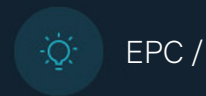




TE KOOP - *Laurier 5*

Rue des Lauriers 5 1170 - Watermael-boitsfort

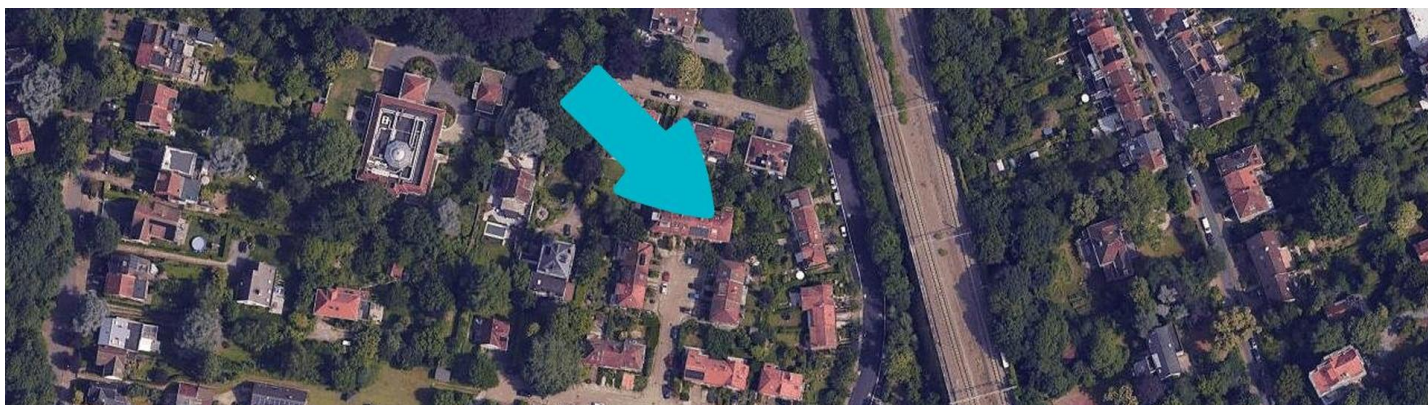
595 000 €



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

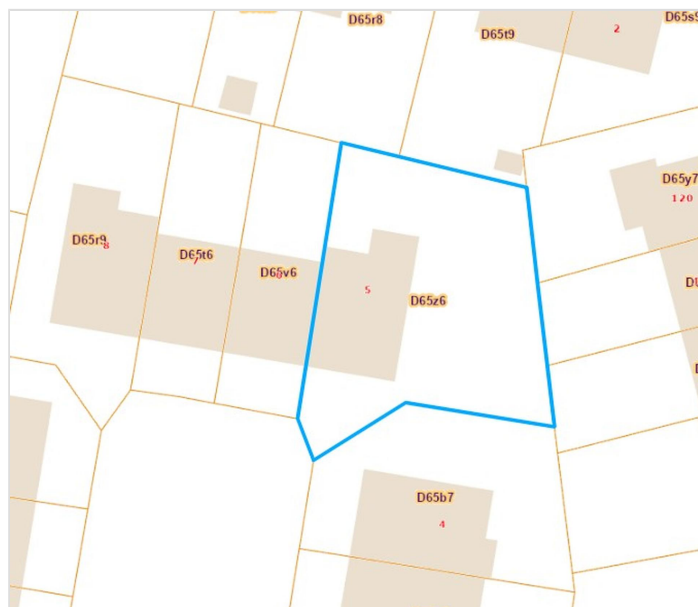


Adresgegevens

Rue des Lauriers 5
1170 Watermael-boitsfort

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	7.00 m
Diepte verkaveling	24 m
Oppervlakte perceel	326.00 m²
Breedte perceel	19.00 m
Oriëntatie	Zuid



*Informatie van de website van het kadaster

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	114 m²
Totale oppervlakte	190 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
	Maison





Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Noord

Geen

Tuin (terrein rechts)

Ingericht grasveld

Oost

Geen

Parking

Plaats(en) 1

Parking (terrein voorzijde)

Plaats(en) 1



BINNENKANT

Benedenverdieping **51 m²**

Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken, toilet, trap

1ste verdieping **52 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer

2de verdieping **33 m²**

Zolder 1, zolder 2

Kelder **54 m²**

Garage, kelder 1, kelder 2, trap, hal




Benedenverdieping - Zitkamer - 13.52 m²

 Lengte : **4.29 m** - Breedte : **3.15 m**

Open op	Eetkamer	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type handmatig materiaal pvc	Bijkomende verwarming	Houten cassette
Vloer	Tegels	Stopcontacten	3
Plafondhoogte	2.8 m		

