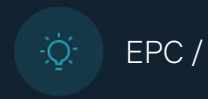




TE KOOP - *Fabriques*

Rue des fabriques 15 1000 - Bruxelles

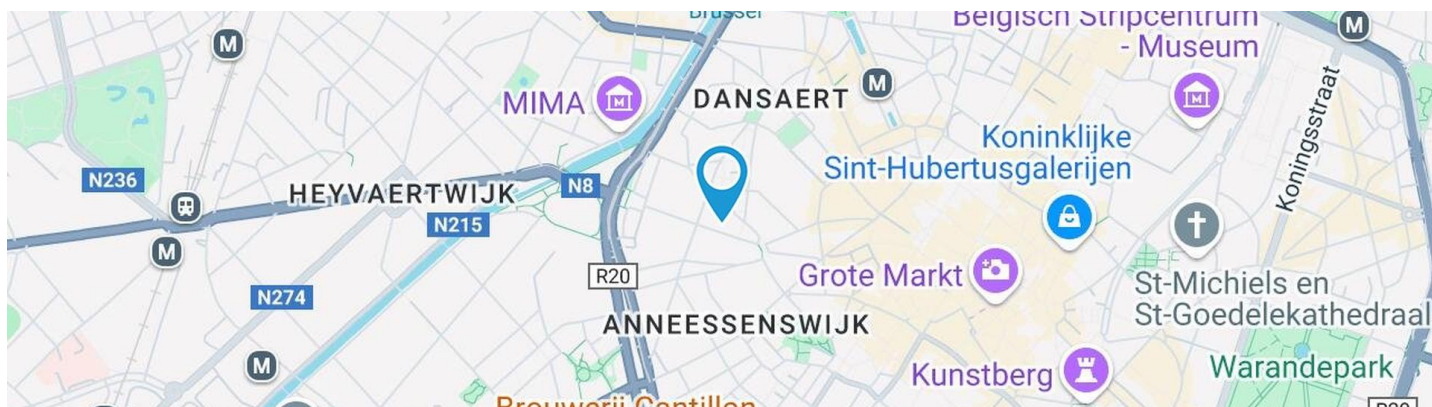
675 000 €



Fabrice
We Invest

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

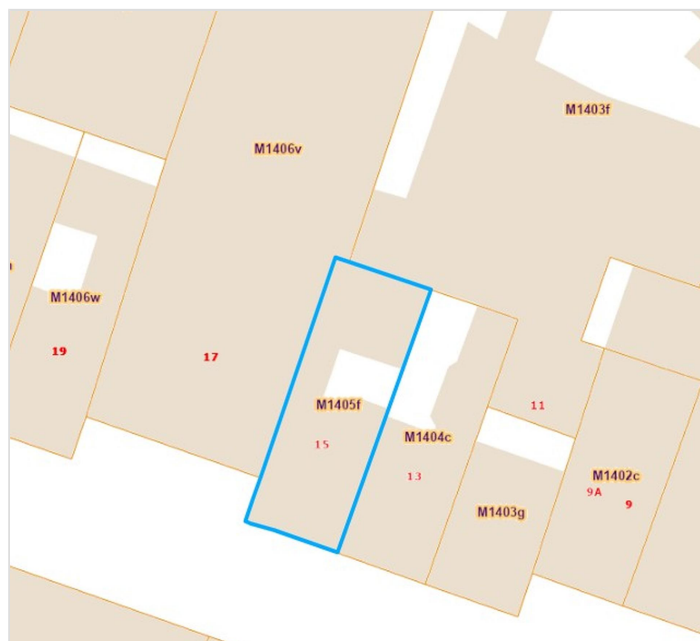


Adresgegevens

Rue des fabriques 15
1000 Bruxelles

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	6.15 m
Diepte verkaveling	20 m
Oppervlakte perceel	136.00 m²
Breedte perceel	6.00 m
Oriëntatie	Zuid



