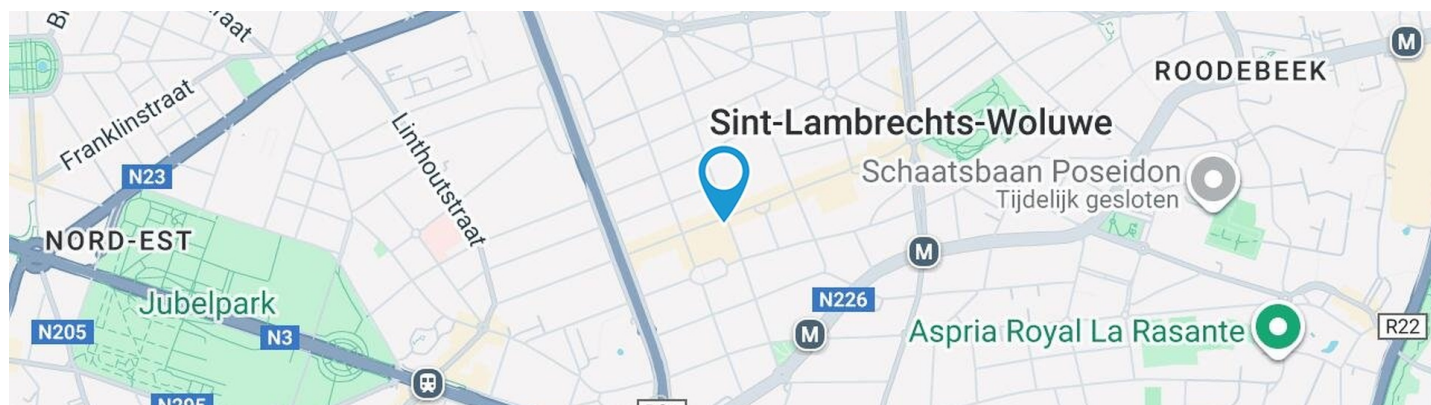
EPC /



Loïc
 We Invest

+32 495 23 47 50

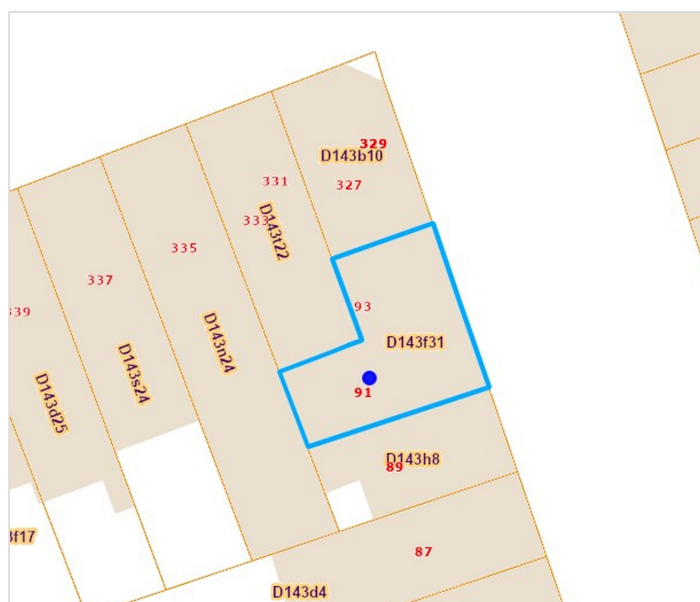
loick.weber@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue du Prince Héritier 91
1200 Woluwe-saint-lambert

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



*Informatie van de website van het kadaster



Loick

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	76 m²
Totale oppervlakte	76 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	1
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	1
Aantal douchekamers	1



Loick

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



BINNENKANT

1ste verdieping **53 m²**

Living, keuken, bureau, toilet, wasplaats, hal

2de verdieping **23 m²**

Slaapkamer, douche



Loick

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


1ste verdieping - Living - 19.24 m²

 Lengte : **5.04 m** - Breedte : **3.98 m**

Open op	Keuken
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.95 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

