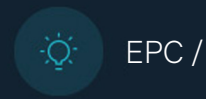




TE KOOP - DU CIMETIÈRE DE BRUXELLES 103

Avenue du Cimetière de Bruxelles 103 1140 - Evere

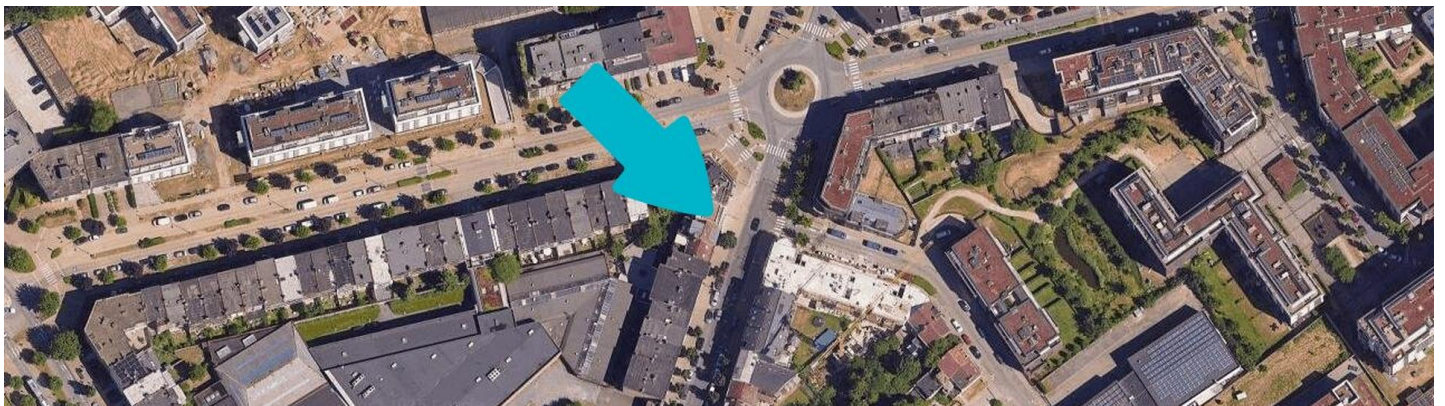
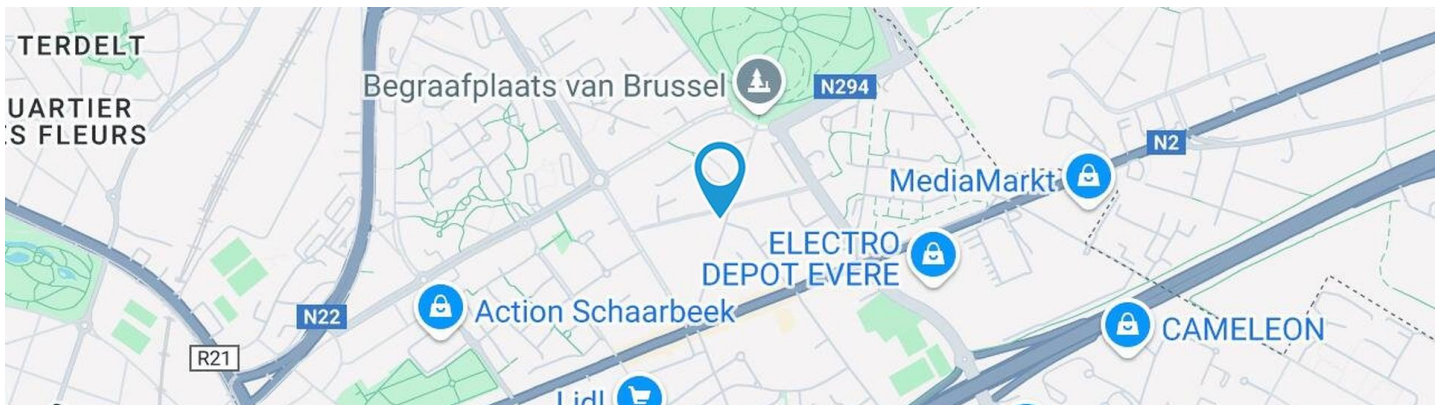
395 000 €