*Informatie van de website van het kadaster

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



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	255 m²
Totale oppervlakte	309 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	23
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	2
Aantal douchekamers	1

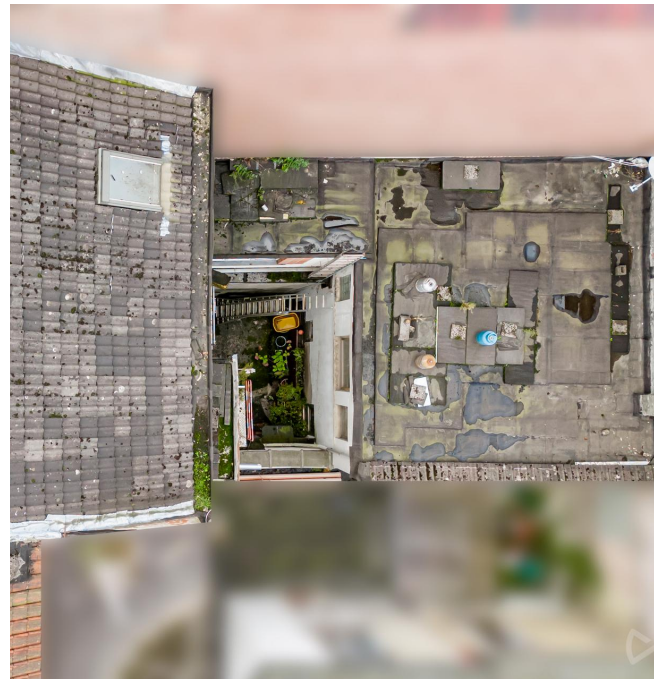


Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Buitenkant



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **92 m²**

Trap, inkomhal, zitkamer, keuken, slaapkamer 1, badkamer, hal, ruimte

1ste verdieping **101 m²**

Living, keuken, slaapkamer 1, douche, stookplaats, trap, slaapkamer 2, slaapkamer 3, trap

2de verdieping **56 m²**

Slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, trap



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

**1ste verdieping - Living - 23.24 m²**Lengte : **6.41 m** - Breedte : **4.84 m**

Venster

**Houten raamprofiel met
dubbele beglazing type
draai-kiep**

Verlichting

Op het plafond

Bijkomende verwarming

Gaskachel

Vloer

Vinyl

Stopcontacten

3

Plafondhoogte

2.70 m**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


1ste verdieping - Keuken - 6.97 m²

 Lengte : **3.66 m** - Breedte : **1.90 m**

Plafondhoogte	2.62 m
Stopcontacten	3
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Inox
Kookplaat	Gas
	BOSH

Koelkast	Ingebouwd
	BOSH
Oven	Gas
	BOSH
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator


Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 16.96 m²**Lengte : **4.25 m** - Breedte : **4.15 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.67 m

Verlichting	Op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	2

**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


1ste verdieping - Douche - 7.19 m²

 Lengte : **4.01 m** - Breedte : **1.79 m**

Douche	Cabine	Plafondhoogte	2.20 m
Wc	Klassiek	Verlichting	Aan de wand
Wastafel	Enkelvoudig	Stopcontacten	2
Muur	Volledig betegeld	Meubels	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend	Afvoer voor afwasmachine	Ja


Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

**2de verdieping - Slaapkamer 2 - 20.75 m²**Lengte : **4.98 m** - Breedte : **4.32 m**

Venster **PVC raamprofiel met
dubbele beglazing type
draai-kiep**

Verlichting **Op het plafond**
Stopcontacten **1**

Vloer **Vinyl**

Plafondhoogte **2.90 m**

**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

**2de verdieping - Slaapkamer 3 - 16.85 m²**Lengte : **4.23 m** - Breedte : **4.16 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.97 m

Verlichting	Op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	2

**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

**2de verdieping - Badkamer - 7.03 m²**Lengte : **3.68 m** - Breedte : **1.91 m**

Plafondhoogte	2.98 m
Stopcontacten	1
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Aan de wand
Vloer	Vinyl