Stopcontacten	2
Telefoonaansluiting	1
Trap	
Materialen hout	
	Recht


Loick

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


1ste verdieping - Keuken - 12.70 m²

 Lengte : **4.26 m** - Breedte : **2.99 m**

Plafondhoogte	2.76 m
Stopcontacten	6
Open op	Living
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Inductie
	Merk Whirlpool
Koelkast	
	Combi
	Merk Whirlpool

Afwasmaschine	Ingebouwd
	Merk Whirlpool
Oven	
	Hetelucht
	Merk Whirlpool
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer massief
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Loick

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


1ste verdieping - Bureau - 9.58 m²

 Lengte : **3.32 m** - Breedte : **2.94 m**

Toegang	Balkon	Vloer	Parketvloer massief
Deur		Plafondhoogte	3.32 m
	Opendraaiend	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Pvc	Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Simple et double	Stopcontacten	3


Loick

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


2de verdieping - Slaapkamer - 21.09 m²

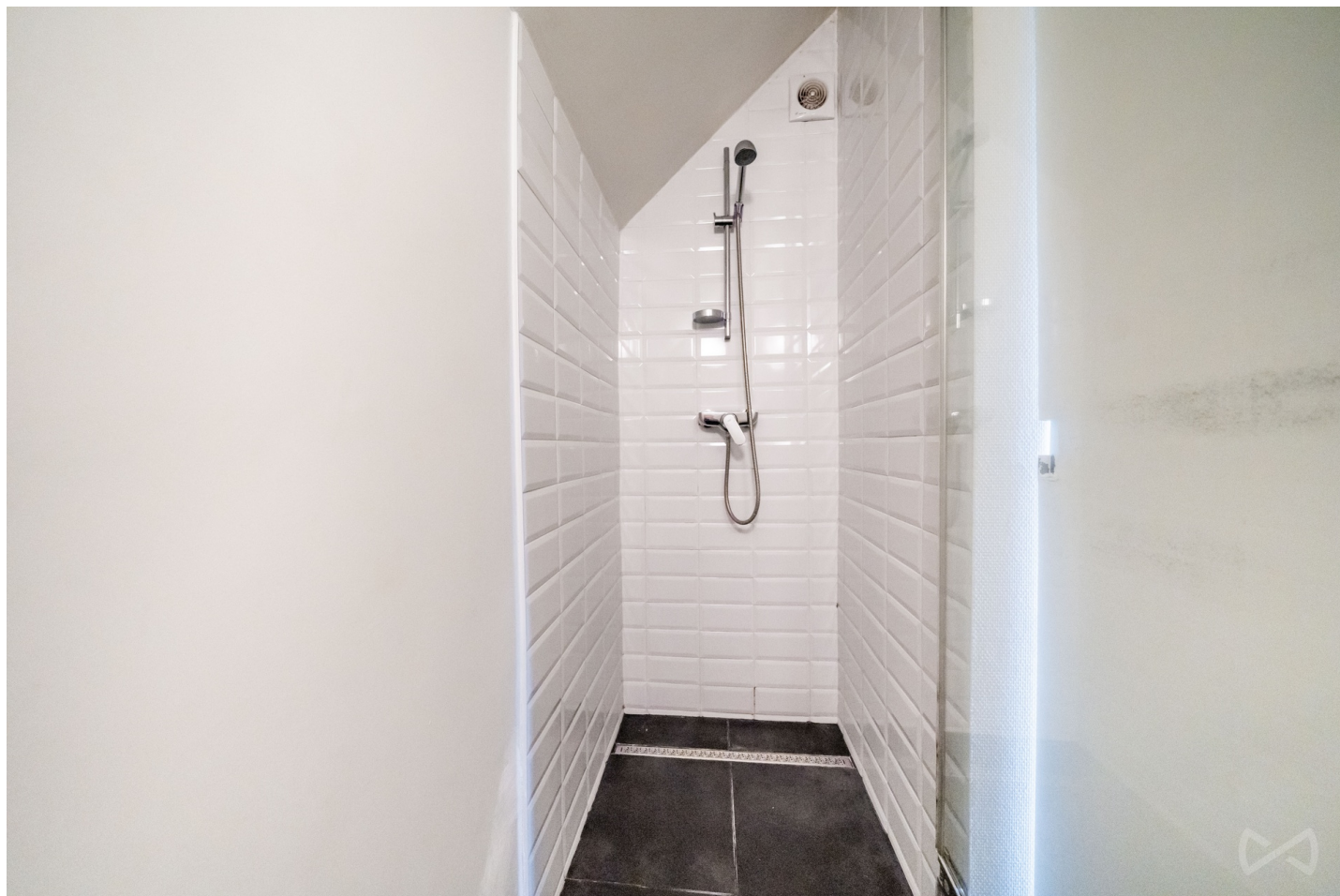
 Lengte : **5.52 m** - Breedte : **4.69 m**

