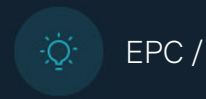




TE KOOP - Ellébores 68

Rue des Ellébores 68 1170 - Watermael-boitsfort

399 000 €

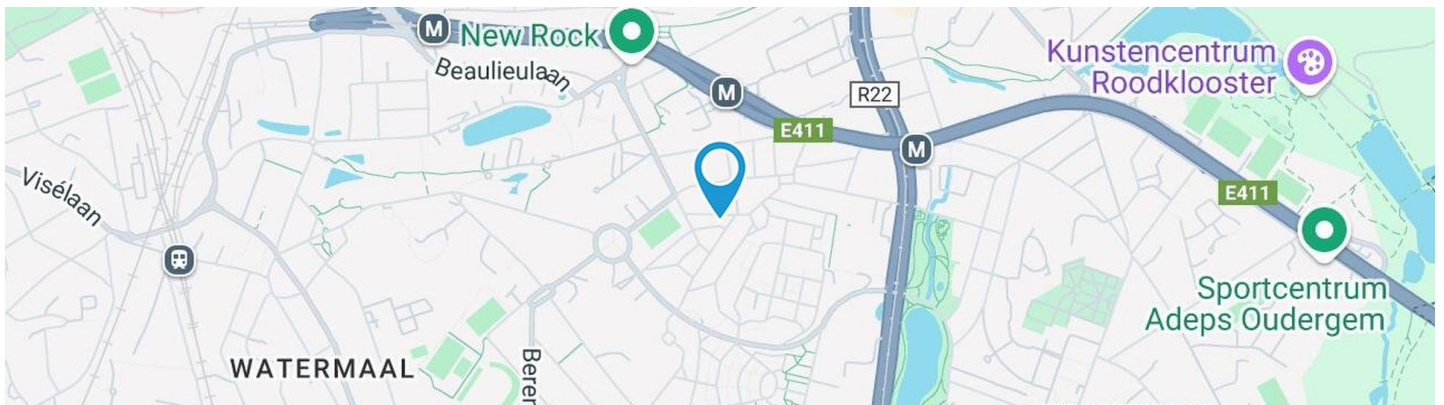


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresgegevens

Rue des Ellébore 68
 1170 Watermael-boitsfort

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	10.00 m
Diepte verkaveling	21 m
Oppervlakte perceel	280.00 m²
Breedte perceel	20.00 m
Oriëntatie	Zuid-West



* 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@weininvest.be



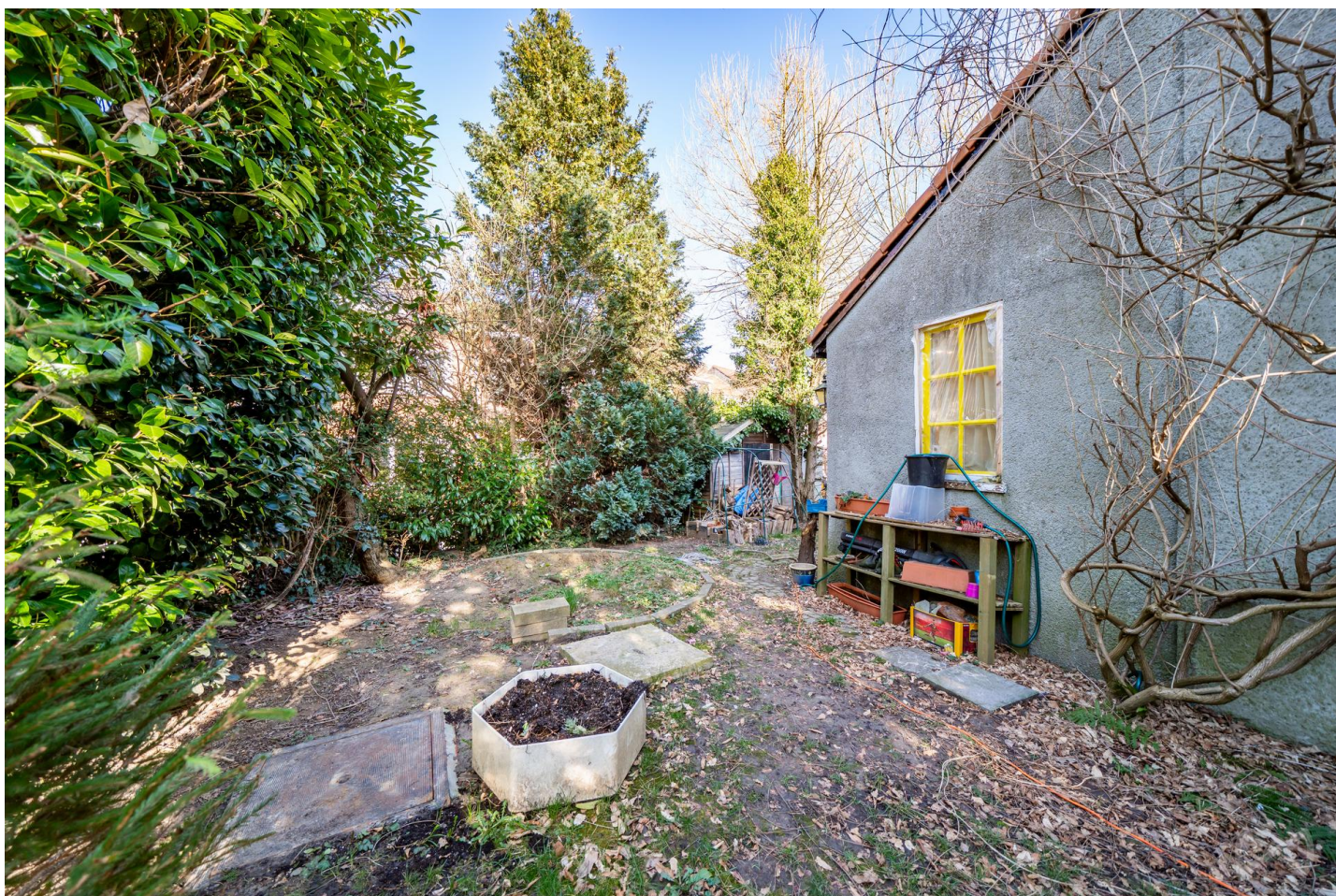
SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	70 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
	Maison
Omgeving	Woongebied



