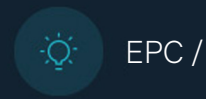




TE KOOP - Rue Jacques Rayé 37

Jacques Rayé 37 1030 - Schaerbeek

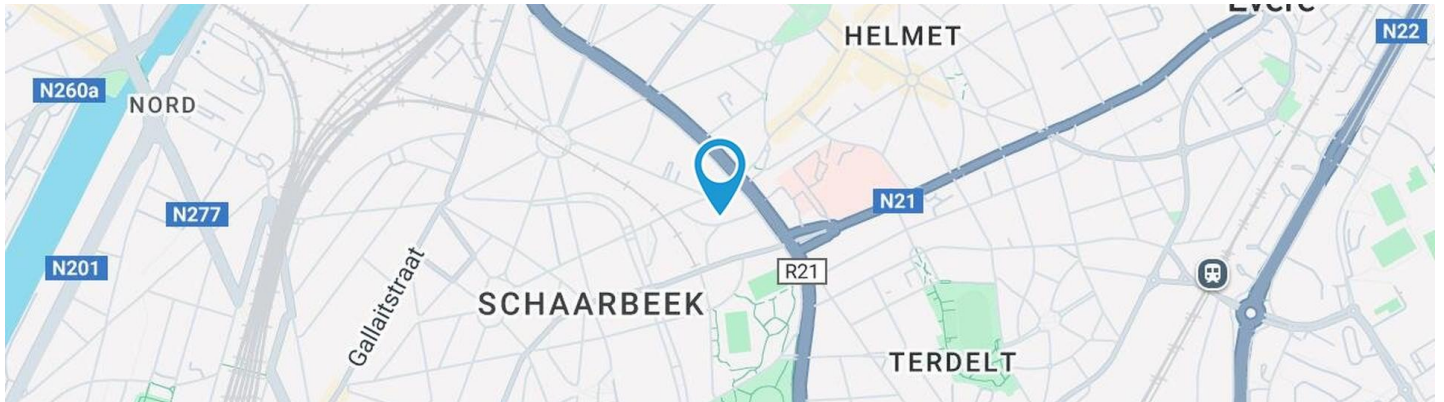
545 000 €



IPI : 509246

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be

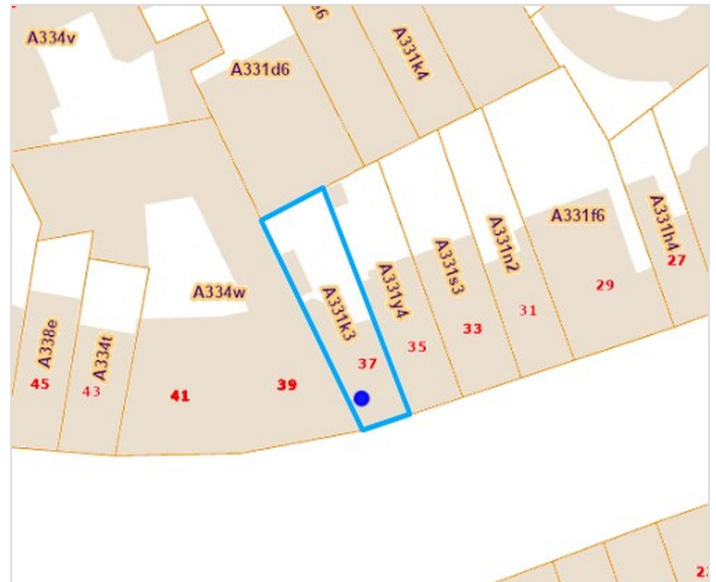


Adresgegevens

Jacques Rayé 37
1030 Schaerbeek

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	7.00 m
Diepte verkaveling	27 m
Oppervlakte perceel	175.00 m²
Breedte perceel	7.00 m
Oriëntatie	Zuid-Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