Met gootsteen	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	3.86 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	1
Trap	
	Materialen hout
	2/4 draaiend


Loick

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


2de verdieping - Douche - 2.07 m²

 Lengte : **2.53 m** - Breedte : **0.81 m**

Douche	Inloophdouche	Plafondhoogte	2.54 m
Wc	Klassiek	Plafonds	Hellend plafond
Vloer	Tegels	Verlichting	Lichtpunt aan de wand


Loick

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

1ste verdieping - Toilet - 0.87 m²

 Lengte : **1.22 m** - Breedte : **0.71 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.56 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

1ste verdieping - Wasplaats - 6.31 m²

 Lengte : **2.95 m** - Breedte : **2.19 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Waterafvoer	Ja
Watertoevoer	Ja

1ste verdieping - Hal - 4.12 m²

 Lengte : **3.35 m** - Breedte : **1.60 m**

Plafondhoogte	3.38 m
Stopcontacten	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Trap	Materialen hout
	1/4 draaiend 2/4 draaiend
Vloer	Parketvloer massief


Loick

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

1ste verdieping

Living	5.04 m	3.98 m	19.24 m²
Keuken	4.26 m	2.99 m	12.70 m²
Bureau	3.32 m	2.94 m	9.58 m²
Toilet	1.22 m	0.71 m	0.87 m²
Wasplaats	2.95 m	2.19 m	6.31 m²
Hal	3.35 m	1.60 m	4.12 m²

