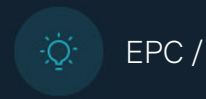




## TE KOOP - *Jean Palfyn 94*

Jean Palfyn 94 1020 - Laeken

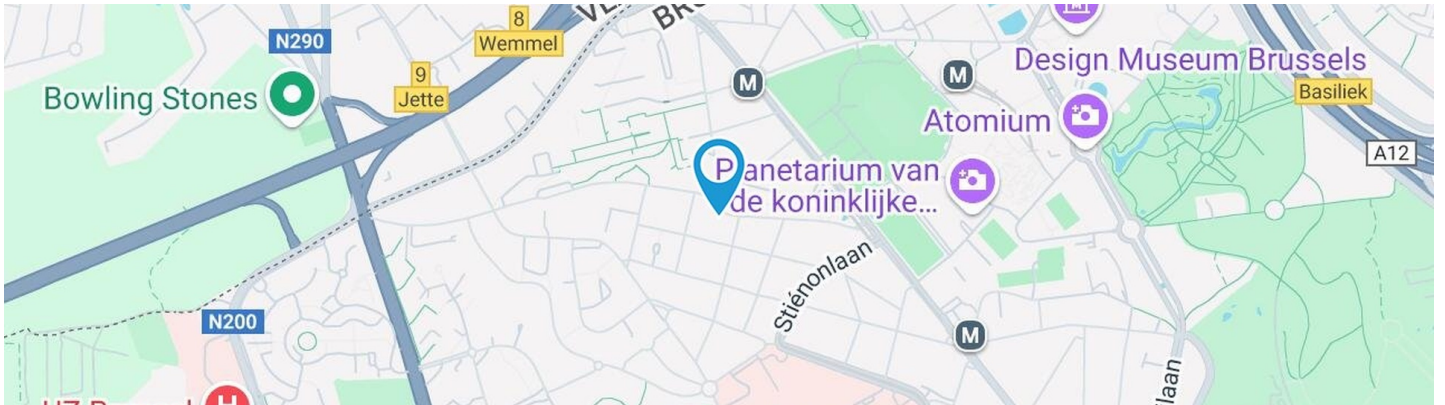
**249 000 €**



*Maxime*  
We Invest

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



## Adresgegevens

Jean Palfyn 94  
1020 Laeken

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



\*Informatie van de website van het kadaster



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weinvest.be



## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>99 m<sup>2</sup></b>
Totale oppervlakte	<b>121 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>2 gevels</b>
Verdieping	<b>1</b>
Aantal kamers	<b>12</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>

**Appartement**



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weinvest.be



## Buitenkant

Terras (terrein achterzijde)

**7 m<sup>2</sup>**

**Vloer beton**

**Oriëntatie Zuid-West**



*Maxime*

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



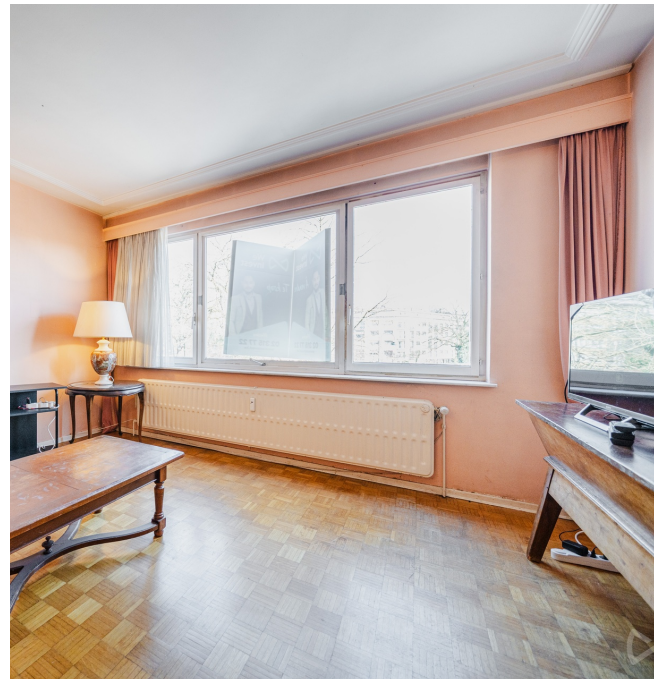
## BINNENKANT

1ste verdieping **99 m<sup>2</sup>**

**Inkomhal, living, keuken, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, dressing, toilet**

Kelder **22 m<sup>2</sup>**

**Garage, kelder**



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weinvest.be


**1ste verdieping - Inkomhal - 9.04 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.26 m** - Breedte : **2.77 m**

Toegang	<b>Gemeenschappelijke inkomhal</b>	Parlofoon	<b>Ja</b>
Deur	<b>Materiaal hout</b>	Stopcontacten	<b>1</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>	Aansluiting kabeltelevisie	<b>1</b>
Plafondhoogte	<b>2,7 m</b>	Netwerkaansluiting	<b>1</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>	Telefoonaansluiting	<b>1</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be