*Fabrice*+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Benedenverdieping - Inkomhal - 6.79 m²

Lengte : **4.99 m** - Breedte : **1.36 m**

Deur

Opendraaiend

Hout

Verlichting

Op het plafond



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

**Benedenverdieping - Zitkamer - 22.90 m²**Lengte : **4.91 m** - Breedte : **4.79 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.59 m

Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	2

**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

**Benedenverdieping - Keuken - 16.56 m²**Lengte : **4.20 m** - Breedte : **4.10 m**

Plafondhoogte	2.50 m
Stopcontacten	3
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Op het plafond

*Fabrice*

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

**Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 13.30 m²**Lengte : **5.06 m** - Breedte : **3.45 m**

Venster

Raamprofiel type velux materiaal aluminium**Beglazing enkel**

Plafondhoogte

2.50 m

Verlichting

Aan de wand

Stopcontacten

1**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

**Benedenverdieping - Badkamer - 4.54 m²**Lengte : **2.27 m** - Breedte : **2.00 m**

Plafondhoogte	2.32 m
Stopcontacten	2
Badkuip	1
Wc	Klassiek

Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Verlichting	Aan de wand

*Fabrice*+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 14.16 m²**Lengte : **2.90 m** - Breedte : **5.19 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2.15 m
Verlichting	Aan de wand
Stopcontacten	1

**Fabrice**+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

**1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 14.46 m²**Lengte : **5.19 m** - Breedte : **2.90 m**

Venster

Raamprofiel type velux materiaal aluminium**Beglazing enkel**

Plafondhoogte

2.15 m

Verlichting

Aan de wand

Stopcontacten

2*Fabrice*

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

Benedenverdieping - Trap - 7.10 m²Lengte : **4.17 m** - Breedte : **2.03 m****1ste verdieping - Stookplaats - 1.80 m²**Lengte : **2.03 m** - Breedte : **0.89 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.40 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	1

1ste verdieping - Trap - 8.56 m²Lengte : **4.19 m** - Breedte : **2.04 m****2de verdieping - Trap - 11.00 m²**Lengte : **5.46 m** - Breedte : **2.03 m****3de verdieping - Zolder - 52.78 m²**Lengte : **9.41 m** - Breedte : **6.49 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	4.70 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

3de verdieping - Trap - 7.64 m²Lengte : **3.70 m** - Breedte : **2.06 m****Fabrice**+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

Benedenverdieping - Hal - 13.02 m²Lengte : **5.31 m** - Breedte : **2.69 m**

Plafondhoogte	2.45 m
Stopcontacten	1
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	
	Materialen hout
	Type recht
Vloer	Tegels

Benedenverdieping - Ruimte - 7.83 m²Lengte : **4.03 m** - Breedte : **1.94 m**

Verlichting	Aan de wand
Plafondhoogte	1.98 m

1ste verdieping - Trap - 5.59 m²Lengte : **2.83 m** - Breedte : **1.97 m***Fabrice*

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Maison 1**Benedenverdieping**

Trap	4.17 m	2.03 m	7.10 m ²
------	--------	--------	---------------------

1ste verdieping

Living	6.41 m	4.84 m	23.24 m ²
Keuken	3.66 m	1.90 m	6.97 m ²
Slaapkamer 1	4.25 m	4.15 m	16.96 m ²
Douche	4.01 m	1.79 m	7.19 m ²
Stookplaats	2.03 m	0.89 m	1.80 m ²
Trap	4.19 m	2.04 m	8.56 m ²

2de verdieping

Slaapkamer 2	4.98 m	4.32 m	20.75 m ²
Slaapkamer 3	4.23 m	4.16 m	16.85 m ²
Badkamer	3.68 m	1.91 m	7.03 m ²
Trap	5.46 m	2.03 m	11.00 m ²