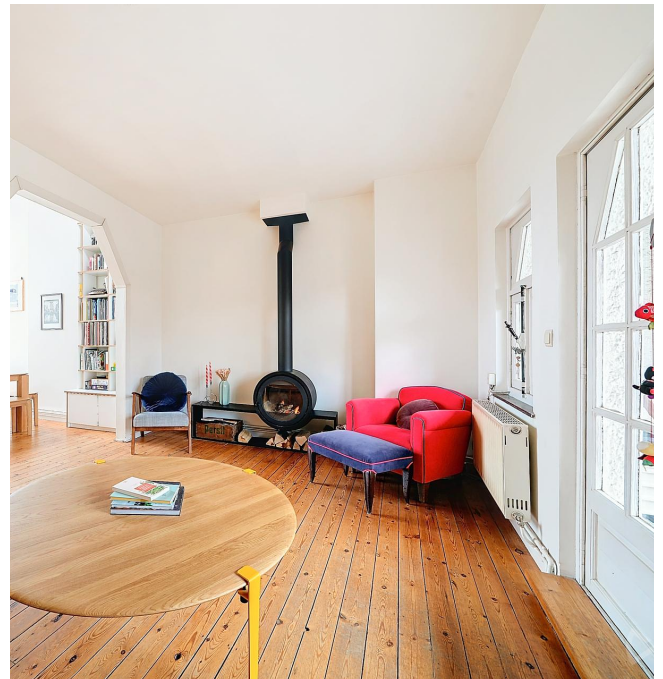
Hélène

+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	152 m²
Totale oppervlakte	152 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	2
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
	Duplex



Helène

+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be



Buitenkant



Hélène
+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be



BINNENKANT

2de verdieping **74 m²**

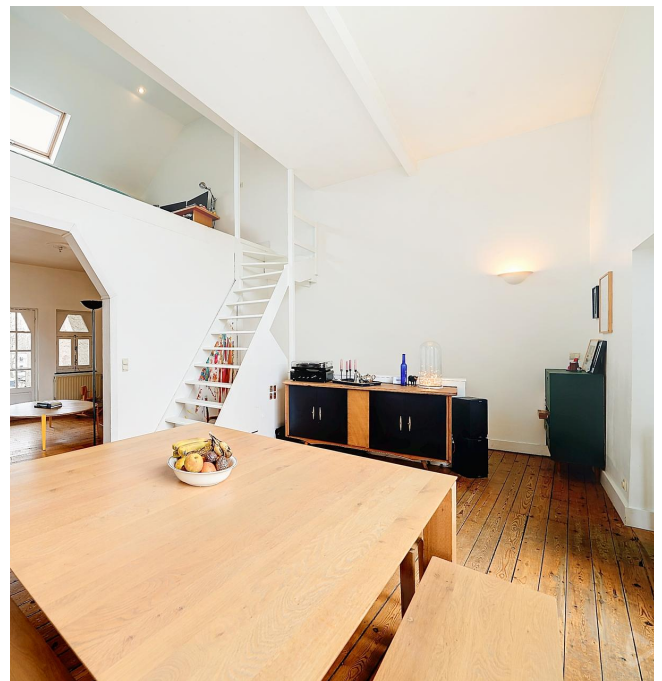
**Slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, bureau,
toilet 2, wasplaats, trap**

3de verdieping **53 m²**

Zitkamer, eetkamer, keuken, toilet 1, bergruimte

4de verdieping **25 m²**

Slaapkamer 3



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 24.67 m²

 Lengte : **6.14 m** - Breedte : **4.29 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer	Opbergkast	Draaideur
Plafondhoogte	2.85 m	Stopcontacten	3
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		


Helène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 16.56 m²

 Lengte : **4.70 m** - Breedte : **4.00 m**

Venster	Raamprofiel type draaiend materiaal hout	Plafondhoogte	2.97 m
	Beglazing enkel	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Parketvloer	Bijkomende verwarming	Radiatoren
		Stopcontacten	6


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


2de verdieping - Badkamer - 10.76 m²

 Lengte : **3.66 m** - Breedte : **2.98 m**

Plafondhoogte	2.66 m
Stopcontacten	4
Douche	Inloofdouche
Badkuip	1
Wastafel	Dubbel
Handdoekdroger	Ja

Venster	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Verlichting	Ingebouwde spots
Vloer	Beton
Meubels	Ja


Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be

**2de verdieping - Bureau - 6.76 m²**Lengte : **3.91 m** - Breedte : **1.72 m**

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.95 m
Stopcontacten	1
Telefoonaansluiting	Ja

**Hélène**+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be


2de verdieping - Wasplaats - 4.96 m²

 Lengte : **2.98 m** - Breedte : **1.80 m**

 Venster **PVC raamprofiel met
dubbele beglazing type
draai-kiep**

 Verlichting **Lichtpunt aan de wand**

 Stopcontacten **3**

 Vloer **Beton**

 Plafondhoogte **2.65 m**

Helène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be


3de verdieping - Zitkamer - 15.16 m²

 Lengte : **5.80 m** - Breedte : **2.67 m**

Toegang	Balkon
Open op	Eetkamer
Venster	
	Raamprofiel type draaiend vensterdeur materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.72 m