**1ste verdieping - Living - 29.38 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **7.02 m** - Breedte : **4.27 m**

Venster	<b>Raamprofiel type draaiend materiaal hout</b>
	<b>Beglazing enkel</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2,7 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren met calorimeter</b>
Stopcontacten	<b>4</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>1</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weininvest.be


**1ste verdieping - Keuken - 9.83 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.70 m** - Breedte : **2.69 m**

Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
Stopcontacten	<b>5</b>
Type	<b>Niet uitgerust</b>
Toegang	<b>Terras</b>
Gootsteen	<b>Dubbel</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
	<b>Materiaal inox</b>
Muur	<b>Op halve hoogte betegeld</b>
Deur	<b>Materiaal hout beglaasd</b>
	<b>Beglazing enkel</b>
	<b>Rolluiken type handmatig materiaal pvc</b>

Venster	<b>Raamprofiel type vast materiaal hout</b>
	<b>Beglazing enkel</b>
	<b>Rolluiken type handmatig materiaal pvc</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren met calorimeter</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weininvest.be



**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 11.45 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.47 m** - Breedte : **2.56 m**

Venster	
	<b>Raamprofiel type draaiend materiaal hout</b>
	<b>Beglazing enkel</b>
Vloer	<b>Tapis plain</b>

Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren met calorimeter</b>
Stopcontacten	<b>2</b>

**Maxime**+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 15.80 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.67 m** - Breedte : **3.38 m**

Venster	
	<b>Raamprofiel type draaiend materiaal hout</b>
	<b>Beglazing enkel</b>
Vloer	<b>Tapis plain</b>

Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren met calorimeter</b>
Stopcontacten	<b>3</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 8.79 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.70 m** - Breedte : **2.37 m**

Toegang	<b>Terras</b>	Vloer	<b>Tapis plain</b>
Deur		Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
	<b>Type opendraaiend dubbel</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
	<b>Materiaal hout beglaasd</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren met calorimeter</b>
	<b>Beglazing enkel</b>	Stopcontacten	<b>2</b>
	<b>Rolluiken type handmatig materiaal pvc</b>	Telefoonaansluiting	<b>1</b>


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be


**1ste verdieping - Badkamer - 4.58 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.29 m** - Breedte : **1.99 m**

Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>	Muur	<b>Op 3/4 hoogte betegeld</b>
Stopcontacten	<b>3</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond aan de wand</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren met calorimeter</b>
Type badkamer	<b>Douche in het bad</b>	Vloer	<b>Tegels</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>		


**Maxime**

 +32 470 43 68 61  
 maxime.labad@weinvest.be

**1ste verdieping - Nachthal - 6.88 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.98 m** - Breedte : **1.59 m**

Vloer	<b>Tapis plain</b>
Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>1</b>

**1ste verdieping - Dressing - 2.32 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.55 m** - Breedte : **1.49 m**

Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
Vloer	<b>Tapis plain</b>
Verlichting	<b>Aan de wand</b>

**1ste verdieping - Toilet - 1.34 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.37 m** - Breedte : **0.98 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>

**Maxime**+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weinvest.be

**Kelder - Garage - 17.47 m<sup>2</sup>**Lengte : **6.02 m** - Breedte : **2.90 m**

Toegang	<b>Gemeenschappelijke inkomhal</b>
Aantal wagens	<b>1</b>
Deur	
	<b>Type handmatige opening</b>
	<b>Materiaal metaalachtig</b>
Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**Kelder - Kelder - 4.51 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.17 m** - Breedte : **1.48 m**

Toegang	<b>Gemeenschappelijke inkomhal</b>
Deur	<b>Materiaal hout</b>
Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>2,5 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>

*Maxime*+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

**1ste verdieping**

Inkomhal	3.26 m	2.77 m	9.04 m <sup>2</sup>
Living	7.02 m	4.27 m	29.38 m <sup>2</sup>
Keuken	3.70 m	2.69 m	9.83 m <sup>2</sup>
Nachthal	4.98 m	1.59 m	6.88 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	4.47 m	2.56 m	11.45 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	4.67 m	3.38 m	15.80 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	3.70 m	2.37 m	8.79 m <sup>2</sup>
Badkamer	2.29 m	1.99 m	4.58 m <sup>2</sup>
Dressing	1.55 m	1.49 m	2.32 m <sup>2</sup>
Toilet	1.37 m	0.98 m	1.34 m <sup>2</sup>

