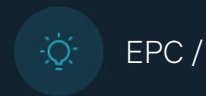
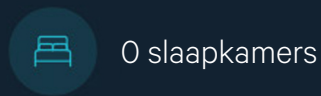
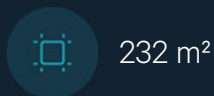




TE KOOP - *Nicolas*

Rue de Bruxelles 15 7850 - Enghien

270 000 €



Clément
We Invest

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be



Adresgegevens

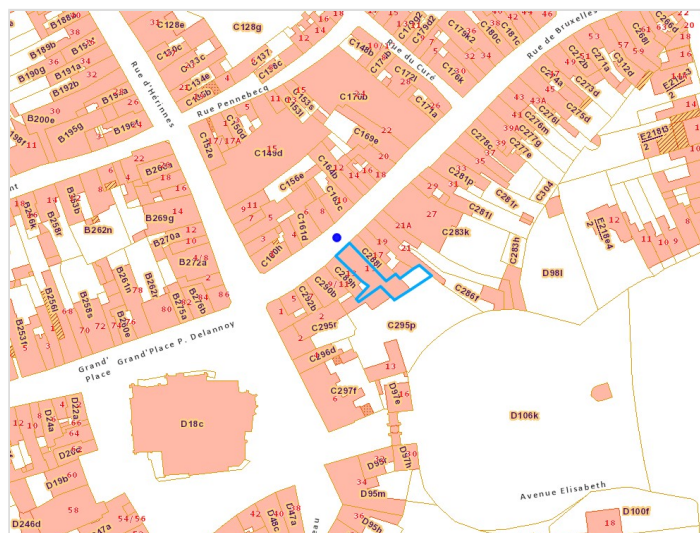
Rue de Bruxelles 15
7850 Enghien

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **6.00 m**

Oppervlakte perceel **0.00 m²**

Oriëntatie



*Informatie van de website van het kadaster

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



Clément
+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

SAMENSTELLING VAN DE WONING

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Algemene staat | Goed |
| Bewoonbare oppervlakte | 232 m² |
| Aantal gevels | 2 gevels |
| Aantal kamers | 15 |
| Aantal badkamers | 1 |
| | Rez commercial |
| Investeringspand | Ja |
| Omgeving | Centrum |

**Clément**

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

BINNENKANT

Benedenverdieping **189 m²**

Gelijkvloers handelspand 1, gelijkvloers handelspand 2, gelijkvloers handelspand 3, gelijkvloers handelspand 4, keuken, badkamer, bureau 1, bureau 2, toilet

1ste verdieping **43 m²**

Mezzanine, ruimte

Kelder **30 m²**

Kelder, trap



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand 1 - 20.47 m²

Lengte : **8.15 m** - Breedte : **2.51 m**

| | | | |
|-------------|------------------------------|---------------|---------------|
| Venster | Beglazing enkel | Plafondhoogte | 3,15 m |
| Vloer | Tapis plain | | 5,30 m |
| Verlichting | Lichtpunt aan de wand | Stopcontacten | 2 |



Clément

+32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand 2 - 43.83 m²

Lengte : **9.13 m** - Breedte : **4.80 m**

| | | | |
|-------------|---|---------------|---------------|
| Venster | Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vast | Plafondhoogte | 5,30 m |
| Vloer | Tapis plain | | 3,15 m |
| Verlichting | Lichtpunt aan de wand | Stopcontacten | 15 |



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand 3 - 39.26 m²

Lengte : **9.66 m** - Breedte : **7.19 m**

| | | | |
|-------------|--|---------------|---------------|
| Venster | Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur | Plafondhoogte | 5,30 m |
| Vloer | Tapis plain | Stopcontacten | 3 |
| Verlichting | Lichtpunt aan de wand | | |



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand 4 -
46.05 m²**

Lengte : 16.55 m - Breedte : 4.88 m

| | |
|---------------|---------------------------------|
| Venster | Beglazing enkel |
| Vloer | Tegels |
| Verlichting | Lichtpunt op het plafond |
| Plafondhoogte | 3,15 m |