Bijkomende verwarming	
	Radiatoren
	Houtkachel
Stopcontacten	12
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Telefoonaansluiting	Ja
Netwerkaansluiting	Ja


Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be

**3de verdieping - Eetkamer - 22.22 m²**Lengte : **6.12 m** - Breedte : **3.73 m**

Plafondhoogte	3.76 m
Stopcontacten	3
Open op	Living
Toegang	Balkon

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur vast
Vloer	Parketvloer
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren

**Hélène**

+32 484 72 17 31

helene.degouis@weinvest.be


3de verdieping - Keuken - 12.09 m²

 Lengte : **4.83 m** - Breedte : **2.68 m**

Plafondhoogte	2.95 m
Stopcontacten	7
Gootsteen	Enkelvoudig
	Materiaal inox
Kookplaat	Type inductie
	Merk Smeg
Dampkap	Type ingebouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
Koelkast	Type ingebouwd combi

Koelkast	Merk Smeg
Afwasmachine	Type ingebouwd
	Merk Miele
Oven	Type multifunctioneel
	Merk Smeg
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Hélène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be


4de verdieping - Slaapkamer 3 - 24.96 m²

 Lengte : **5.84 m** - Breedte : **4.30 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam	Verlichting	Ingebouwde spots
Vloer	Parketvloer	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2.75 m	Stopcontacten	6
Plafonds	Hellend plafond		


Helène

 +32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be

2de verdieping - Toilet 2 - 1.04 m²Lengte : **1.73 m** - Breedte : **0.74 m**

Wc	Klassiek
Venster	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.59 m
Verlichting	Aan de wand

2de verdieping - Trap - 9.10 m²Lengte : **4.42 m** - Breedte : **2.79 m****3de verdieping - Toilet 1 - 1.34 m²**Lengte : **1.47 m** - Breedte : **1.16 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Plafondhoogte	2.79 m
Verlichting	Aan de wand

3de verdieping - Bergruimte - 2.46 m²Lengte : **2.66 m** - Breedte : **1.67 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.78 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

**Hélène**+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

2de verdieping

Slaapkamer 1	6.14 m	4.29 m	24.67 m ²
Slaapkamer 2	4.70 m	4.00 m	16.56 m ²
Badkamer	3.66 m	2.98 m	10.76 m ²
Bureau	3.91 m	1.72 m	6.76 m ²
Toilet 2	1.73 m	0.74 m	1.04 m ²
Wasplaats	2.98 m	1.80 m	4.96 m ²
Trap	4.42 m	2.79 m	9.10 m ²

3de verdieping

Zitkamer	5.80 m	2.67 m	15.16 m ²
Eetkamer	6.12 m	3.73 m	22.22 m ²
Keuken	4.83 m	2.68 m	12.09 m ²
Toilet 1	1.47 m	1.16 m	1.34 m ²
Bergruimte	2.66 m	1.67 m	2.46 m ²