**Benedenverdieping - Eetkamer - 21.11 m²**Lengte : **6.25 m** - Breedte : **3.37 m**

Plafondhoogte	2.8 m
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1

Open op	Living
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type handmatig materiaal pvc
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Benedenverdieping - Keuken - 8.76 m²

 Lengte : **3.06 m** - Breedte : **2.97 m**

Plafondhoogte	2.8 m
Stopcontacten	7
Type	Semi-uitgerust
Toegang	Tuin
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas
	Merk Novy
Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer recyclage

Koelkast	Type extern
Afwasmachine	Type klassiek
	Merk Whirlpool
Deur	Type dubbel opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 13.32 m²**Lengte : **3.78 m** - Breedte : **3.58 m**

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

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
-------------	---------------------------------

Stopcontacten	1
---------------	----------

Vloer	Tapis plain
-------	--------------------

Plafondhoogte	2.55 m
---------------	---------------

**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 9.66 m²**Lengte : **3.77 m** - Breedte : **2.55 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.55 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

**1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 12.14 m²**Lengte : **4.07 m** - Breedte : **3.16 m**

Met gootsteen	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tapis plain

Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	2


1ste verdieping - Badkamer - 8.30 m²

 Lengte : **2.97 m** - Breedte : **2.79 m**

Plafondhoogte	2.55 m	Handdoekdroger	Elektrisch
Stopcontacten	1	Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend dakraam
Luchtafvoerinstallatie	Ja	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Badkuip	1	Bijkomende verwarming	1
Wc	Klassiek	Vloer	Tegels
Bidet	Ja	Plafonds	Hellend plafond
Wastafel	Enkelvoudig		

Benedenverdieping - Inkomhal - 4.43 m²Lengte : **2.81 m** - Breedte : **2.09 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.8 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	1

Benedenverdieping - Toilet - 1.04 m²Lengte : **1.24 m** - Breedte : **0.83 m**

Wc	Klassiek
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.35 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Benedenverdieping - Trap - 2.57 m²Lengte : **2.81 m** - Breedte : **1.08 m****1ste verdieping - Nachthal - 8.78 m²**Lengte : **3.68 m** - Breedte : **2.71 m**

Trap	1
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

2de verdieping - Zolder 1 - 15.92 m²Lengte : **5.39 m** - Breedte : **3.75 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Venster	
	Raamprofiel type dakraam materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.8 m
Plafonds	Hellend plafond
Opbergkast	Schuifdeuren

2de verdieping - Zolder 2 - 17.29 m²Lengte : **6.24 m** - Breedte : **2.76 m**

Type zolder	Alleen opslag
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	1.85 m
Plafonds	Hellend plafond

Kelder - Garage - 26.87 m²Lengte : **8.08 m** - Breedte : **3.52 m**

Toegang	Parking plaats(en) 1
Aantal wagens	1
Deur	
	Type sectionaal elektrische opening
	Materiaal pvc
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Ja	1
Stopcontacten	1

Kelder - Kelder 1 - 7.14 m²Lengte : **2.72 m** - Breedte : **2.62 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal hout**Beglazing enkel**

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

2.2 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

1**Kelder - Kelder 2 - 9.35 m²**Lengte : **3.09 m** - Breedte : **3.01 m**

Vloer

Beton

Plafondhoogte

2.2 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

1**Kelder - Trap - 8.09 m²**Lengte : **2.99 m** - Breedte : **2.70 m****Kelder - Hal - 2.48 m²**Lengte : **2.60 m** - Breedte : **0.95 m**

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	2.81 m	2.09 m	4.43 m ²
Zitkamer	4.29 m	3.15 m	13.52 m ²
Eetkamer	6.25 m	3.37 m	21.11 m ²
Keuken	3.06 m	2.97 m	8.76 m ²
Toilet	1.24 m	0.83 m	1.04 m ²
Trap	2.81 m	1.08 m	2.57 m ²