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Keuken - 15.29 m²Lengte : **7.06 m** - Breedte : **3.11 m**

| | |
|---------------|-----------------------|
| Plafondhoogte | 2,35 m |
| Stopcontacten | 3 |
| Type | Niet uitgerust |

| | |
|-------------|---------------------------------|
| Vloer | Vinyl |
| Plafonds | Lichtbron |
| Verlichting | Lichtpunt op het plafond |

**Clément**+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Badkamer - 6.62 m²

Lengte : **4.14 m** - Breedte : **1.92 m**

| | | | |
|---------------|----------------|-------------|---------------------------------|
| Plafondhoogte | 2,15 m | Wc | Klassiek |
| | 2,15 m | Wastafel | Enkelvoudig |
| Stopcontacten | 1 | Muur | Volledig betegeld |
| Type badkamer | Badkuip | Verlichting | Lichtpunt op het plafond |
| Badkuip | 1 | Vloer | Vinyl |



Clément

+32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Bureau 1 - 7.31 m²Lengte : **3.98 m** - Breedte : **1.85 m**

| | |
|---------------|------------------------------|
| Vloer | Tapis plain |
| Plafondhoogte | 2,60 m |
| Verlichting | Lichtpunt aan de wand |
| Stopcontacten | 2 |

**Clément**+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Bureau 2 - 8.98 m²

Lengte : **3.85 m** - Breedte : **2.43 m**

| | |
|---------------|------------------------------|
| Vloer | Tapis plain |
| Plafondhoogte | 2,60 m |
| Verlichting | Lichtpunt aan de wand |
| Stopcontacten | 2 |



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Mezzanine - 10.66 m²

Lengte : **3.42 m** - Breedte : **3.35 m**

| | |
|---------------|------------------------|
| Vloer | Quick-Step |
| Plafondhoogte | 2,50 m |
| Plafonds | Hellend plafond |
| Stopcontacten | 1 |



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Ruimte - 32.23 m²

 Lengte : **7.07 m** - Breedte : **4.60 m**

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|------------------------|
| Venster | Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam | Plafondhoogte | 2,50 m |
| Vloer | Tapis plain | Stopcontacten | 3 |
| Bijkomende verwarming | Radiatoren | Plafonds | Hellend plafond |


Clément

 +32 473 67 75 90
 clement.closset@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 1.65 m²Lengte : **1.44 m** - Breedte : **1.14 m**

| | |
|-------------|---------------------------------|
| Wc | Klassiek |
| Wastafel | Enkelvoudig |
| Muur | Volledig betegeld |
| Vloer | Tegels |
| Verlichting | Lichtpunt op het plafond |

Kelder - Kelder - 26.65 m²Lengte : **6.21 m** - Breedte : **4.28 m**

| | |
|---------------|---------------|
| Gewelfd | Ja |
| Vloer | Kassei |
| Plafondhoogte | 1,70 m |
| Verlichting | Geen |

Kelder - Trap - 2.87 m²Lengte : **3.32 m** - Breedte : **0.86 m**

| | |
|------|-------------------------------|
| Trap | Materialen blauwesteen |
|------|-------------------------------|

**Clément**+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

| | | | |
|----------------------------|---------|--------|----------------------|
| Gelijkvloers handelspand 1 | 8.15 m | 2.51 m | 20.47 m ² |
| Gelijkvloers handelspand 2 | 9.13 m | 4.80 m | 43.83 m ² |
| Gelijkvloers handelspand 3 | 9.66 m | 7.19 m | 39.26 m ² |
| Gelijkvloers handelspand 4 | 16.55 m | 4.88 m | 46.05 m ² |
| Keuken | 7.06 m | 3.11 m | 15.29 m ² |
| Badkamer | 4.14 m | 1.92 m | 6.62 m ² |
| Bureau 1 | 3.98 m | 1.85 m | 7.31 m ² |
| Bureau 2 | 3.85 m | 2.43 m | 8.98 m ² |
| Toilet | 1.44 m | 1.14 m | 1.65 m ² |