IPI : 514098

+32 486 68 86 25

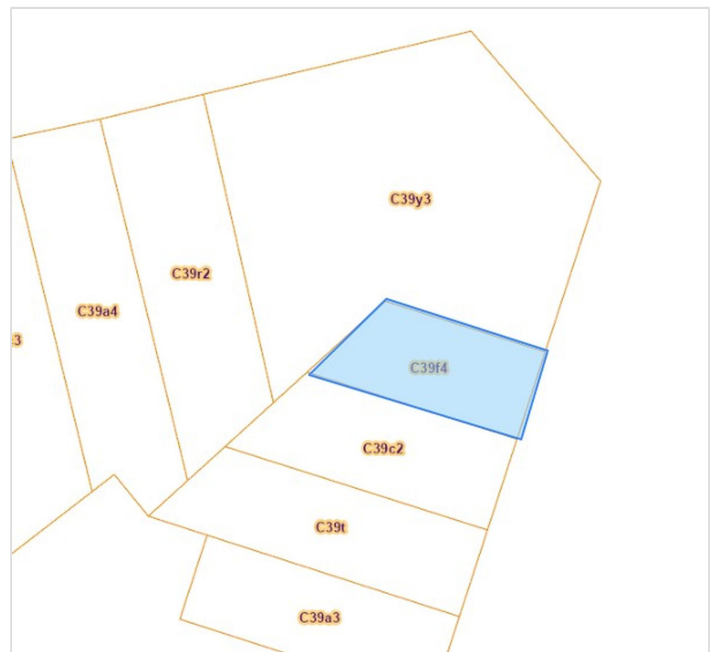
olivier.halleux@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue du Cimetière de Bruxelles 103
1140 Evere

* 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	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	80 m²
Totale oppervlakte	89 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	3
Aantal douchekamers	1
	Duplex





Buitenkant

Terras (terrein achterzijde)

19 m²

Vloer hout





BINNENKANT

Benedenverdieping **32 m²**

Inkomhal, woonkamer, keuken, toilet 1

1ste verdieping **48 m²**

**Slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3,
douche, toilet 2, trap**

Kelder **9 m²**

Kelder 1, kelder 2



**Benedenverdieping - Inkomhal - 3.84 m²**Lengte : **2.15 m** - Breedte : **1.78 m**

Deur

Type opendraaiend**Materiaal hout****Anti-inbraak**

Vloer

Plafondhoogte

Verlichting

Stopcontacten

Parketvloer zwevend**2.76 m****Ingebouwde spots****1**


Benedenverdieping - Woonkamer - 28.17 m²

 Lengte : **5.84 m** - Breedte : **5.10 m**

Toegang	Terras
Met keukenhoek	Ja
Venster	
	Raamprofiel type schuivend materiaal aluminium
	Beglazing driedubbele
Vloer	Parketvloer zwevend

Plafondhoogte	2.62 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	5
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Telefoonaansluiting	Ja


Benedenverdieping - Keuken - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	2.62 m
Stopcontacten	4
Open op	Living
Gootsteen	Enkelvoudig
	 Materiaal inox
Kookplaat	Type vitrokeramisch
	Merk Whirlpool
Dampkap	Type telescopische dampkap
	Merk Whirlpool

Koelkast	Type Amerikaans
	Merk Samsung
Afwasmachine	Type volledig ingebouwd
	Merk Whirlpool
Oven	Type multifunctioneel
	Merk Whirlpool
Vloer	Tegels
Verlichting	Ingebouwde spots

**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 17.16 m²**Lengte : **5.86 m** - Breedte : **3.91 m**

Venster	
	Raamprofiel type draai-kiep materiaal aluminium
	Beglazing driedubbele
Vloer	Parketvloer zwevend

Plafondhoogte	2.50 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 8.78 m²

 Lengte : **3.09 m** - Breedte : **2.83 m**

Venster	Raamprofiel type draai-kiep materiaal aluminium
	Beglazing driedubbele
Vloer	Parketvloer zwevend

Plafondhoogte	2.50 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 12.32 m²

 Lengte : **4.29 m** - Breedte : **2.87 m**

Venster	Raamprofiel type draai-kiep materiaal aluminium
	Beglazing driedubbele
Vloer	Parketvloer zwevend

Plafondhoogte	2.50 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


1ste verdieping - Douche - 2.96 m²

 Lengte : **1.86 m** - Breedte : **1.58 m**

Douche	Ja
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.31 m

Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	1
Meubels	Ja
Handdoekdroger	Ja

Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.23 m²Lengte : **0.91 m** - Breedte : **1.35 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Plafondhoogte	2.50 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Luchtafvoerinstallatie	Ja

1ste verdieping - Toilet 2 - 1.48 m²Lengte : **0.90 m** - Breedte : **1.64 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Plafondhoogte	2.38 m
Verlichting	Ingebouwde spots

1ste verdieping - Trap - 7.04 m²Lengte : **4.61 m** - Breedte : **2.87 m****Kelder - Kelder 1 - 3.68 m²**Lengte : **3.02 m** - Breedte : **1.22 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.25 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Kelder 2 - 5.02 m²Lengte : **2.66 m** - Breedte : **1.89 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.25 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

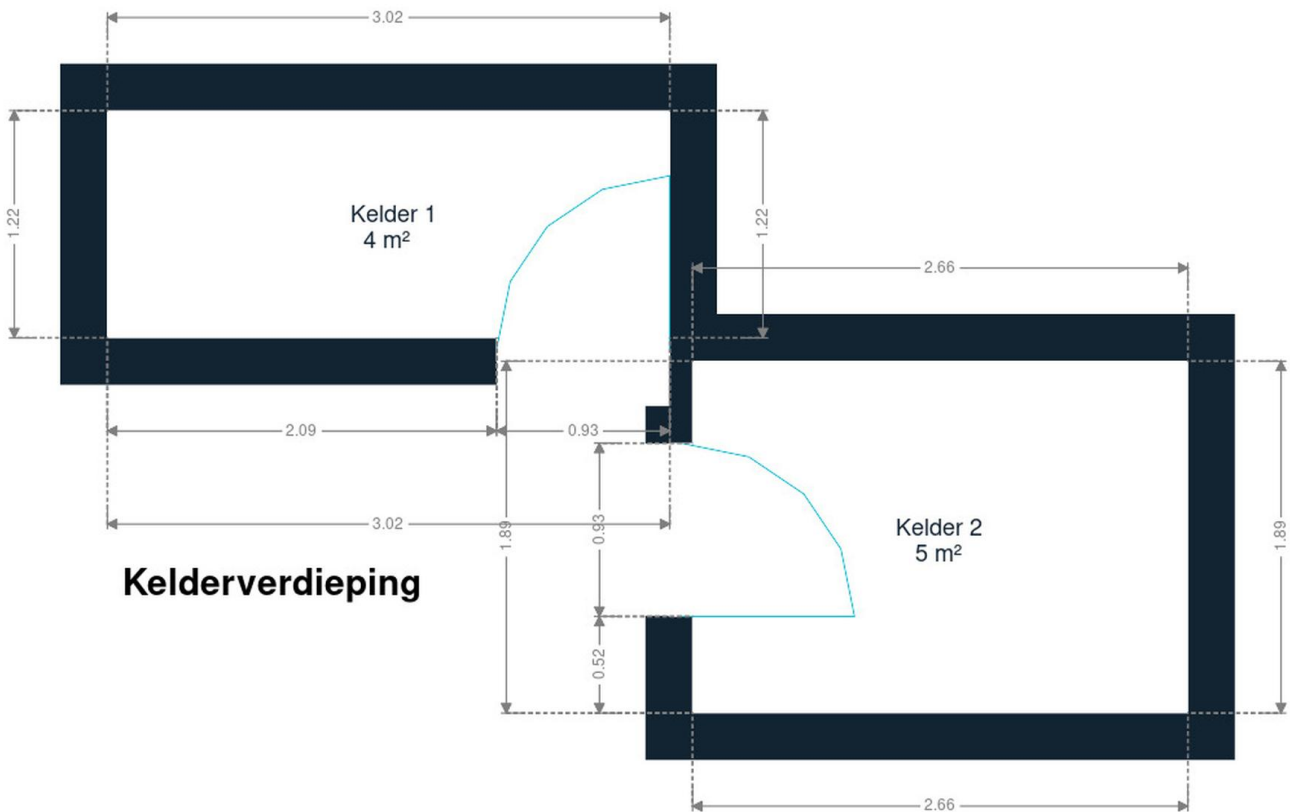
Inkomhal	2.15 m	1.78 m	3.84 m ²
Woonkamer	5.84 m	5.10 m	28.17 m ²
Keuken	/	/	/
Toilet 1	0.91 m	1.35 m	1.23 m ²