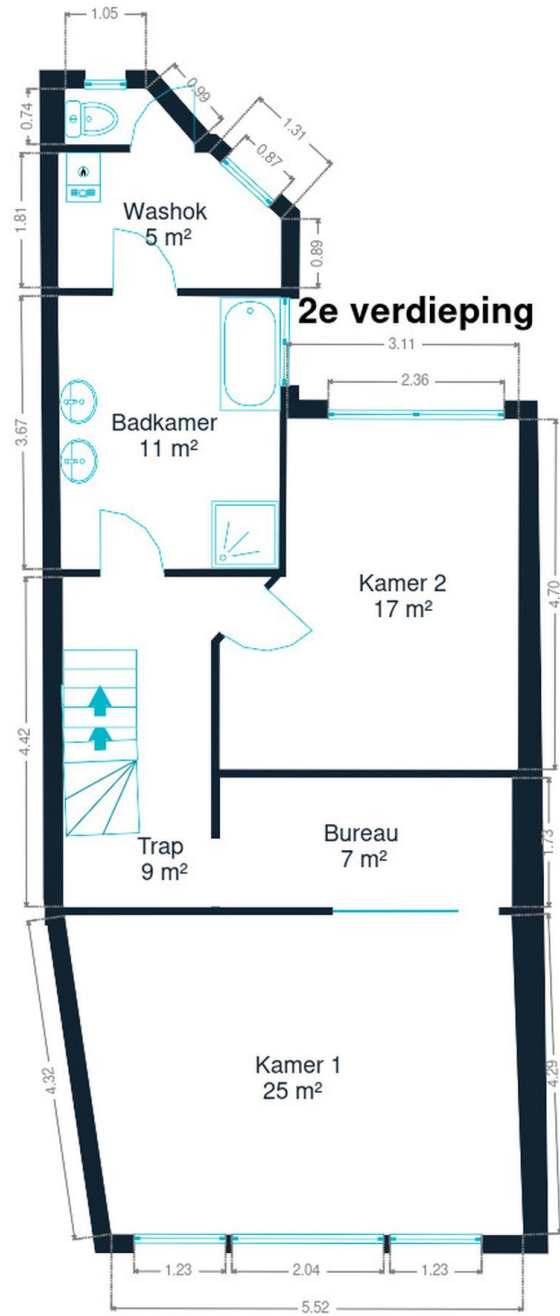
4de verdieping

Slaapkamer 3	5.84 m	4.30 m	24.96 m ²
--------------	--------	--------	----------------------