2de verdieping

Slaapkamer	5.52 m	4.69 m	21.09 m²
Douche	2.53 m	0.81 m	2.07 m²


Loick

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



1ste verdieping



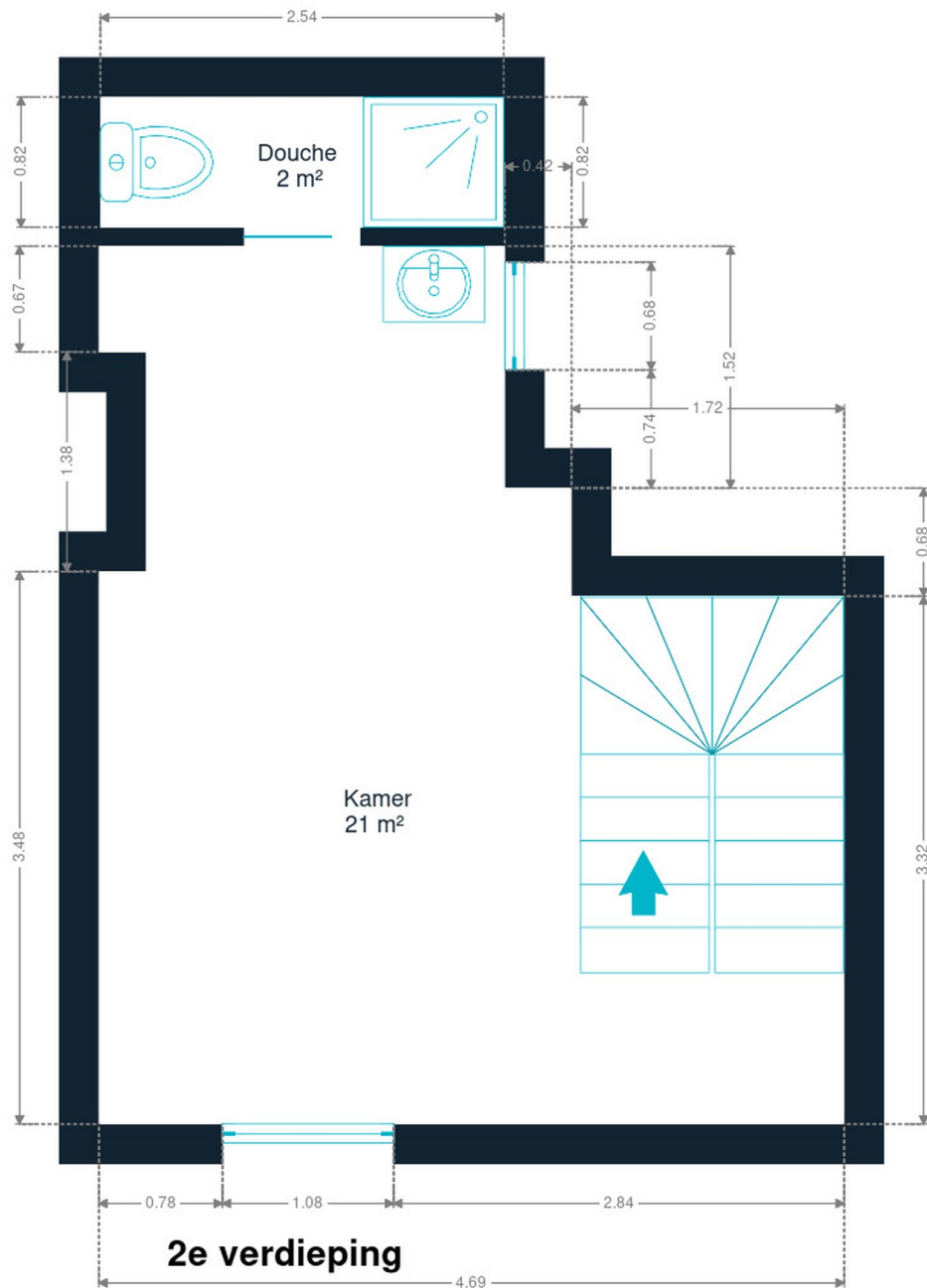
1ste verdieping



Loick

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

Document is louter informatief en niet contractueel
Copyright We Invest & Partners Alle rechten voorbehouden. © 2025.



2de verdieping



Loick

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

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1930

DAK

Staat

Goede staat

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen**Rode baksteen**

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Simple et double**Kleur wit houtimitatie****Materiaal pvc hout****Loick**

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be

INSTALLATIE

Gasteller

Parlofoon

Stroommeter

Verwarming

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

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Glasvezel**Loick**

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	110 m
Treinstation	350 m
Oprit autosnelweg	5100 m

Scholen

Buso Ganspoel	122 m
Ecole Primaire du Sacré-Cœur de Lindthout	501 m
École du Sacré-Cœur de Lindthout	538 m



Loick

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

Aandachtspunten

Gezondheid	Delhayé Vision	128 m
Metrostation	Joseph.-charlotte	370 m
Universiteit	De Villenfagne de Sorinnes Baron Th	472 m
Metrostation	Gribaumont	540 m
Lokaal overheidskantoor	Bruxelles-Propreté	552 m
Onderdak	Eurostars Montgomery	589 m
Transit station	Montgomery	649 m
Onderdak	Diamant Suites Brussels EU	692 m
Restaurant	Le Coq en Pâte	706 m
Dokter	Brussels Eye Doctors	797 m
Onderdak	B&B Chambre Chocolat	848 m
Dokter	Medical Center Médicis	853 m
Bar	BRASSERIE La Terrasse	962 m
Onderdak	Park Hotel Bruxelles	981 m
Onderdak	FLATS - (Résidence D'ici D'ailleurs)	1006 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.

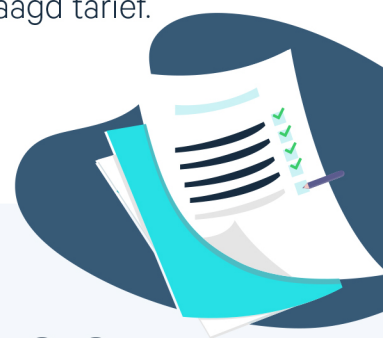
Gefeliciteerd!



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.](#)