Team

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



Buitenkant

Tuin (terrein voorzijde)

Gesloten handmatige poort omheiningen hagen

Ingericht grasveld

Oriëntatie Zuid-West

Helling

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten omheiningen hagen

Ingericht grasveld

Tuin (terrein achterzijde)

Oriëntatie Noord-Oost

Helling

Tuin (terrein links)

Gesloten omheiningen hagen

Ingericht grasveld

Oriëntatie Noord-West

Helling

Terras (terrein achterzijde)

7 m²



Team

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



BINNENKANT

Benedenverdieping **40 m²**

Zitkamer, eetkamer, keuken, trap

1ste verdieping **30 m²**

Nachthal, slaapkamer, badkamer, bureau

2de verdieping **5 m²**

Zolder



Team

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


Benedenverdieping - Zitkamer - 15.33 m²

 Lengte : **4.44 m** - Breedte : **4.00 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2.9 m	Stopcontacten	1


Team

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


Benedenverdieping - Eetkamer - 12.68 m²

 Lengte : **4.44 m** - Breedte : **2.85 m**

Plafondhoogte	2.9 m
Stopcontacten	3
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Houten cassette
Netwerkaansluiting	1


Team

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


Benedenverdieping - Keuken - 9.84 m²

 Lengte : **4.01 m** - Breedte : **2.45 m**

Plafondhoogte	2.4 m
Stopcontacten	4
Type	Uitgerust
Toegang	
	Terras
	Tuin
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type vitrokeramisch
	Merk BOSH
Dampkap	

Dampkap	
	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Novy
Afwasmachine	
	Type klassiek
	Merk BEKO
Oven	
	Type hetelucht
	Merk BOSH
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout


Team

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


1ste verdieping - Slaapkamer - 13.64 m²

 Lengte : **4.41 m** - Breedte : **3.08 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.75 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Team

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


1ste verdieping - Badkamer - 4.34 m²

 Lengte : **2.87 m** - Breedte : **1.62 m**

Plafondhoogte	2.3 m
Stopcontacten	1
Badkuip	1
Wc	Klassiek

Wastafel	Enkelvoudig
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Vloer	Vinyl


Team

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


1ste verdieping - Bureau - 6.25 m²

 Lengte : **2.85 m** - Breedte : **2.29 m**

Venster	Verlichting	Ingebouwde spots
Raamprofiel type draaiend materiaal hout	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Beglazing enkel	Stopcontacten	1
Vloer	Trap	1
Plafondhoogte		2.3 m