1ste verdieping

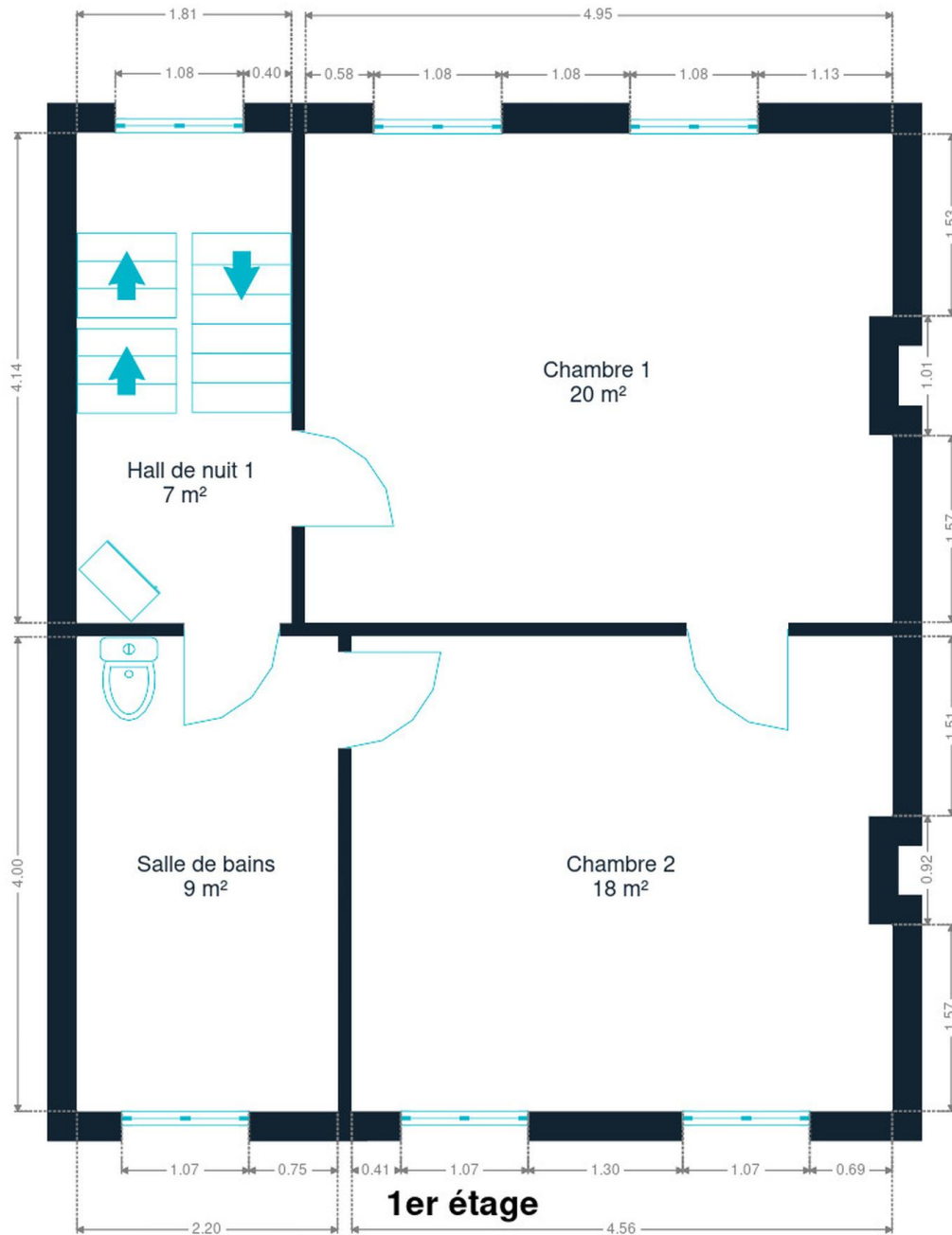
Nachthal	3.68 m	2.71 m	8.78 m ²
Slaapkamer 1	3.78 m	3.58 m	13.32 m ²
Slaapkamer 2	3.77 m	2.55 m	9.66 m ²
Slaapkamer 3	4.07 m	3.16 m	12.14 m ²
Badkamer	2.97 m	2.79 m	8.30 m ²

