



TE KOOP - Avenue des Neuf Provinces 3 - 7112848

Avenue des Neuf Provinces 3 1083 - Ganshoren

266 000 €



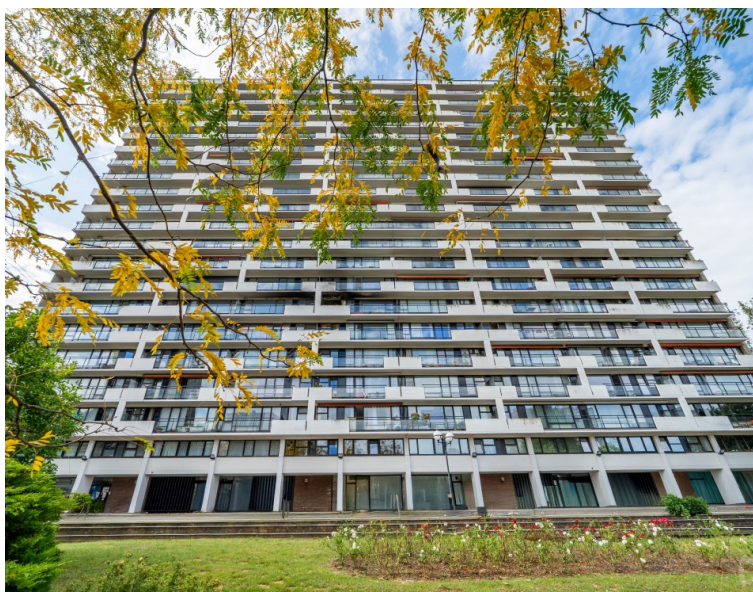
90 m²



2 slaapkamers



EPC /

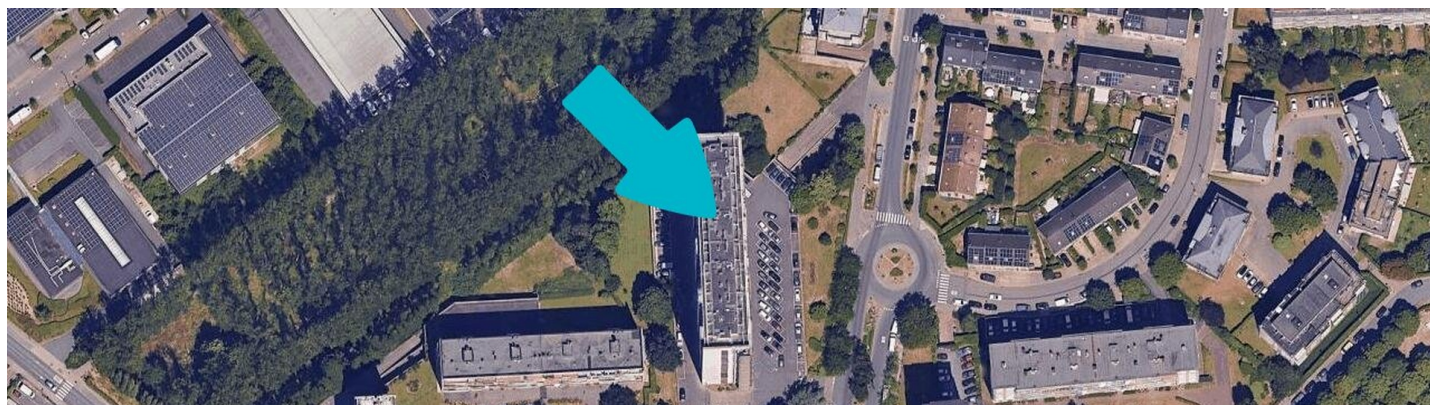
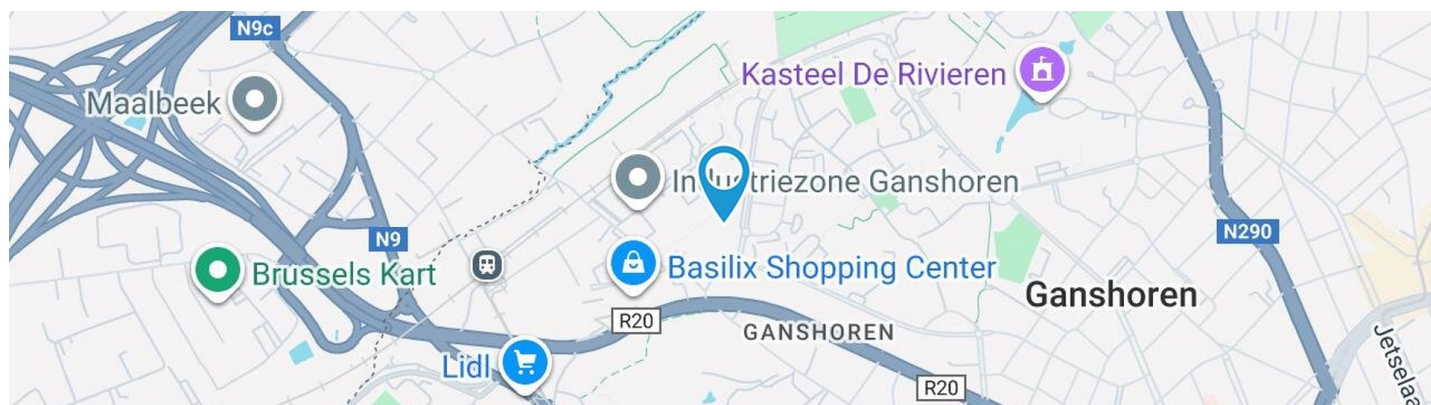