1ste verdieping

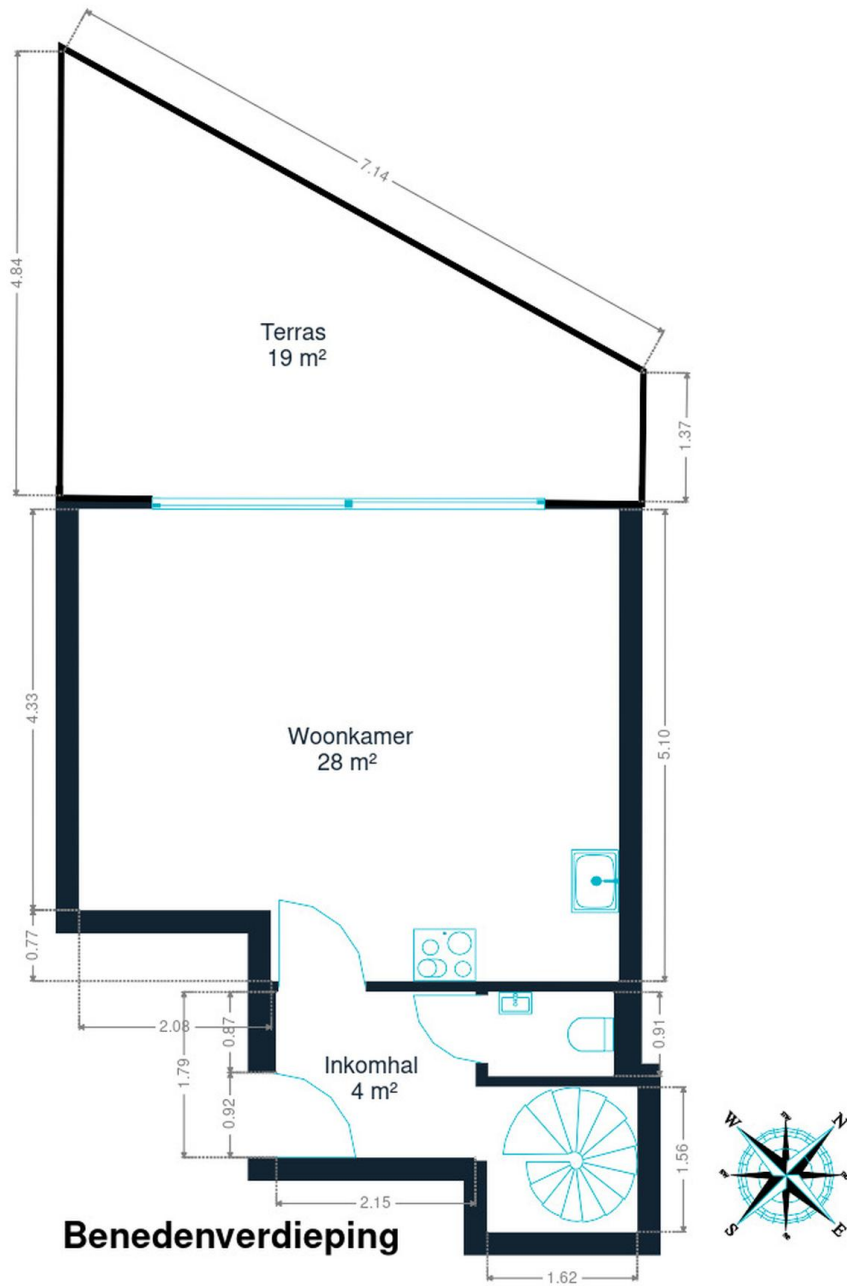
Slaapkamer 1	5.86 m	3.91 m	17.16 m ²
Slaapkamer 2	3.09 m	2.83 m	8.78 m ²
Slaapkamer 3	4.29 m	2.87 m	12.32 m ²
Douche	1.86 m	1.58 m	2.96 m ²
Toilet 2	0.90 m	1.64 m	1.48 m ²
Trap	4.61 m	2.87 m	7.04 m ²