**Hélène**

+32 484 72 17 31

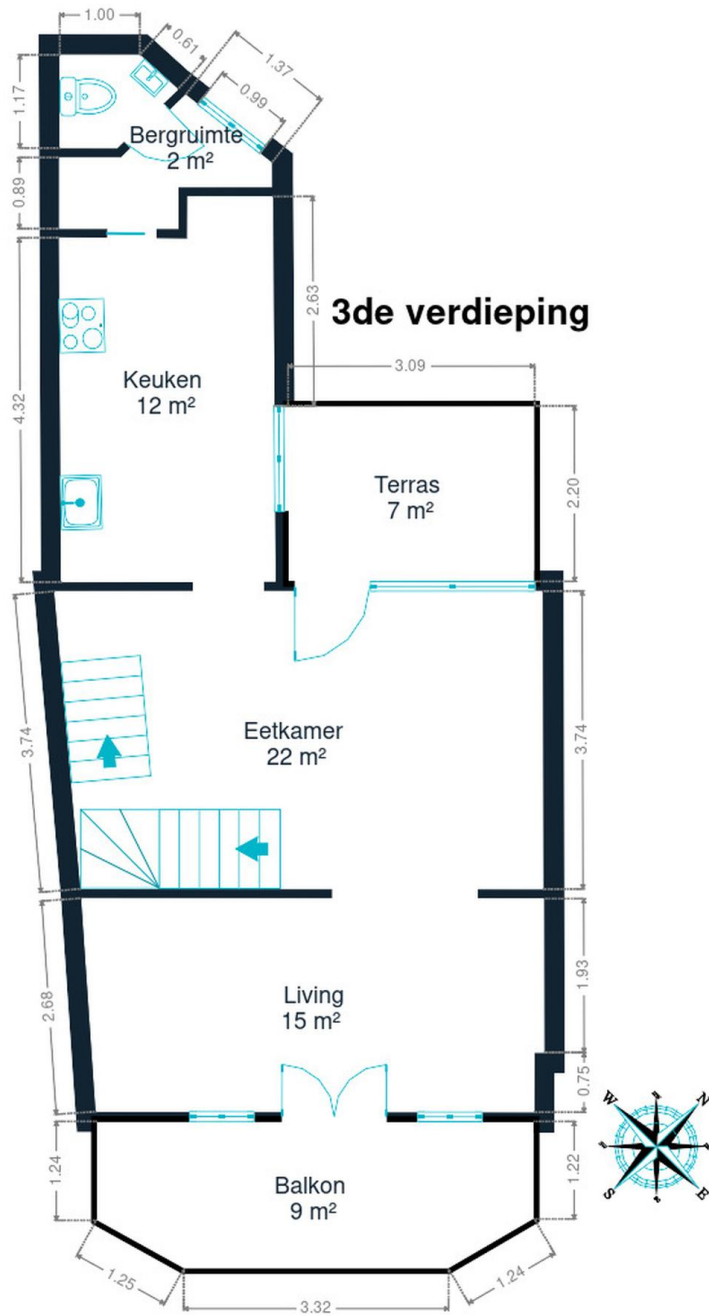
helene.degouis@weinvest.be



2de verdieping



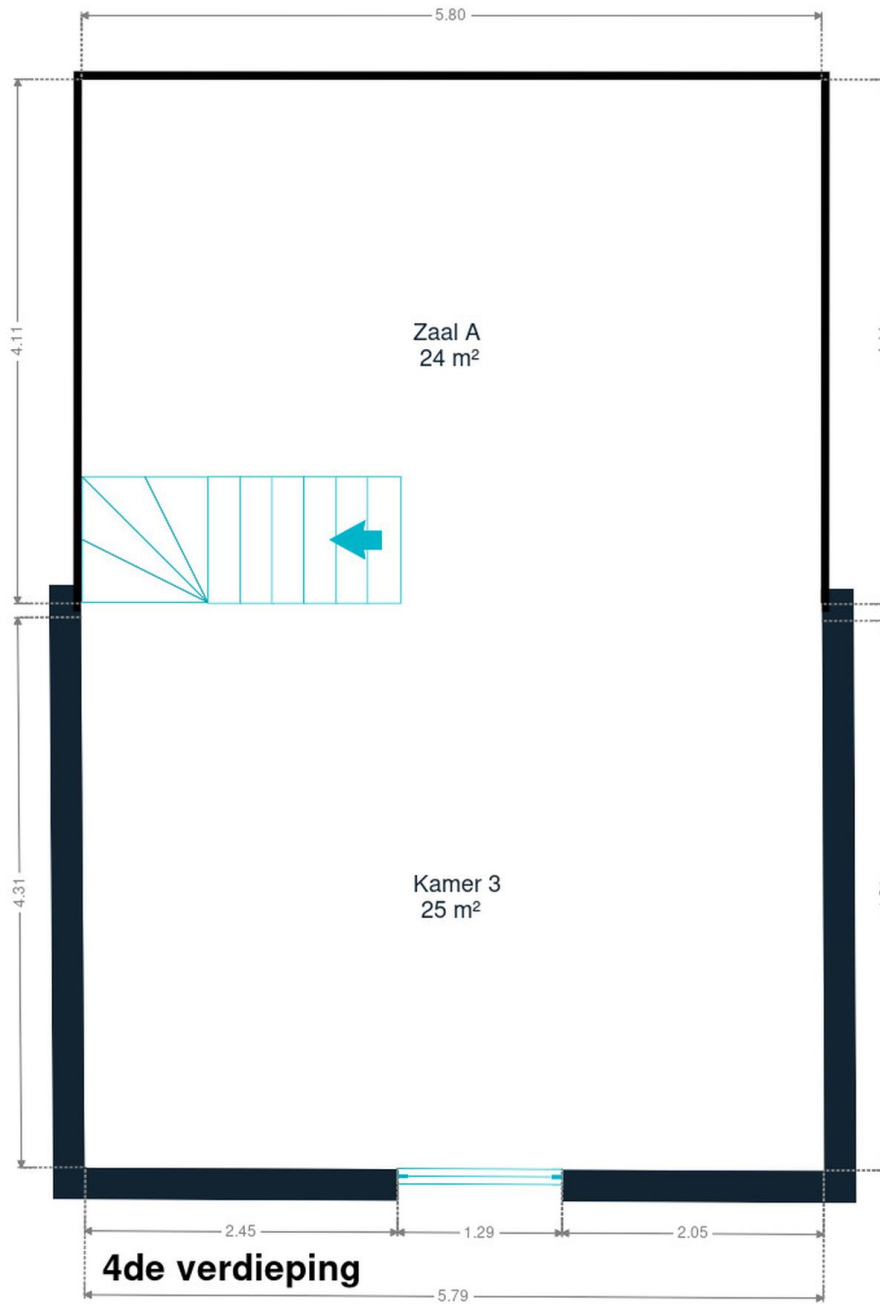
Helène
+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be



3de verdieping



Helène
+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be



4de verdieping



Helène
+32 484 72 17 31
helene.degouis@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken	Materialen zink
Bedekking	Tegels

GEVEL

Gevelbekleding	Baksteen
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Beglazing enkel enkel en dubbel raam
	Materiaal hout pvc

INSTALLATIE

Gasteller	Individueel
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
	Individueel
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Radiatoren
	Type condensatie met ventiel
	Vaillant
	Kamerthermostaat
Water meter	Individueel
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Kabel



Hélène

+32 484 72 17 31
 helene.degouis@weinvest.be





Vervoer

Bushalte	250 m
Toegang spoor	1200 m
Oprit autosnelweg	1500 m



Hélène

+32 484 72 17 31

helene.degouis@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.](#)