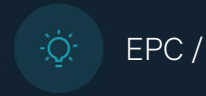




TE KOOP - Kersbeek 269

Avenue Kersbeek 269 1190 - Forest

375 000 €



Loïc
We Invest

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	132 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	4
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1

Appartement



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weininvest.be



Buitenkant

Balkon (terrein achterzijde) **10 m²**

**Oriëntatie
Zuid-West**

Tuin (terrein achterzijde)

Gemeenschappelijk

Oriëntatie Zuid-West

Helling



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weininvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **27 m²**

Garage

4de verdieping **132 m²**

**Living, keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2,
badkamer, toilet, berging 1, berging 2, hal**



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weininvest.be


4de verdieping - Living - 55.72 m²

 Lengte : **9.01 m** - Breedte : **6.53 m**

Toegang	Balkon	Vloer	Parketvloer
Open op	Keuken	Plafondhoogte	2.7 m
Deur		Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
	Type opendraaiend	Bijkomende verwarming	
	Materiaal pvc		Radiatoren
	Beglazing enkel en dubbel raam		Houtkachel
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Stopcontacten	7


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be


4de verdieping - Keuken - 11.10 m²

 Lengte : **4.97 m** - Breedte : **2.23 m**

Plafondhoogte	2.7 m
Stopcontacten	8
Type	Uitgerust
Microgolfoven	Merk AEG
Toegang	Balkon
Open op	Woonkamer
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type inductie
	Merk AEG
Dampkap	

Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
Afwasmachine	Type volledig ingebouwd
	Merk AEG
Oven	Type hetelucht
	Merk AEG
Deur	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be


4de verdieping - Slaapkamer 1 - 24.80 m²

 Lengte : **5.09 m** - Breedte : **4.97 m**

Toegang	Balkon	Vloer	Quick-Step
Deur		Plafondhoogte	2.7 m
	Type opendraaiend	Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
	Materiaal pvc	Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Beglazing enkel en dubbel raam	Stopcontacten	4
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep		


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4de verdieping - Slaapkamer 2 - 17.94 m²

 Lengte : **5.74 m** - Breedte : **3.37 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2.7 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be


4de verdieping - Badkamer - 7.36 m²

 Lengte : **3.14 m** - Breedte : **2.99 m**

Plafondhoogte	2.7 m	Wastafel	Dubbel
Stopcontacten	4	Handdoekdroger	Ja
Luchtafvoerinstallatie	Ja	Verlichting	
Type badkamer	Douche en bad		Lichtpunt aan de wand
Douche			Ingebouwde spots
	Cabine	Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Tegel + deur	Vloer	Tegels
Badkuip	1		


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage - 27.26 m²Lengte : **5.35 m** - Breedte : **5.26 m**

Aantal wagens	2
Deur	
	Type elektrische opening handmatige opening
	Materiaal metaalachtig
Vloer	Beton
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Ja	1
Stopcontacten	2

4de verdieping - Toilet - 1.41 m²Lengte : **1.74 m** - Breedte : **0.80 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.7 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Luchtafvoerinstallatie	Ja

4de verdieping - Berging 1 - 1.21 m²Lengte : **1.41 m** - Breedte : **0.85 m**

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.7 m

**Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

4de verdieping - Berging 2 - 1.03 m²Lengte : **1.28 m** - Breedte : **0.98 m**

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.7 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

4de verdieping - Hal - 11.05 m²Lengte : **4.89 m** - Breedte : **4.03 m**

Plafondhoogte	2.7 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Vloer	Parketvloer

**Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

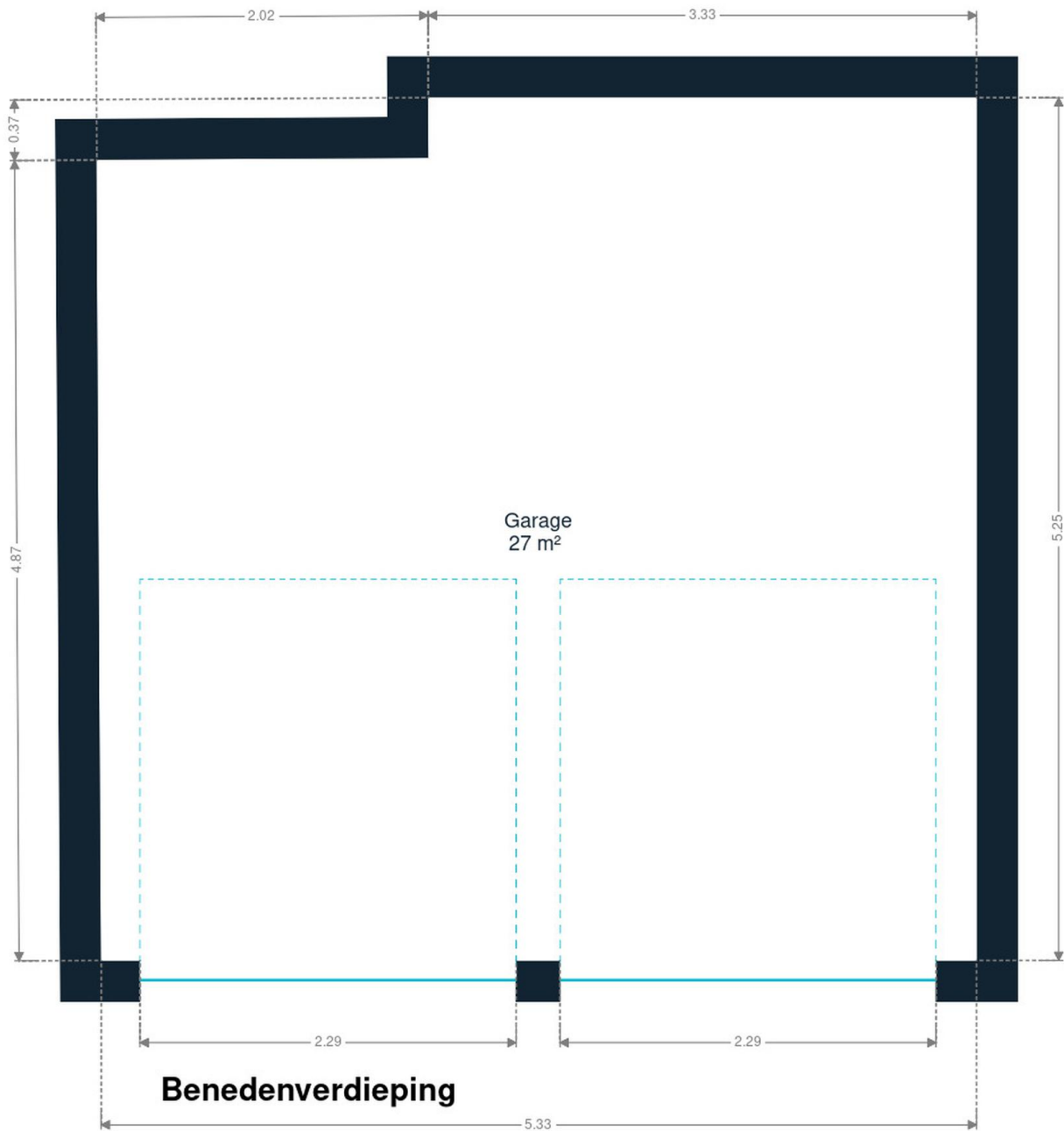
Benedenverdieping

Garage	5.35 m	5.26 m	27.26 m ²
--------	--------	--------	----------------------

4de verdieping

Living	9.01 m	6.53 m	55.72 m ²
Keuken	4.97 m	2.23 m	11.10 m ²
Slaapkamer 1	5.09 m	4.97 m	24.80 m ²
Slaapkamer 2	5.74 m	3.37 m	17.94 m ²
Badkamer	3.14 m	2.99 m	7.36 m ²
Toilet	1.74 m	0.80 m	1.41 m ²
Berging 1	1.41 m	0.85 m	1.21 m ²
Berging 2	1.28 m	0.98 m	1.03 m ²
Hal	4.89 m	4.03 m	11.05 m ²

**Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Benedenverdieping



Loick
+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



4de verdieping



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weininvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar **1971**

GEVEL

Gevelbekleding **Baksteen**

Staat **Goede staat**

RAAM

Raamprofiel **Beglazing enkel en dubbel raam**
Materiaal pvc

INSTALLATIE

WATERVERZACHTER **Ja**

Ventilatie **Natuurlijk**

Verwarming **Type centraal**
Natuurlijk gas
Radiatoren

Aantal 1

Water meter **Aantal 1**

Lift **Ja**

Telefoon **Ja**

Internet **Kabel**



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	200 m
Treinstation	200 m
Oprit autosnelweg	1500 m

Scholen

Vrije Basisschool - Sint-Paulusschool	510 m
ICPP	608 m
NEMO33 Brussels	697 m



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

Aandachtspunten

Universiteit	Loneux Michèle	498 m
Onderdak	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	760 m
Bushalte	Gatti de Gamond	778 m
Kledingwinkel	A.S. Adventure	818 m
	Stardust Park	872 m
Transit station	Forest-Est	908 m
Winkel	Smarttoys Uccle	1074 m
Boekhandel	Dreamland Drogenbos	1107 m
Bakkerij	Le Pain Quotidien	1258 m
Auto herstelling	Auto5 Drogenbos	1339 m
Winkel	GLS Drogenbos Headquarters	1457 m
Algemene aannemer	Facq Showroom Anderlecht	1601 m
Onderdak	DC Hotel Restaurant Drogenbos	1605 m
Onderdak	Ibis budget	1759 m
Onderdak	B&B La Maison d'Edgar	2077 m



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@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.](#)