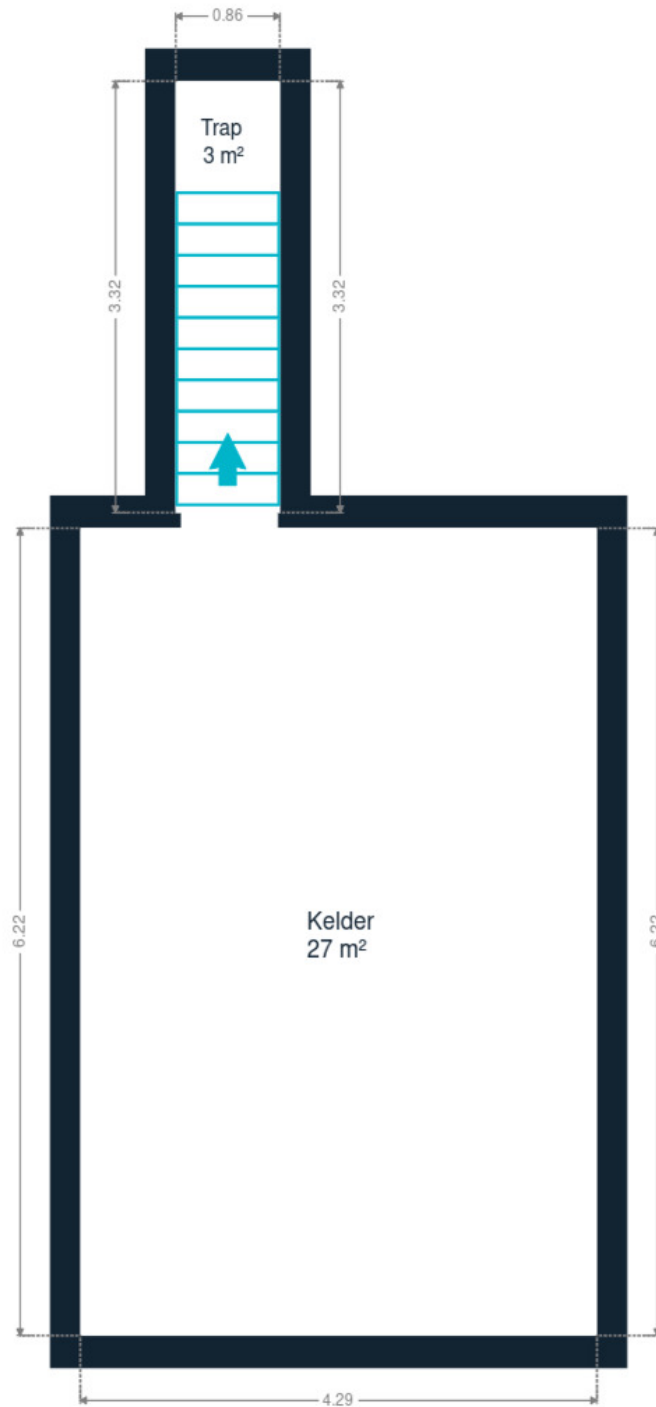
1ste verdieping

| | | | |
|-----------|--------|--------|----------------------|
| Mezzanine | 3.42 m | 3.35 m | 10.66 m ² |
| Ruimte | 7.07 m | 4.60 m | 32.23 m ² |

