



TE KOOP - # 6622757

Rue aux choux 30 9 - 1000 Bruxelles

332 000 €



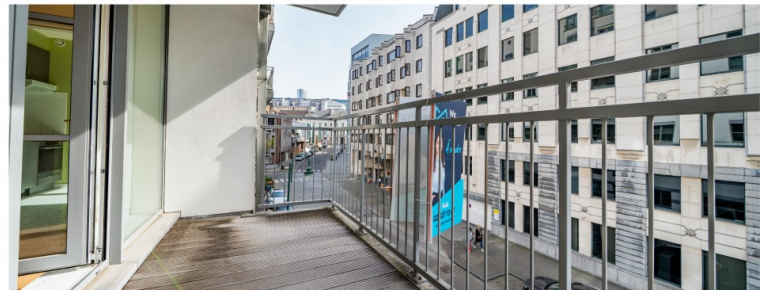
78 m²



2 slaapkamers



EPC /



IPI : 509246

+32 491 02 30 68

emilie.cohen@weinvest.be



Adresgegevens

Rue aux choux30
1000Bruxelles

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

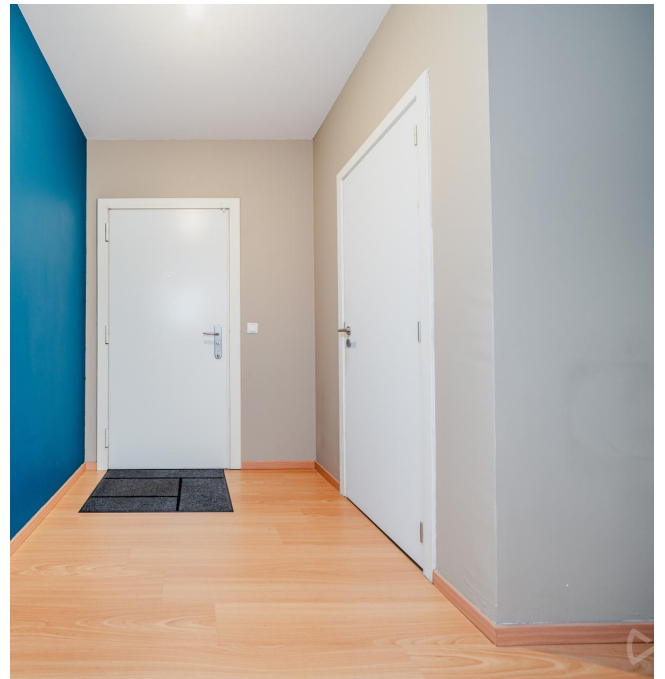


*Informatie van de website van het kadaster



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	78 m²
Totale oppervlakte	80 m²
Aantal gevels	3 gevels
Verdieping	2
Aantal verdiepingen	6
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1





Buitenkant





BINNENKANT

2de verdieping **78 m²**

**Woonkamer, keuken, nachthal, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, badkamer, toilet, wasplaats,
inkomhal**

- 1 verdieping **2 m²**

Kelder




2de verdieping - Woonkamer - 25.77 m²

 Lengte : **4.50 m** - Breedte : **6.02 m**

Deur	Type opendraaiend	Plafondhoogte	2.60 m
	Materiaal pvc	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Beglazing simple et double	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend	Stopcontacten	6
		Aansluiting kabeltelevisie	1
Vloer	Parketvloer zwevend	Netwerkaansluiting	1


2de verdieping - Keuken - 9.92 m²

 Lengte : **3.30 m** - Breedte : **3.15 m**

Plafondhoogte	2.60 m
Stopcontacten	6
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type inductie
	Merk BOSH
Dampkap	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Vent axia

Afwasmaschine	Type ingebouwd
	Merk Baucknecht
Oven	Type hetelucht
	Merk Miele
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

**2de verdieping - Slaapkamer 1 - 14.00 m²**Lengte : **3.78 m** - Breedte : **3.69 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type kiepend kantelend
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.60 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Netwerkaansluiting	1

**2de verdieping - Slaapkamer 2 - 9.83 m²**Lengte : **4.15 m** - Breedte : **2.70 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.602.60 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


2de verdieping - Badkamer - 5.71 m²

 Lengte : **3.59 m** - Breedte : **2.06 m**

Plafondhoogte	2.60 m
Stopcontacten	2
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Douche	Cabine
Badkuip	1
Wastafel	Dubbel

Muur	Op 3/4 hoogte betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type kantelend
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels
Meubels	Ja

**2de verdieping - Inkomhal - 5.71 m²**Lengte : **2.61 m** - Breedte : **2.82 m**Plafondhoogte **2.60 m**Vloer **Zwevend**

Deur

Opendraaiend**Anti-inbraak**

Verlichting

Op het plafond

2de verdieping - Nachthal - 2.42 m²Lengte : **2.45 m** - Breedte : **0.98 m**

Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.60 m
Verlichting	Op het plafond

2de verdieping - Toilet - 1.36 m²Lengte : **1.50 m** - Breedte : **0.90 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.60 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

2de verdieping - Wasplaats - 3.08 m²Lengte : **2.46 m** - Breedte : **1.24 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.60 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3