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

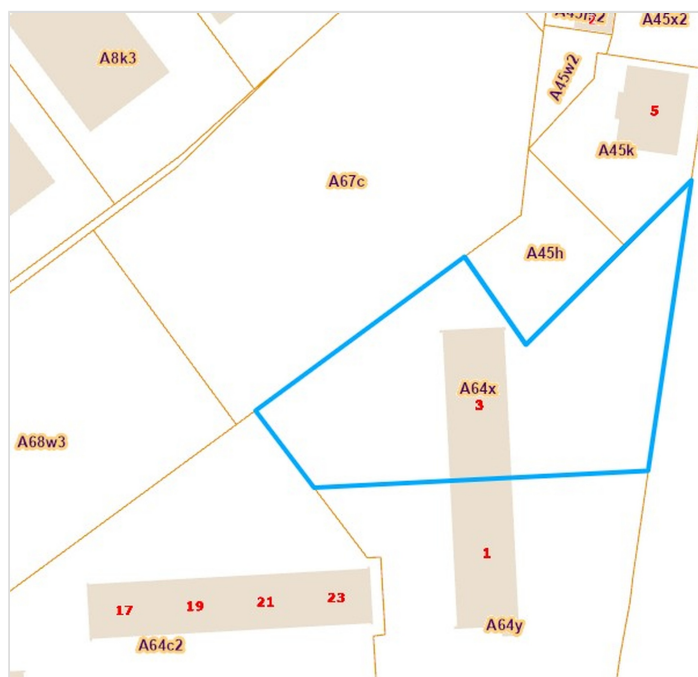
bruxelles.est@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue des Neuf Provinces 3
 1083 Ganshoren

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



*Informatie van de website van het kadaster



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	90 m²
Totale oppervlakte	96 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	10
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Appartement	



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Buitenkant



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



BINNENKANT

10de verdieping

90 m²

**Inkomhal, living, keuken, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, badkamer, dressing, toilet,
technisch lokaal**

Kelder

6 m²

Kelder



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be


10de verdieping - Inkomhal - 6.78 m²

 Lengte : **3.39 m** - Breedte : **2.59 m**

Plafondhoogte	2.68 m
Verlichting	Op het plafond
Parlofoon	Ja

Opbergkast	Draaideur
Telefoonaansluiting	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


10de verdieping - Living - 34.35 m²

 Lengte : **6.27 m** - Breedte : **5.47 m**

Toegang	Terras
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing vensterdeur vast
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.68 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