2de verdieping

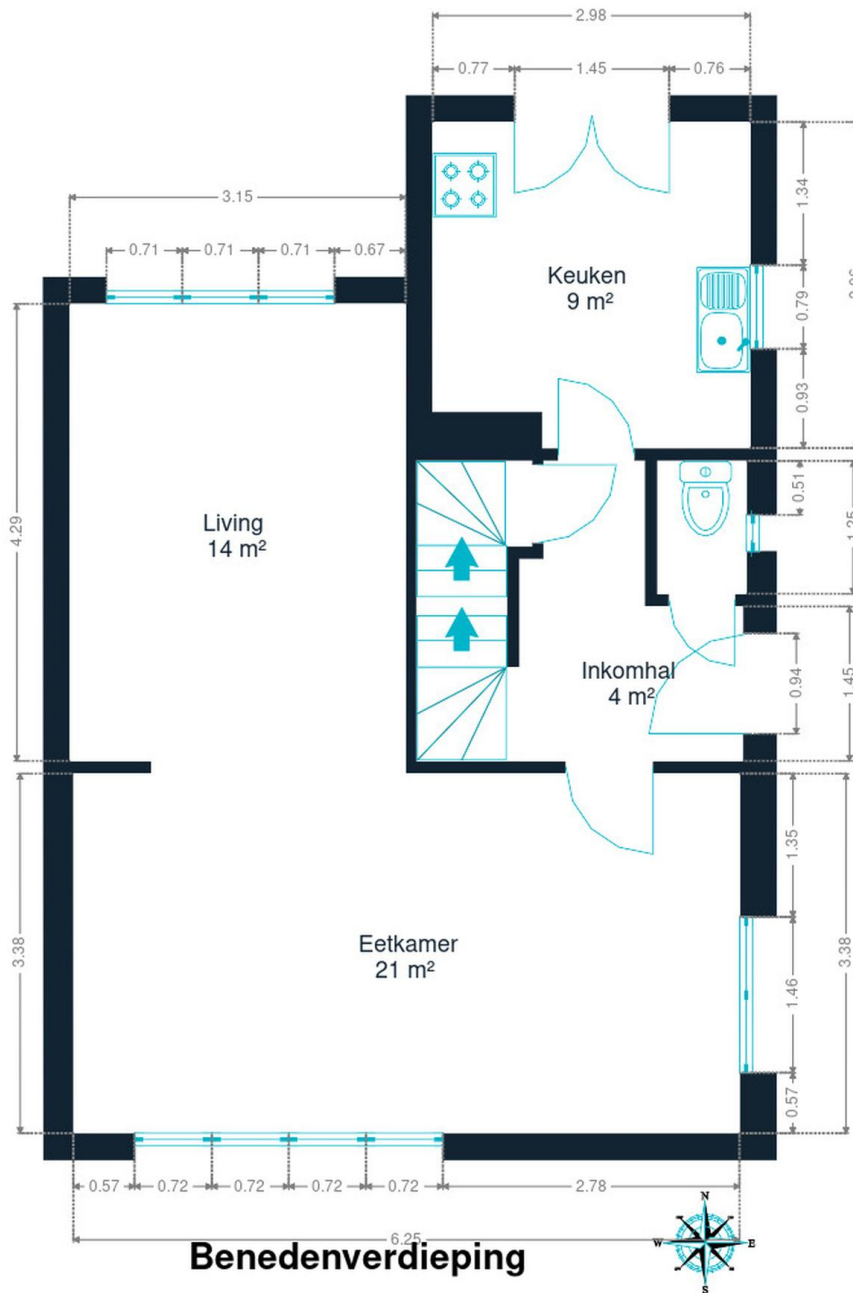
Zolder 1	5.39 m	3.75 m	15.92 m ²
Zolder 2	6.24 m	2.76 m	17.29 m ²