Team

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

Benedenverdieping - Trap - 2.02 m²Lengte : **1.92 m** - Breedte : **1.59 m****1ste verdieping - Nachthal - 5.85 m²**Lengte : **4.00 m** - Breedte : **1.46 m**

Trap	1
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.3 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

2de verdieping - Zolder - 4.50 m²Lengte : **4.00 m** - Breedte : **1.12 m**

Type zolder	Alleen opslag
Venster	
	Raamprofiel type dakraam materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	1.8 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	1

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Zitkamer	4.44 m	4.00 m	15.33 m ²
Eetkamer	4.44 m	2.85 m	12.68 m ²
Keuken	4.01 m	2.45 m	9.84 m ²
Trap	1.92 m	1.59 m	2.02 m ²

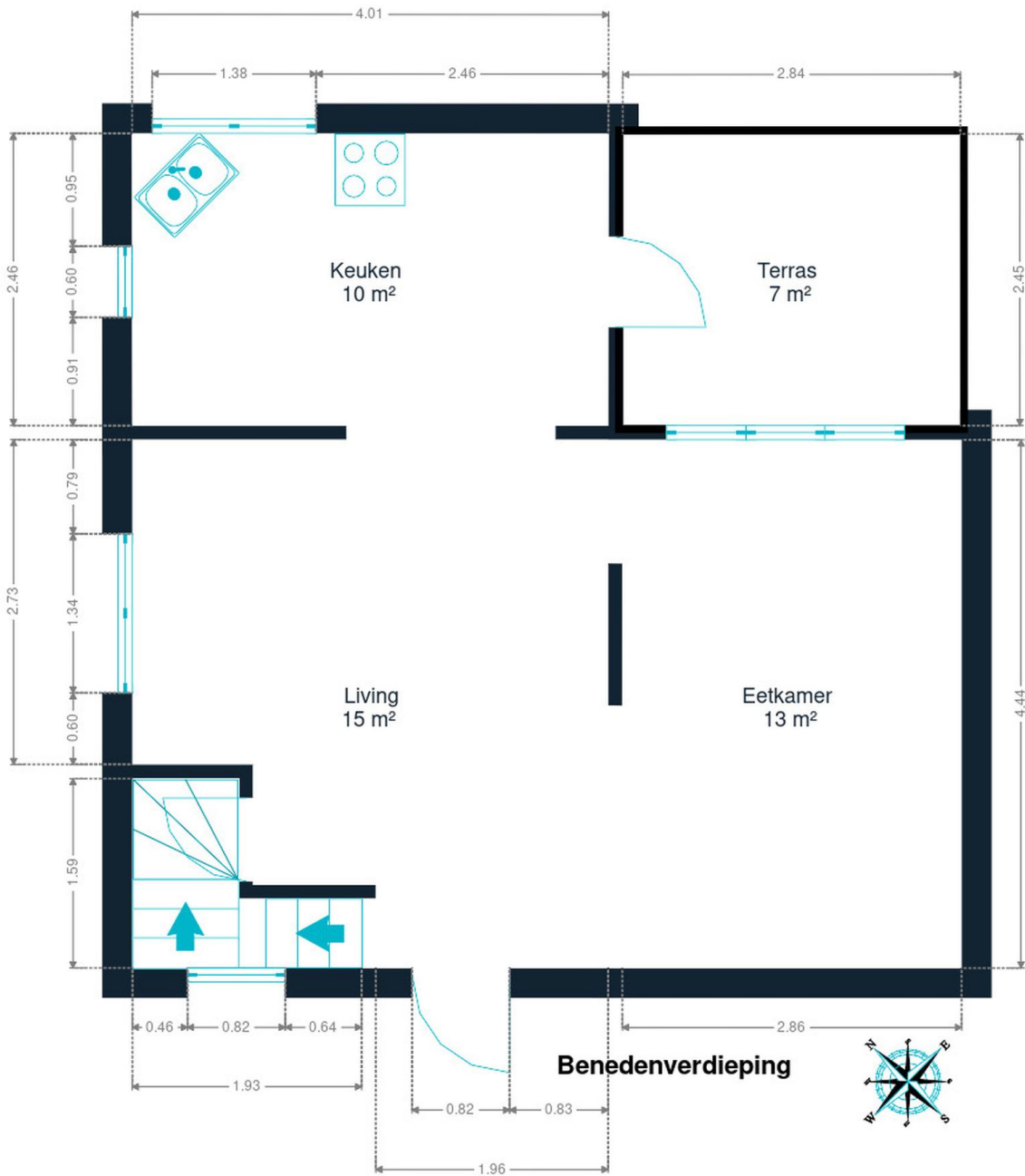
1ste verdieping

Nachthal	4.00 m	1.46 m	5.85 m ²
Slaapkamer	4.41 m	3.08 m	13.64 m ²
Badkamer	2.87 m	1.62 m	4.34 m ²
Bureau	2.85 m	2.29 m	6.25 m ²