10de verdieping - Keuken - 11.24 m²

 Lengte : **5.49 m** - Breedte : **2.58 m**

Plafondhoogte	2.68 m
Stopcontacten	5
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Inox
Kookplaat	
	Gas
	Merk Whirlpool

Dampkap	
	Onderbouwde dampkap
	Afvoer recyclage
	Merk Zanussi
Muur	Op halve hoogte betegeld
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing vensterdeur kantelend
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


10de verdieping - Slaapkamer 1 - 16.36 m²

 Lengte : **4.62 m** - Breedte : **3.78 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.68 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


10de verdieping - Slaapkamer 2 - 12.54 m²

 Lengte : **4.63 m** - Breedte : **3.11 m**

Toegang	Balkon
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep vensterdeur
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.68 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


10de verdieping - Badkamer - 4.54 m²

 Lengte : **2.68 m** - Breedte : **1.69 m**

Plafondhoogte	2.68 m
Stopcontacten	1
Badkuip	Standard
Wastafel	Enkelvoudig

Muur	Op halve hoogte betegeld
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


10de verdieping - Dressing - 1.85 m²

 Lengte : **1.73 m** - Breedte : **1.07 m**

Plafondhoogte	2.68 m
Stopcontacten	1
Vloer	Vinyl
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

10de verdieping - Toilet - 2.00 m²Lengte : **1.52 m** - Breedte : **1.31 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Op halve hoogte betegeld
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.3 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

10de verdieping - Technisch lokaal - 0.53 m²Lengte : **0.85 m** - Breedte : **0.62 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.65 m

Kelder - Kelder - 6.00 m²Lengte : **3.00 m** - Breedte : **2.00 m***Team*+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

10de verdieping

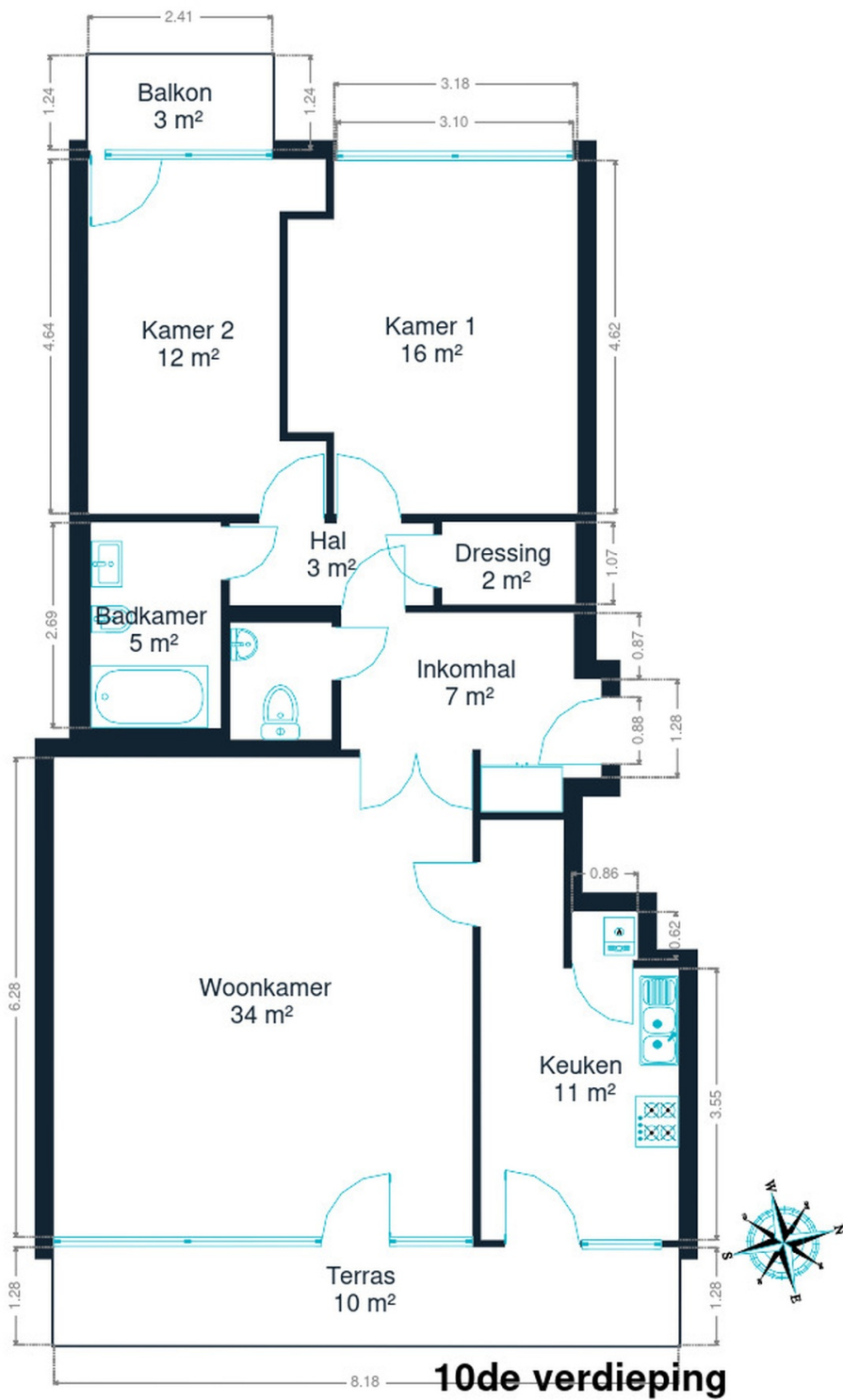
Inkomhal	3.39 m	2.59 m	6.78 m²
Living	6.27 m	5.47 m	34.35 m²
Keuken	5.49 m	2.58 m	11.24 m²
Slaapkamer 1	4.62 m	3.78 m	16.36 m²
Slaapkamer 2	4.63 m	3.11 m	12.54 m²
Badkamer	2.68 m	1.69 m	4.54 m²
Dressing	1.73 m	1.07 m	1.85 m²
Toilet	1.52 m	1.31 m	2.00 m²
Technisch lokaal	0.85 m	0.62 m	0.53 m²