3de verdieping

Zolder	9.41 m	6.49 m	52.78 m ²
Trap	3.70 m	2.06 m	7.64 m ²

*Fabrice*

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

Maison 2

Benedenverdieping

Inkomhal	4.99 m	1.36 m	6.79 m ²
Zitkamer	4.91 m	4.79 m	22.90 m ²
Keuken	4.20 m	4.10 m	16.56 m ²
Slaapkamer 1	5.06 m	3.45 m	13.30 m ²
Badkamer	2.27 m	2.00 m	4.54 m ²
Hal	5.31 m	2.69 m	13.02 m ²
Ruimte	4.03 m	1.94 m	7.83 m ²

1ste verdieping

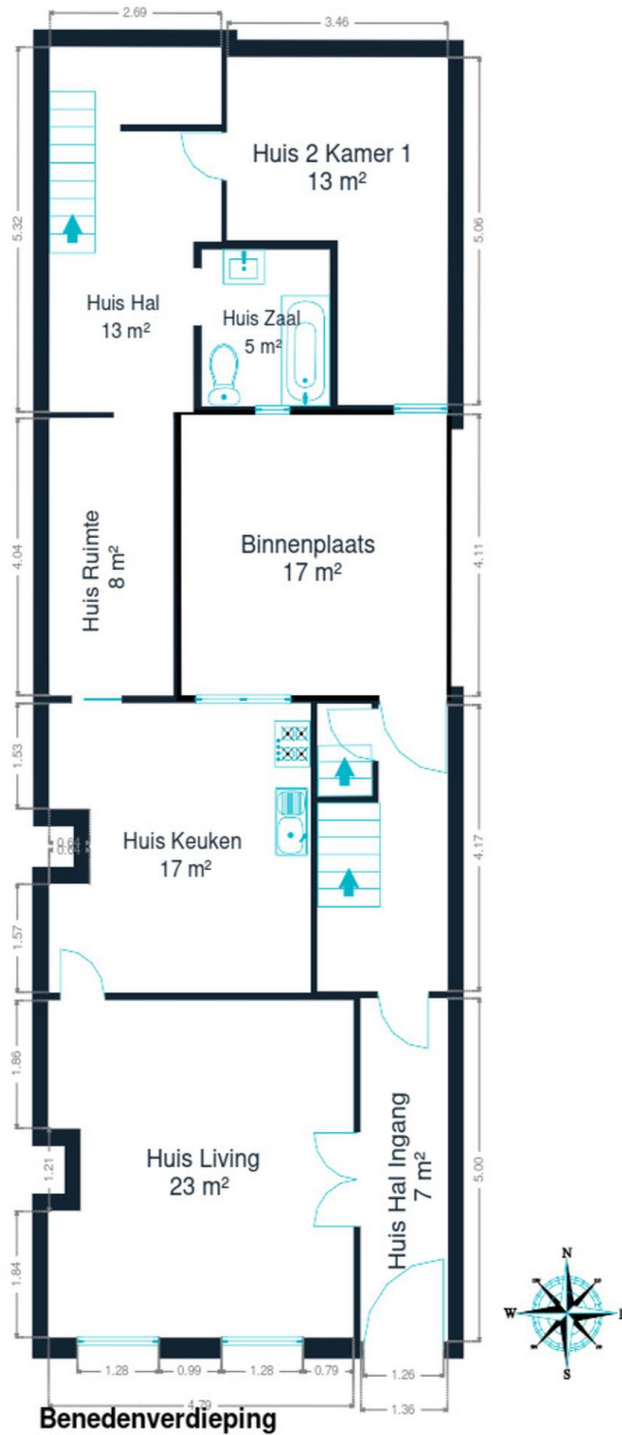
Slaapkamer 2	2.90 m	5.19 m	14.16 m ²
Slaapkamer 3	5.19 m	2.90 m	14.46 m ²
Trap	2.83 m	1.97 m	5.59 m ²