- 1 verdieping - Kelder - 2.02 m²Lengte : **1.52 m** - Breedte : **1.33 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	3.20 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

overzicht

Lengte

Breedte

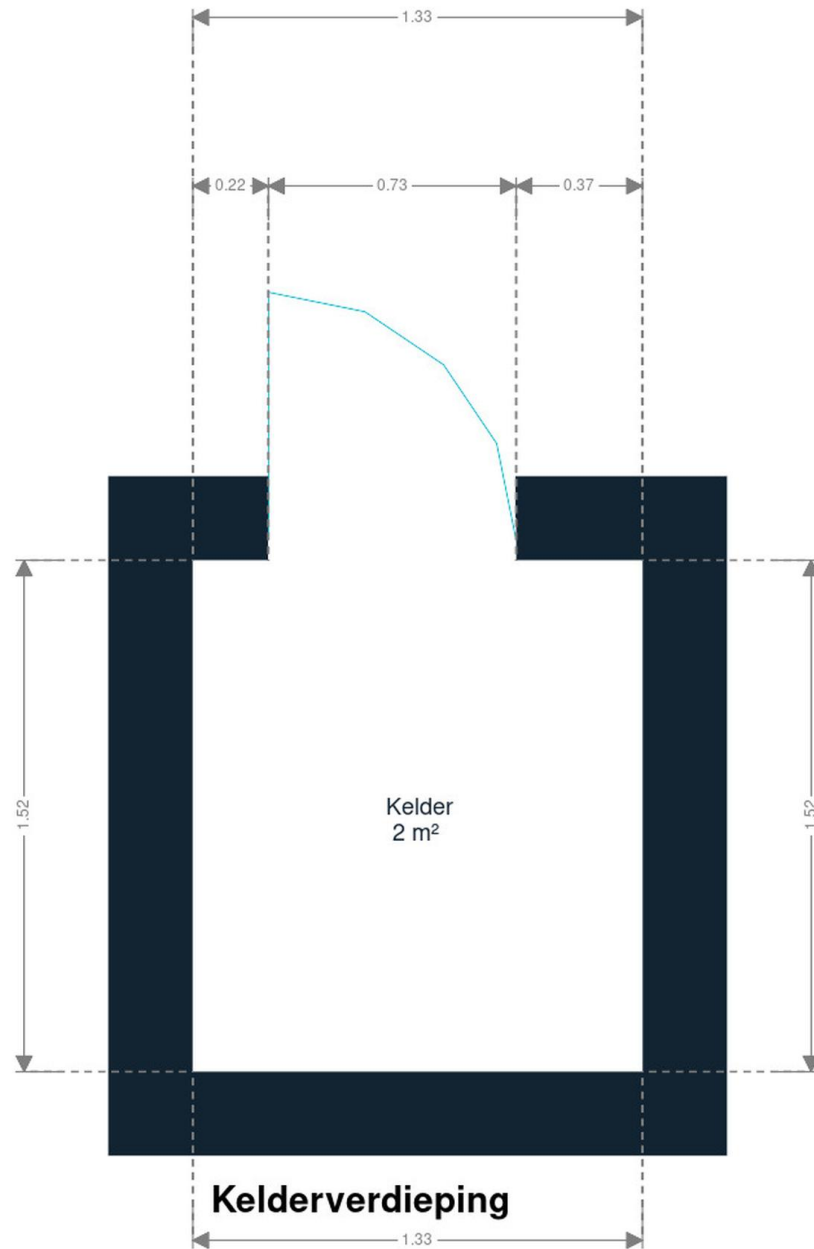
OPPERVLAKTE

2de verdieping

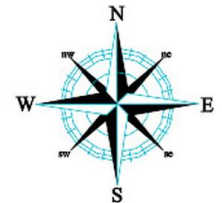
Woonkamer	4.50 m	6.02 m	25.77 m ²
Keuken	3.30 m	3.15 m	9.92 m ²
Nachthal	2.45 m	0.98 m	2.42 m ²
Slaapkamer 1	3.78 m	3.69 m	14.00 m ²
Slaapkamer 2	4.15 m	2.70 m	9.83 m ²
Badkamer	3.59 m	2.06 m	5.71 m ²
Toilet	1.50 m	0.90 m	1.36 m ²
Wasplaats	2.46 m	1.24 m	3.08 m ²
Inkomhal	2.61 m	2.82 m	5.71 m ²

- 1 verdieping

Kelder	1.52 m	1.33 m	2.02 m ²
--------	--------	--------	---------------------



Kelder



2de verdieping

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

2007

DAK

Zinkwerken

Materialen zink**Staat goede staat**

Staat

Goede staat

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur wit**Materiaal pvc****Beglazing simple et double**

INSTALLATIE

Videofoon

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type collectief**Natuurlijk gas****Radiatoren****Aantal 1**

Water meter

Individueel

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Internet

Glasvezel



Vervoer

Bushalte	350 m
Treinstation	300 m
Oprit autosnelweg	5200 m

Scholen

Odisee	125 m
Institut Bischoffsheim	179 m

Aandachtspunten

Universiteit	UCLouvain Saint-Louis - Bruxelles	198 m
Onderdak	Hôtel Le Plaza Brussels	263 m
Onderdak	Hotel Metropole Brussels	305 m
Station	Congrès	309 m
Onderdak	The Legacy by 2go4 centre ville	317 m
Metrostation	Rogier	359 m
Transit station	De Brouckère	395 m
Nachtclub	The Dominican	398 m
Onderdak	Hotel NH Brussels Grand Place Arenberg	423 m
Onderdak	Aparthotel Adagio Brussels Grand Place	482 m
Onderdak	Best Western hotel Royal Centre	490 m
Onderdak	Hotel Opera	530 m
Onderdak	Hôtel Astrid	530 m
Onderdak	Floris Arlequin Grand Place	568 m
Onderdak	Novotel Bruxelles City Centre	580 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.](#)