Kelder

Kelder	3.00 m	2.00 m	6.00 m²
--------	---------------	---------------	----------------


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

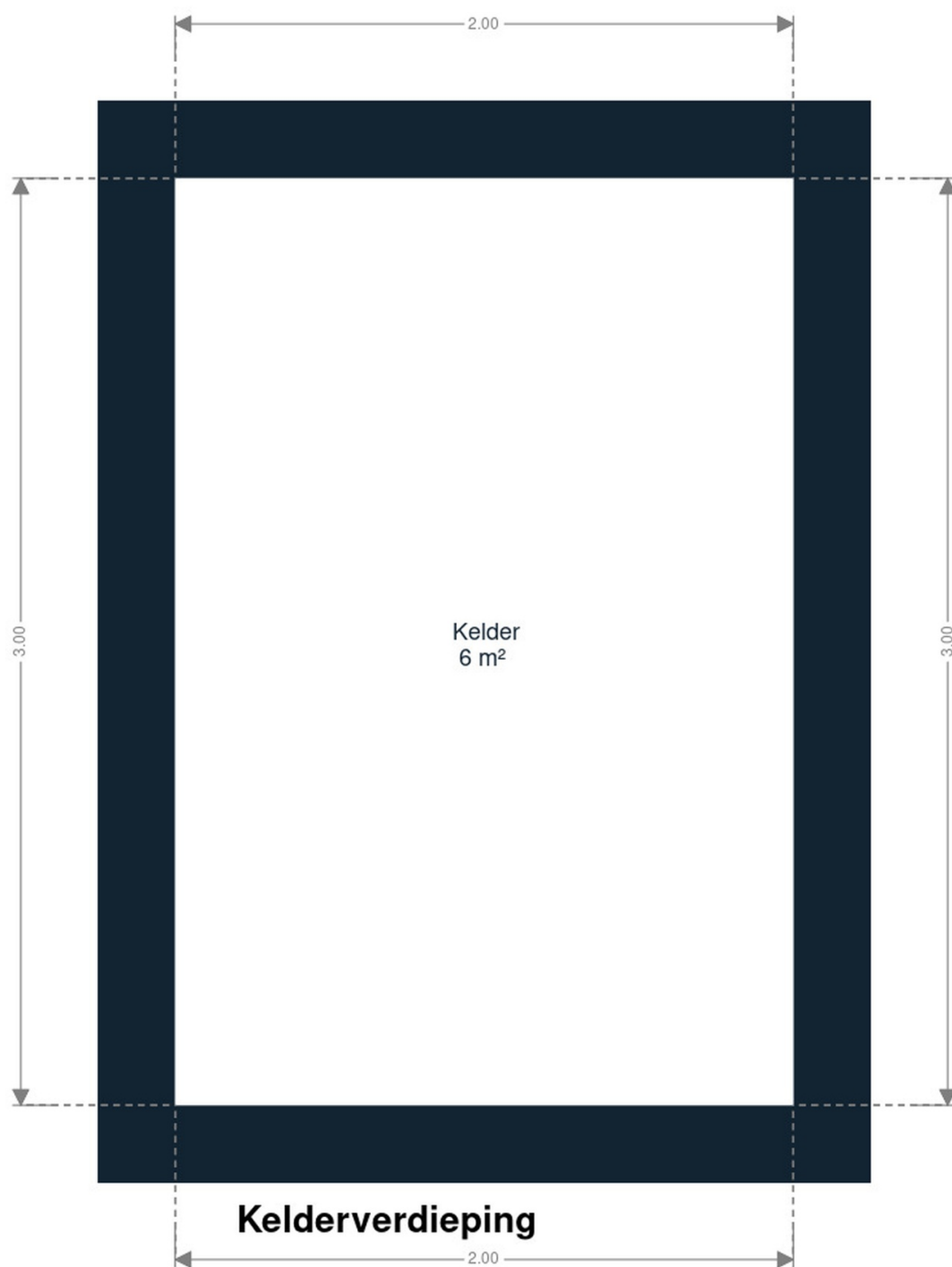


10de verdieping



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Kelder



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Beton

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Enkel en dubbel raam**Materiaal hout**

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Individueel

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk gas****Radiatoren****Junkers****Kamerthermostaat Ja**

Water meter

Individueel

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Kabel*Team*

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	90 m
Treinstation	650 m
Oprit autosnelweg	1700 m

Scholen

Van Overbekelaan 229	652 m
GO! basisschool Zavelberg	721 m
Athénée Royal de Ganshoren	766 m
Unescoschool	1085 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Aandachtspunten

Bushalte	Basilix	163 m
Elektronica winkel	MediaMarkt Bruxelles Basilix	362 m
Bushalte	Gare de Berchem	588 m
Station	Berchem-Sainte-Agathe	644 m
Onderdak	Hotel Victory	973 m
Onderdak	B&B Basilique	1100 m
Restaurant	Brussels Kart Expo	1379 m
Park	Bois du Laerbeek	1483 m
Onderdak	J and R Brussels City Apartment	1492 m
Dokter	UZ Bruxelles	1711 m
Onderdak	Hôtel Frederiksborg	1716 m
Onderdak	Gosset Hotel	1818 m
Onderdak	Eurocap	1819 m
Winkel	Hema	1873 m
Fitness	Hotel - Thermen Dilbeek	2057 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@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.

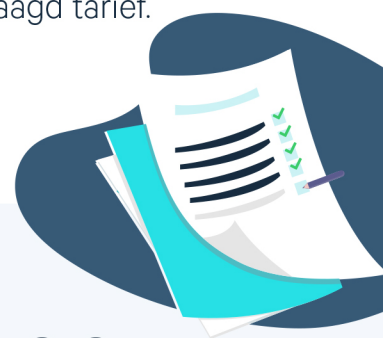
Gefeliciteerd!



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.](#)