Fabrice

+32 487 22 96 01

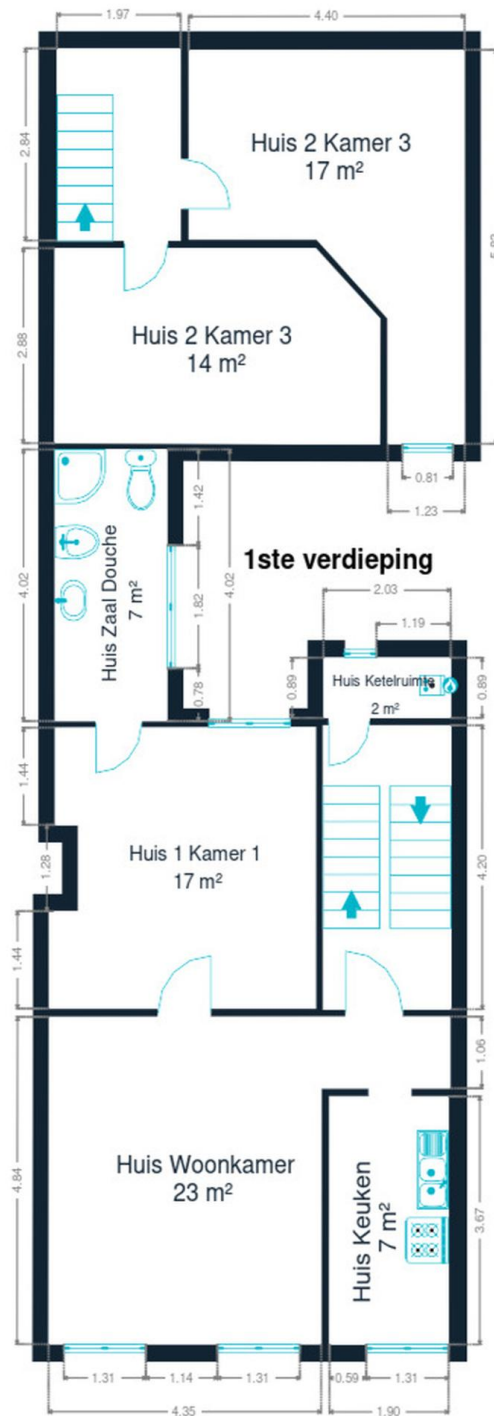
fabrice.meurice@weinvest.be



Benedenverdieping



Fabrice
+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

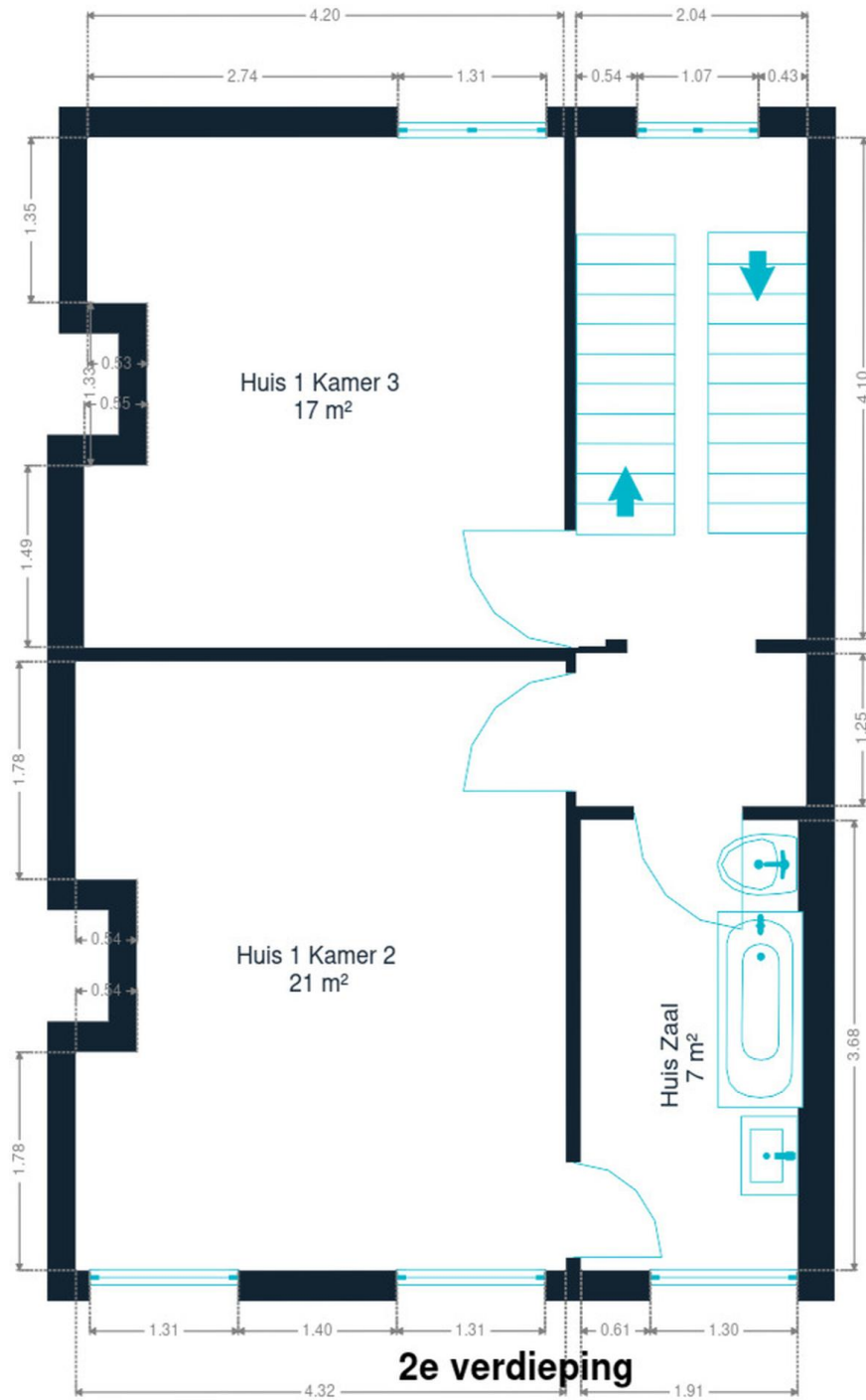


1ste verdieping



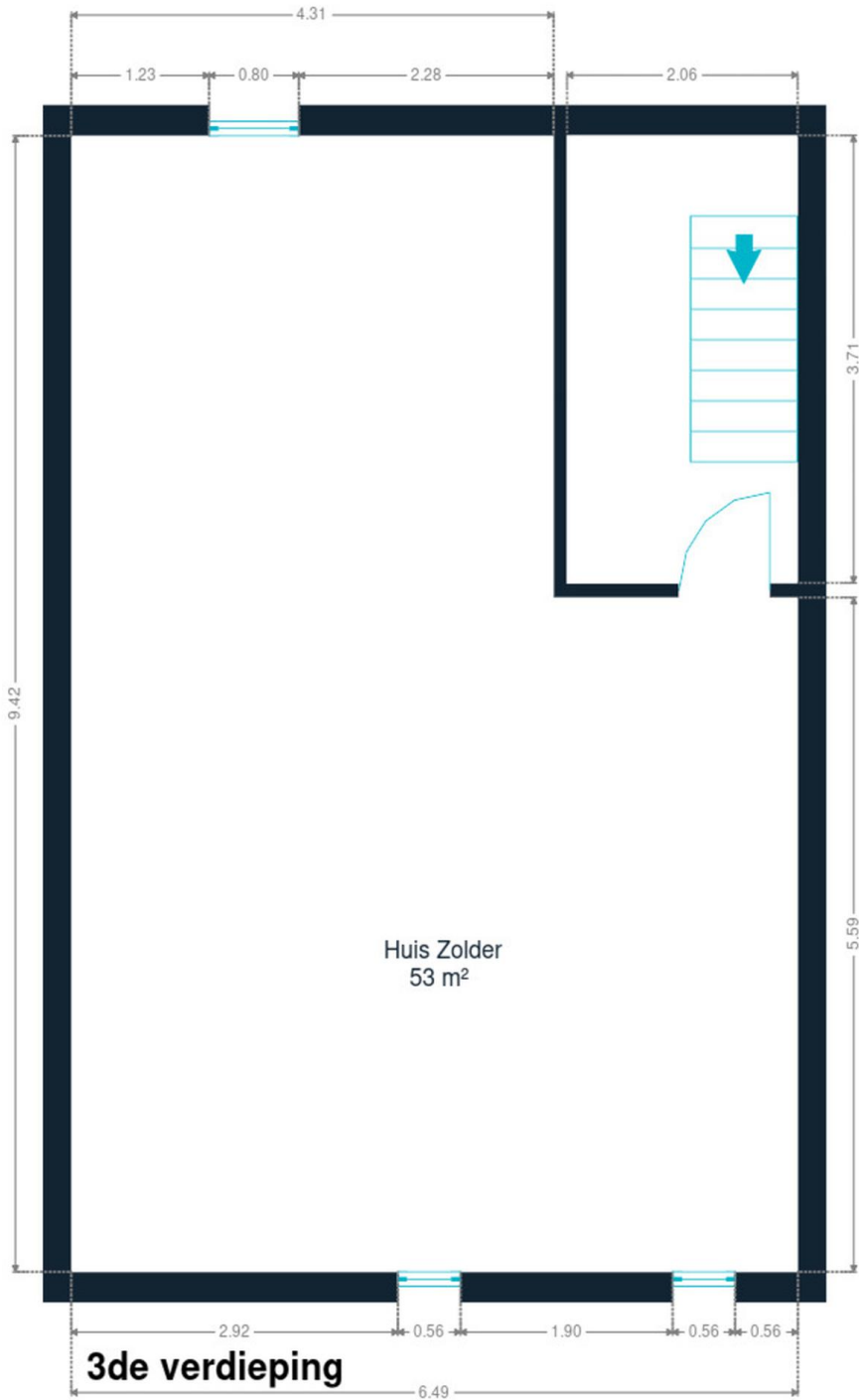
Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



2de verdieping





3de verdieping



eigenschappen

DAK

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc aluminium hout
Beglazing enkel en dubbel raam
Kleur wit crèmewit

INSTALLATIE

Gasteller

