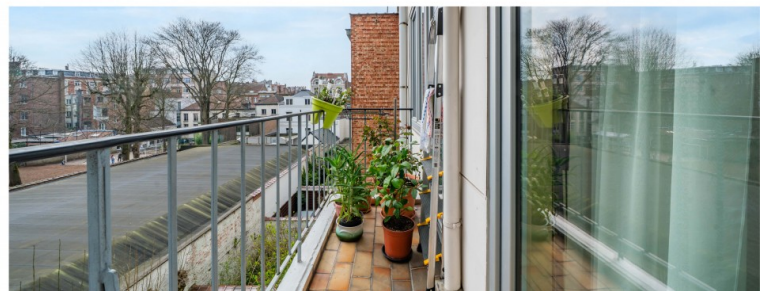
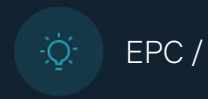




**TE KOOP - # 6617175**

Rue Edouard Branly 23 1190 - Forest

**339 000 €**

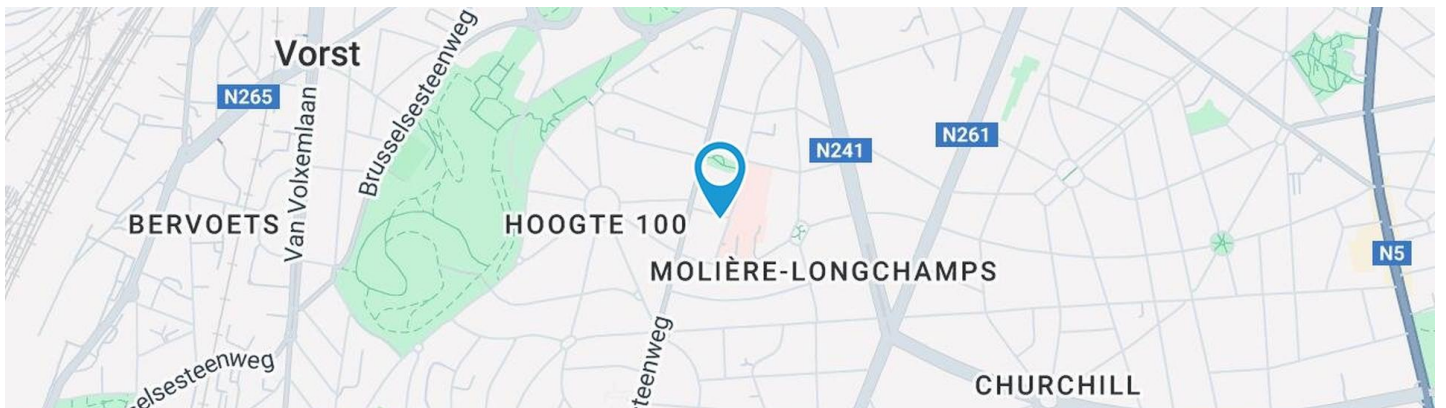


*Emilie*  
We Invest

IPI : 509246

+32 491 02 30 68

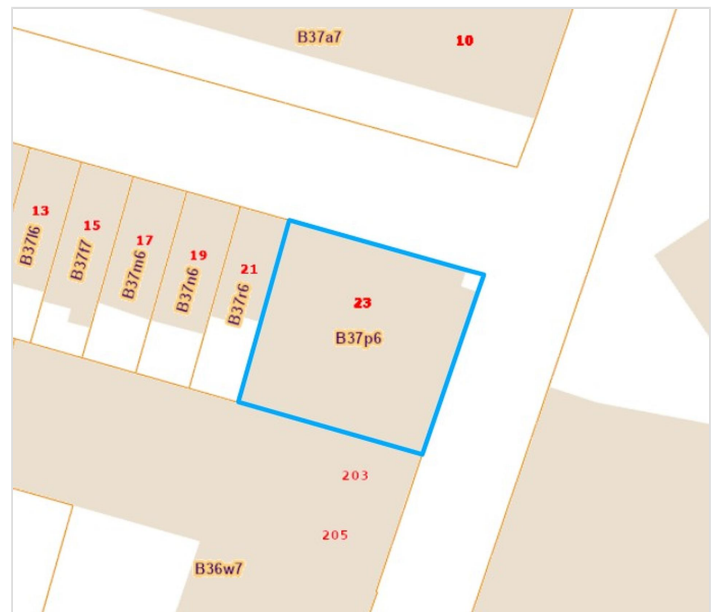
emilie.cohen@weinvest.be



### Adresgegevens

Rue Edouard Branly23  
1190Forest

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



\*Informatie van de website van het kadaster



*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be



## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Totale oppervlakte	<b>76 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>2 gevels</b>
Verdieping	<b>3</b>
Aantal kamers	<b>8</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Aantal douchekamers	<b>1</b>
	<b>Appartement</b>
Omgeving	<b>Woongebied</b>