Kelder

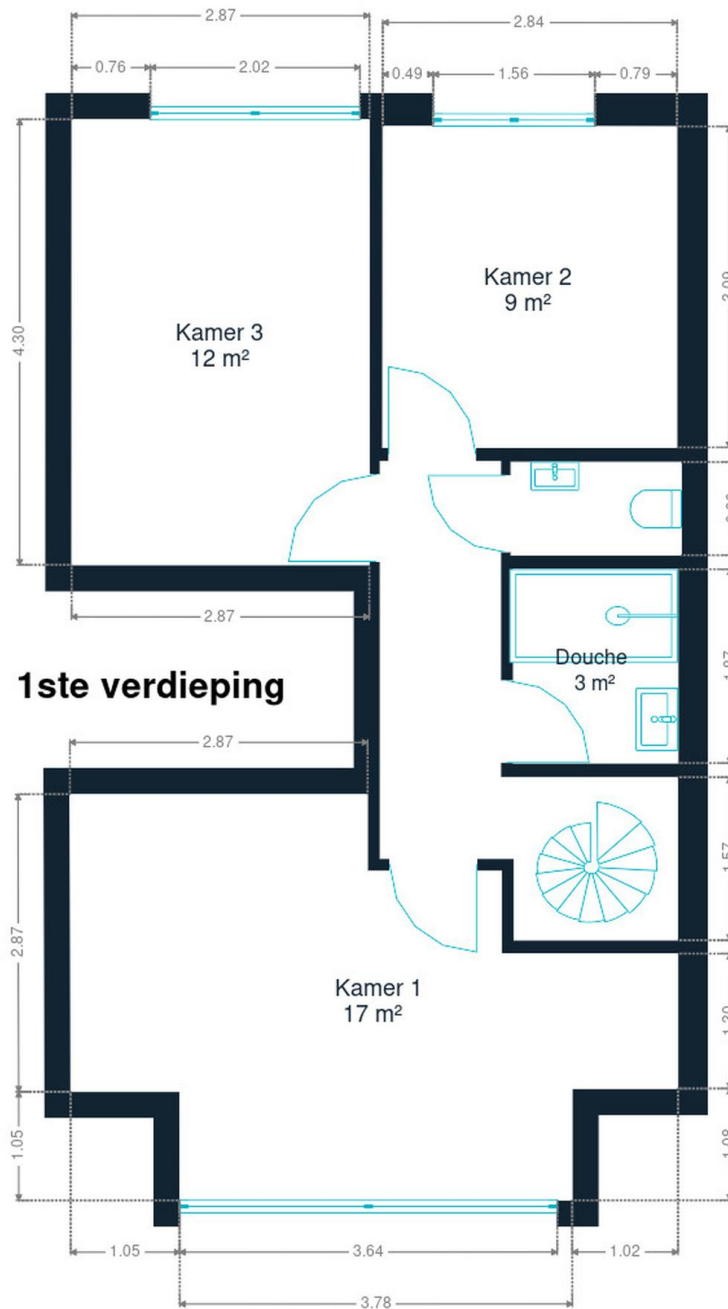
Kelder 1	3.02 m	1.22 m	3.68 m ²
Kelder 2	2.66 m	1.89 m	5.02 m ²



Kelder



Benedenverdieping



1ste verdieping

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing driedubbele**Kleur antracietgrijs****Materiaal aluminium**

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Videofoon

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief**Individueel**

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk gas****Radiatoren****Type condensatie met ventiel****Bosch****Kamerthermostaat**

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Internet

Glasvezel



Vervoer

Bushalte	20 m
Toegang spoor	1300 m
Oprit autosnelweg	900 m

Scholen

Collège Fra Angelico	543 m
Victor Horta	664 m
Ecole primaire communale n°16	1024 m

Aandachtspunten

Onderdak	Gresham Belson Hotel Brussels	294 m
Onderdak	Hotel Evergreen	601 m
Onderdak	Hotel Ramada Brussels Woluwe by Wyndham	793 m
Bushalte	Andromède	1147 m
Onderdak	Courtyard by Marriott Bruxelles	1152 m
Bushalte	Gare d'Evere	1204 m
Station	Evere	1249 m
Onderdak	Hotel Plasky	1520 m
Onderdak	Diamant Suites Brussels EU	1770 m
Spa en wellness	Ô Siam	1902 m
Park	Parc Josaphat	2246 m
	Parc Saint-Vincent	2521 m
Onderdak	Best Western Plus Park Hotel Bruxelles	2607 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.](#)