Kelder

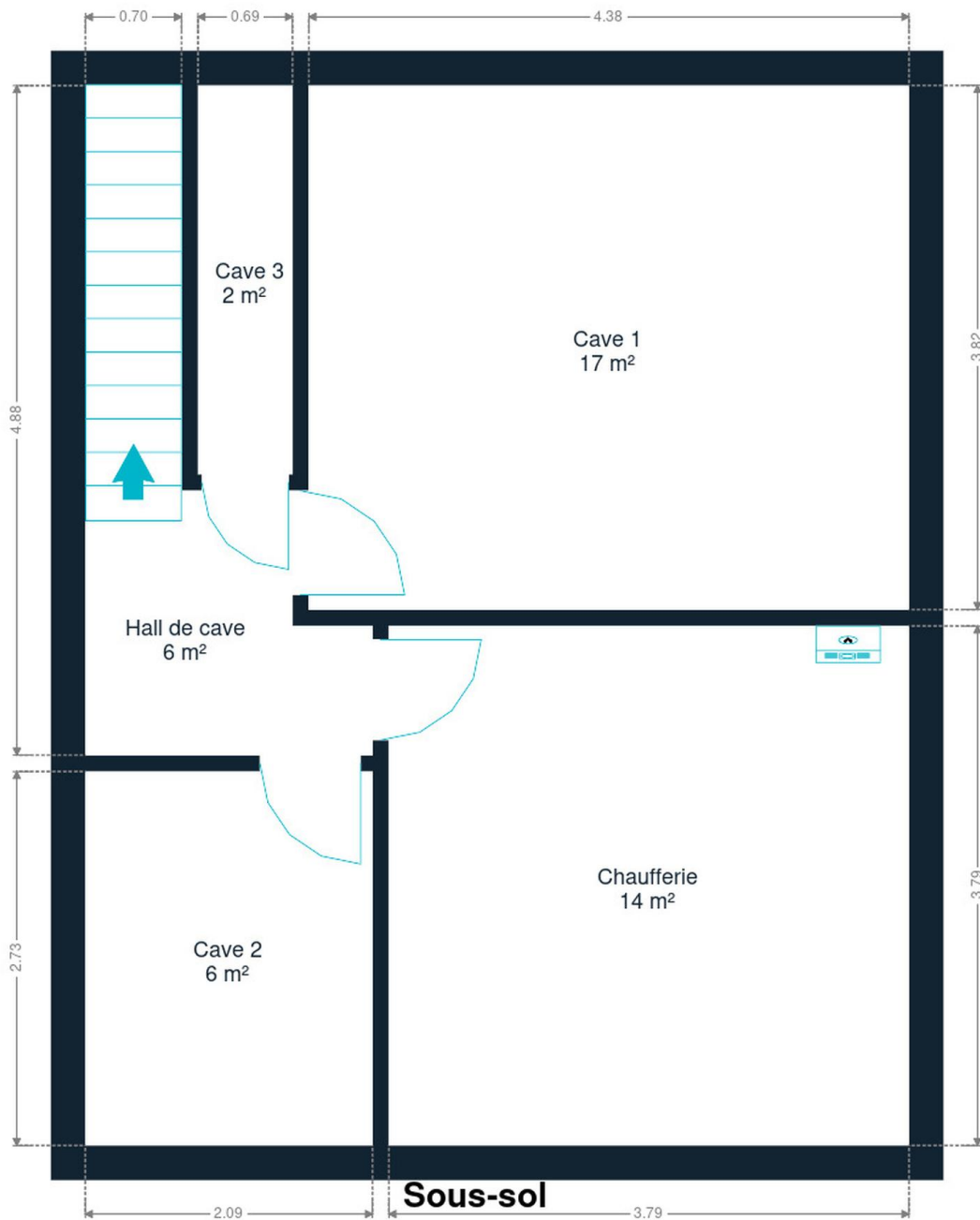
Garage	8.08 m	3.52 m	26.87 m ²
Kelder 1	2.72 m	2.62 m	7.14 m ²
Kelder 2	3.09 m	3.01 m	9.35 m ²
Trap	2.99 m	2.70 m	8.09 m ²
Hal	2.60 m	0.95 m	2.48 m ²



Kelder



Benedenverdieping



1ste verdieping



2de verdieping

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar **1956**

DAK

Zinkwerken **Pvc**

Staat **Goede staat**

Bedekking **Tegels**

GEVEL

Gevelbekleding **Rode baksteen**

Staat **Goede staat**

RAAM

Raamprofiel **Type manuel**

Simple et double

Pvc

INSTALLATIE

Gasteller **Ja**

Ventilatie **Natuurlijk**

Stroommeter **Enkelvoudig uurtarief**

Verwarming **Gaz de ville**

Luchtverwarming op gas

Aantal 1

Water meter **Aantal 1**

TV **Teledistributie**

Telefoon **Ja**

Internet **Kabel**



Vervoer

Bushalte	450 m
Treinstation	350 m
Oprit autosnelweg	1200 m

Scholen

Collège Saint-François	330 m
Centre Scolaire St.Adrien-Val Duchesse asbl	395 m

Aandachtspunten

Universiteit	Collège St Vincent - St François	371 m
Onderdak	Le Verger	419 m
Station	Watermael	441 m
Haarverzorging	BeautyOne	454 m
Bushalte	Watermael Gare	463 m
Station	Arcades	485 m
Onderdak	Guest House 3 Tilleuls	943 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	1119 m
Begraafplaats	Cimetière d'Ixelles	1312 m
Winkel	HEMA	1500 m
Restaurant	Sogno d'Italia	1524 m
Universiteit	Université Libre de Bruxelles	1527 m
Restaurant	Tapas Y Mas	1685 m
Voeding	Teatro	1741 m
Kledingwinkel	Essentiel	1926 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 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.](#)