*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be



## Buitenkant

Balkon (terrein achterzijde)

4 m<sup>2</sup>

**Oriëntatie  
Zuid-West**



*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be



## BINNENKANT

3de verdieping

76 m<sup>2</sup>

**Living, keuken, nachthal, slaapkamer 1,  
slaapkamer 2, douche, toilet, berging, hal**



*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be


**3de verdieping - Living - 27.94 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **6.83 m** - Breedte : **4.17 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren met calorimeter</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>	Stopcontacten	<b>5</b>
Plafondhoogte	<b>2.6 m</b>	Aansluiting kabeltelevisie	<b>1</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>		


**Emilie**

emilie.cohen@weinvest.be


**3de verdieping - Keuken - 10.18 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.36 m** - Breedte : **1.89 m**

Plafondhoogte	<b>2.6 m</b>
Stopcontacten	<b>5</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Gootsteen	<b>Enkelvoudig</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
Kookplaat	<b>Type vitrokeramisch</b>
	<b>Merk Zanussi</b>
Dampkap	<b>Type muurdampkap</b>
	<b>Afvoer recyclage</b>

Oven	<b>Type hetelucht</b>
	<b>Merk Whirlpool</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren met calorimeter</b>


**Emilie**

emilie.cohen@weinvest.be


**3de verdieping - Slaapkamer 1 - 9.18 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.18 m** - Breedte : **2.88 m**

Toegang	<b>Balkon</b>	Vloer	<b>Quick-Step</b>
Deur		Plafondhoogte	<b>2.6 m</b>
	<b>Type opendraaiend</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
	<b>Materiaal pvc</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren met calorimeter</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>	Stopcontacten	<b>3</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>		


**Emilie**

emilie.cohen@weinvest.be




**3de verdieping - Slaapkamer 2 - 14.32 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.49 m** - Breedte : **3.18 m**

Toegang	<b>Balkon</b>	Vloer	<b>Quick-Step</b>
Deur		Plafondhoogte	<b>2.6 m</b>
	<b>Type opendraaiend</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
	<b>Materiaal pvc</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren met calorimeter</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>	Stopcontacten	<b>3</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>		


**Emilie**

emilie.cohen@weinvest.be


**3de verdieping - Douche - 3.57 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.17 m** - Breedte : **1.64 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren met calorimeter</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>	Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>
Plafondhoogte	<b>2.6 m</b>	Stopcontacten	<b>3</b>


**Emilie**

emilie.cohen@weinvest.be

**3de verdieping - Nachthal - 2.20 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.21 m** - Breedte : **0.99 m**

Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2.6 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**3de verdieping - Toilet - 1.07 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.24 m** - Breedte : **0.86 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Plafondhoogte	<b>2.6 m</b>
Verlichting	<b>Aan de wand</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>

**3de verdieping - Berging - 1.15 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.27 m** - Breedte : **0.90 m**

Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2.6 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>

**3de verdieping - Hal - 6.87 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.76 m** - Breedte : **2.70 m**

Plafondhoogte	<b>2.6 m</b>
Stopcontacten	<b>1</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Opbergkast	<b>Draaideur</b>
Videofoon	<b>Ja</b>
Telefoonaansluiting	<b>1</b>