2de verdieping

Zolder	4.00 m	1.12 m	4.50 m ²
--------	--------	--------	---------------------

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

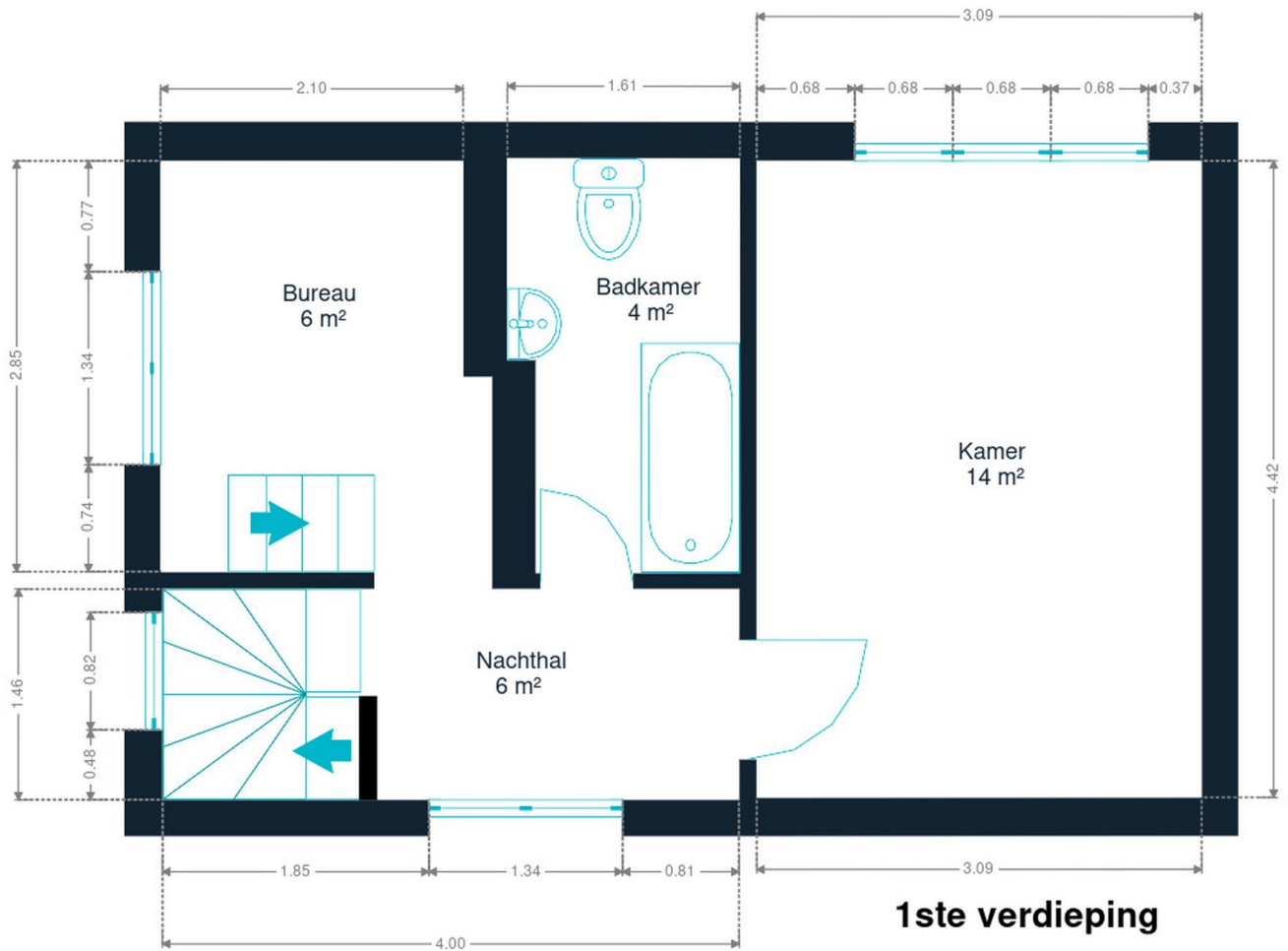


Benedenverdieping



Team

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

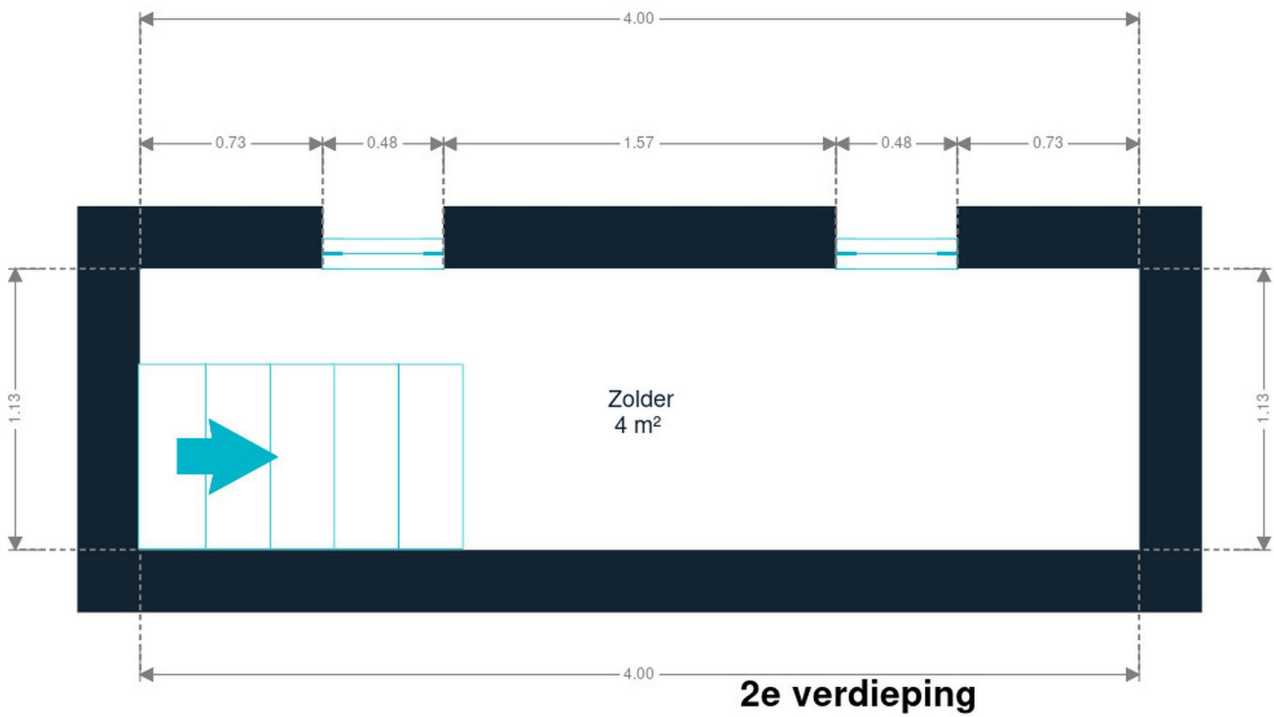


1ste verdieping



Team

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



2de verdieping



Team

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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat

Bedekking

Materialen pvc

Staat goede staat

Goede staat

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Staat

Pleister

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal hout

Beglazing simple et double

INSTALLATIE

Gasteller

Ventilatie

Stroommeter

Verwarming

Ja

Natuurlijk

Enkelvoudig uurtarief

Type centraal

Natuurlijk gas

Radiatoren

Type met ventiel

Vaillant

Aantal 1

Aantal 1

Water meter

TV

Telefoon

Internet

Teledistributie

Ja

Kabel



Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	150 m
Treinstation	6600 m
Oprit autosnelweg	600 m

Scholen

Auderghem	194 m
Centre Scolaire du Pré des Agneaux	194 m



Team

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

Aandachtspunten

Metrostation	Demey	355 m
Universiteit	Clerebaut Nadine	406 m
	Hypermarkt Carrefour Oudergem	441 m
Metrostation	Herrmann-Debroux	568 m
Metrostation	Métro Beaulieu	879 m
Onderdak	Guest House 3 Tilleuls	902 m
Onderdak	L'Auberge du Souverain	999 m
Onderdak	B&B Salve	1152 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	1195 m
Plaats van belang	Chateau Sainte-Anne	1242 m
Onderdak	Le Verger	1491 m
Onderdak	36	1529 m
Onderdak	Auberge Des 3 Fontaines	1620 m
Plaats van belang	Centre Sportif de la Forêt de Soignes	1622 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 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.](#)