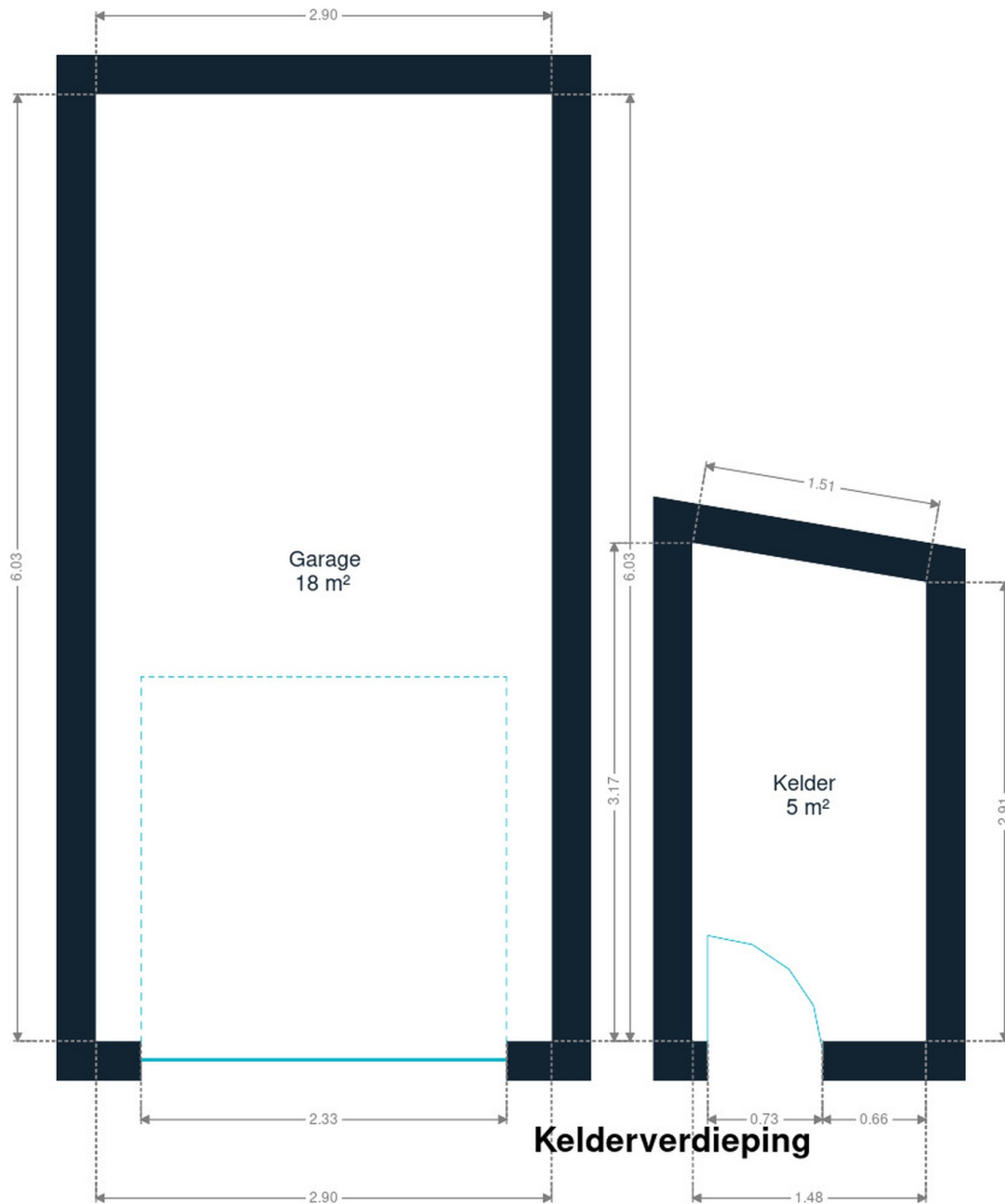
**Kelder**

Garage	6.02 m	2.90 m	17.47 m <sup>2</sup>
Kelder	3.17 m	1.48 m	4.51 m <sup>2</sup>