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type met ventiel**Vaillant****Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	450 m
Toegang spoor	750 m
Oprit autosnelweg	6100 m

Scholen

École Saint-Thomas d'Aquin	146 m
GO! basisschool De Kleurdoos Moutstraat	173 m



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

Aandachtspunten

Universiteit	Hogeschool Campus BloemenHof	139 m
Bushalte	Brussel Dansaert	344 m
Onderdak	Hôtel Café Pacific	383 m
Onderdak	Meininger Hotel	387 m
Station	Sainte Catherine	440 m
Bushalte	Brussel Beurs	454 m
Onderdak	Brussels Marriott Hôtel Grand Place	487 m
Onderdak	Novotel Bruxelles City Centre	600 m
Onderdak	Bedford Hotel & Congress Centre	624 m
Onderdak	Van Belle Hotel	630 m
Onderdak	Hôtel Astrid	684 m
Onderdak	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	702 m
Onderdak	Aparthotel Adagio Brussels Grand Place	716 m
Onderdak	Hôtel Amigo	721 m



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@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.

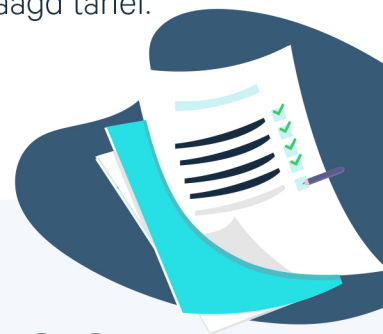
Gefeliciteerd!



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.](#)