Kelder

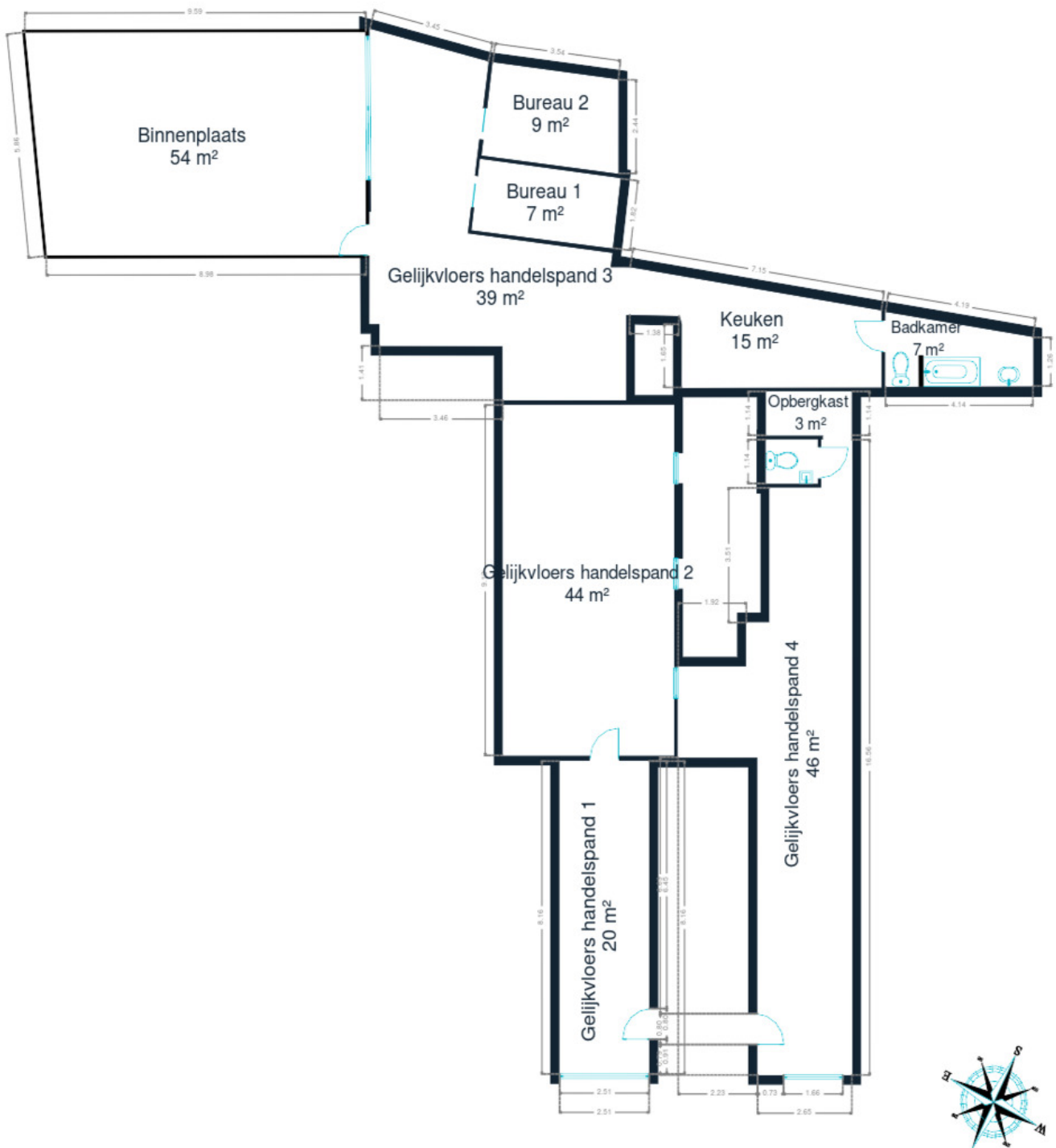
| | | | |
|--------|--------|--------|----------------------|
| Kelder | 6.21 m | 4.28 m | 26.65 m ² |
| Trap | 3.32 m | 0.86 m | 2.87 m ² |