*Maxime*

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



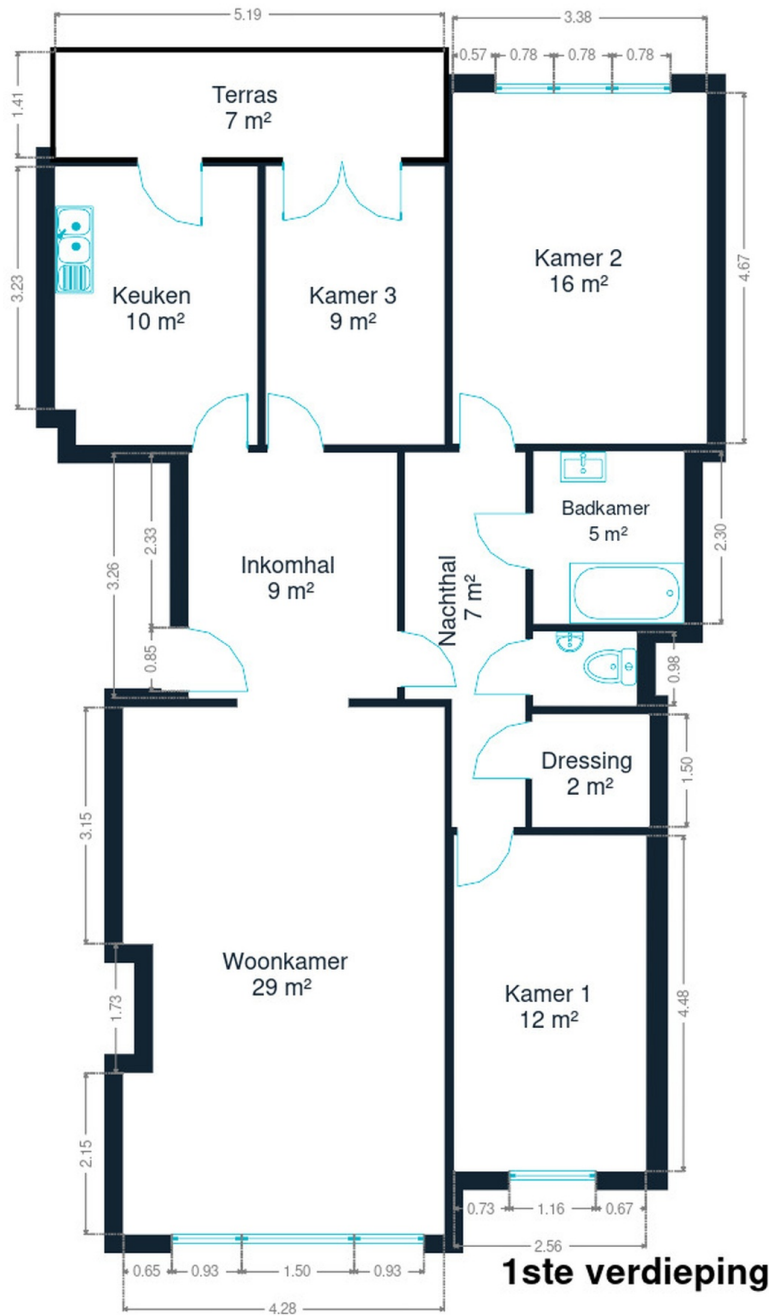
Kelder



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weinvest.be





1ste verdieping



## eigenschappen

### GEVEL

Gevelbekleding

**Blokken**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Beglazing enkel****Kleur wit****Rolluiken type handmatig****Materiaal hout**

### INSTALLATIE

Branddetector

**Ja**

Parlofoon

**Ja**

Stroommeter

**Enkelvoudig uurtarief****Individueel**

Verwarming

**Type centraal****Natuurlijk mazout****Radiatoren met calorimeter****Gemeenschappelijk afteller**

Water meter

Lift

**Ja**

TV

**Teledistributie**

Telefoon

**Ja**

Internet

**Kabel****Maxime**

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



## Vervoer

Bushalte	100 m
Treinstation	5900 m
Oprit autosnelweg	1200 m

## Scholen

Ecole Aurore	404 m
Jette	406 m
Regina Pacisinstituut bso-tso (ens. sec. NI)	489 m



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
maxime.labad@weinvest.be

## Aandachtspunten

Onderdak	Hotel Expo	<b>283 m</b>
Onderdak	Logies Stienon	<b>336 m</b>
Metrostation	Roi Baudouin	<b>376 m</b>
Bushalte	Stade	<b>527 m</b>
Stadion	Stade Roi Baudouin	<b>538 m</b>
Bushalte	Heysel	<b>679 m</b>
	Mini-Europe	<b>809 m</b>
Bioscoopzaal	Kinopolis Bruxelles	<b>812 m</b>
Ziekenhuis	CHU Brugmann - Site Victor Horta	<b>852 m</b>
	Atomium	<b>1003 m</b>
Gebouw	Atomium	<b>1006 m</b>
Onderdak	Eurocap	<b>1169 m</b>
Onderdak	Hôtel La Roseraie	<b>1187 m</b>



*Maxime*

+32 470 43 68 61  
maxime.labad@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.](#)