*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

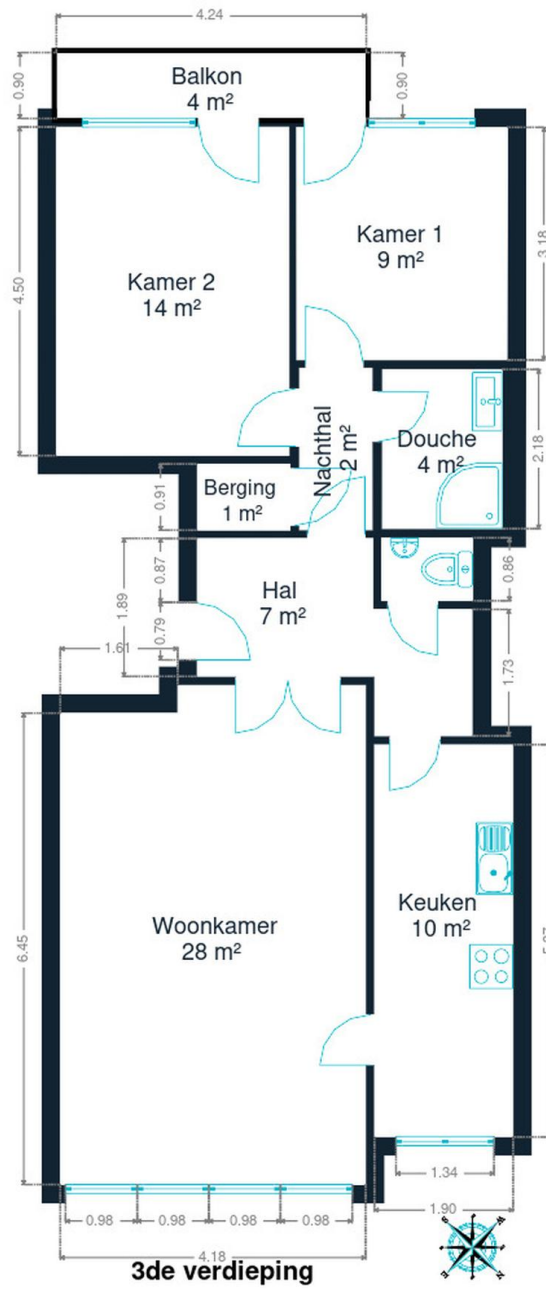
OPPERVLAKTE

**3de verdieping**

Living	6.83 m	4.17 m	27.94 m <sup>2</sup>
Keuken	5.36 m	1.89 m	10.18 m <sup>2</sup>
Nachthal	2.21 m	0.99 m	2.20 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	3.18 m	2.88 m	9.18 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	4.49 m	3.18 m	14.32 m <sup>2</sup>
Douche	2.17 m	1.64 m	3.57 m <sup>2</sup>
Toilet	1.24 m	0.86 m	1.07 m <sup>2</sup>
Berging	1.27 m	0.90 m	1.15 m <sup>2</sup>
Hal	3.76 m	2.70 m	6.87 m <sup>2</sup>

*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be



3de verdieping



*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be

## eigenschappen

### JAAR

Bouwjaar **1980**

### GEVEL

Gevelbekleding **Steen**

Staat **Goede staat**

### RAAM

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

### INSTALLATIE

Ventilatie **Natuurlijk**

Videofoon **Ja**

Verwarming **Type centraal**  
**Natuurlijk gas**  
**Radiatoren met calorimeter**

**Aantal 1**

Water meter **Aantal 1**

Lift **Ja**

TV **Teledistributie**

Telefoon **Ja**

Internet **Kabel**



*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be



## Vervoer

Bushalte	300 m
Treinstation	2200 m
Oprit autosnelweg	2900 m

## Scholen

École Fondamentale Maternelle et Primaire Saint- Augustin	230 m
Sint-Augustinusschool	259 m
Aviv asbl	311 m

*Emilie*

emilie.cohen@weinvest.be

## Aandachtspunten

Onderdak	Hotel Catalonia Brussels	<b>985 m</b>
Bushalte	Union	<b>1149 m</b>
Onderdak	Hôtel De Fierlant	<b>1294 m</b>
Bushalte	Gatti de Gamond	<b>1359 m</b>
Onderdak	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	<b>1380 m</b>
Onderdak	Hotel The Neufchatel	<b>1523 m</b>
Transit station	Forest-Est	<b>1585 m</b>
Onderdak	Hotel Manos Premier	<b>1683 m</b>
Onderdak	Made in Louise	<b>1858 m</b>
Restaurant	Odette en Ville	<b>1860 m</b>
Onderdak	Hilton Garden Inn Brussels City Centre	<b>1898 m</b>
Onderdak	Aparthotel Wellington	<b>1959 m</b>
Onderdak	Hotel Agenda Louise	<b>1980 m</b>

*Emilie*

emilie.cohen@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.](#)