*Clément*+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



Kelder

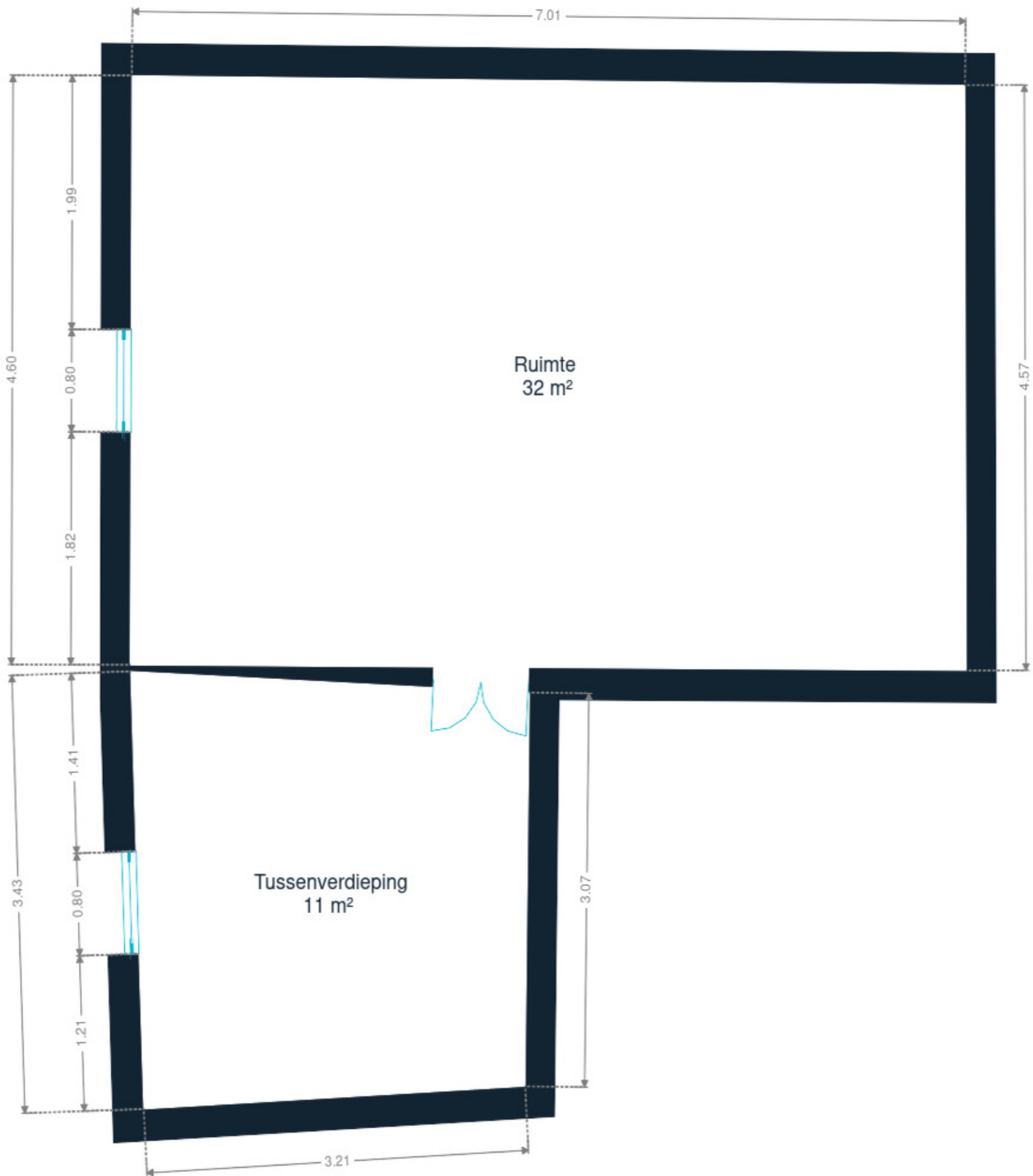




Benedenverdieping



Clément
+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be



1ste verdieping



Clément
+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1550

DAK

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Hout**Geschilderd**

INSTALLATIE

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk gas****Modus radiatoren****Ketel type met ventiel****Merk vaillant****Aantal 2****Clément**

+32 473 67 75 90

clement.closset@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Vervoer

| | |
|-------------------|--------|
| Bushalte | 40 m |
| Toegang spoor | 900 m |
| Oprit autosnelweg | 1400 m |

Scholen

| | |
|-----------------------------|-------|
| Ecole Saint-Vincent-de-Paul | 238 m |
| Athénée Royal Enghien | 364 m |



Clément

+32 473 67 75 90
clement.closset@weinvest.be

Aandachtspunten

| | | |
|-------------------------|---|--------------|
| Lokaal overheidskantoor | Enghien | 43 m |
| Kledingwinkel | Zeeman Edingen Hernelstraat | 52 m |
| Restaurant | Les Délices du Parc | 81 m |
| Apotheek | Multipharma | 84 m |
| Plaats van belang | MONGIN Diane Psychologue | 170 m |
| Reisagentschap | Corsica Travel | 206 m |
| Haarverzorging | La Bigouderie | 226 m |
| Bar | Le Vieux Cèdre | 248 m |
| Bank | Nagelmackers Enghien | 259 m |
| Plaats van belang | Shishinkan Enghien | 289 m |
| Bus station | ENGHIEN/EDINGEN Gare Vicinale/Buurtspoorwegstation | 368 m |
| Bus station | Edingen Station | 580 m |

**Clément**+32 473 67 75 90
clement.closset@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 verkoopovereenkomst 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.](#)