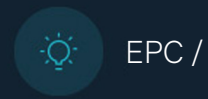




TE KOOP - *Goerges Henri 444*

Avenue Georges Henri 444 1200 - Woluwe-saint-lambert

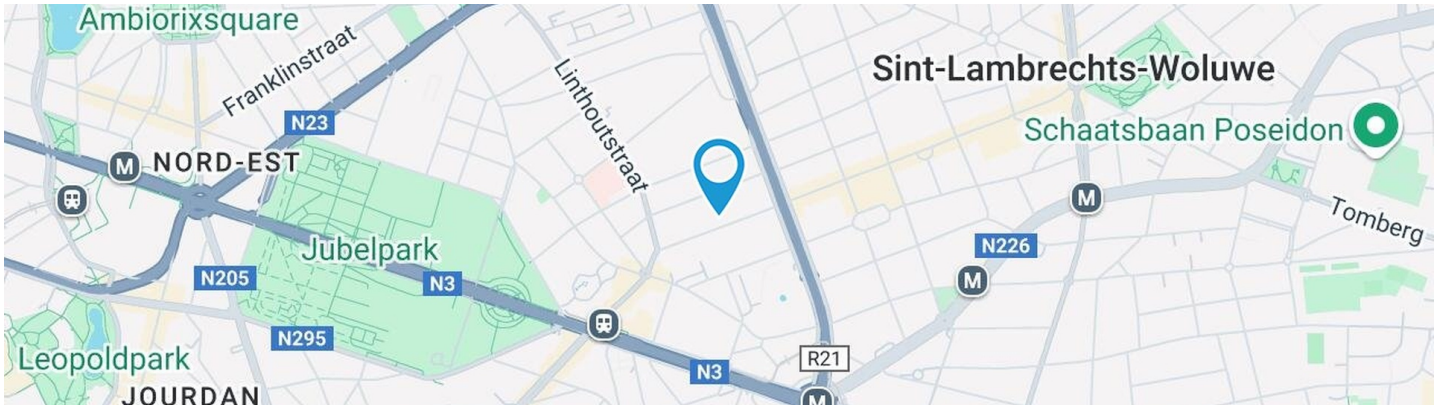
339 000 €



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

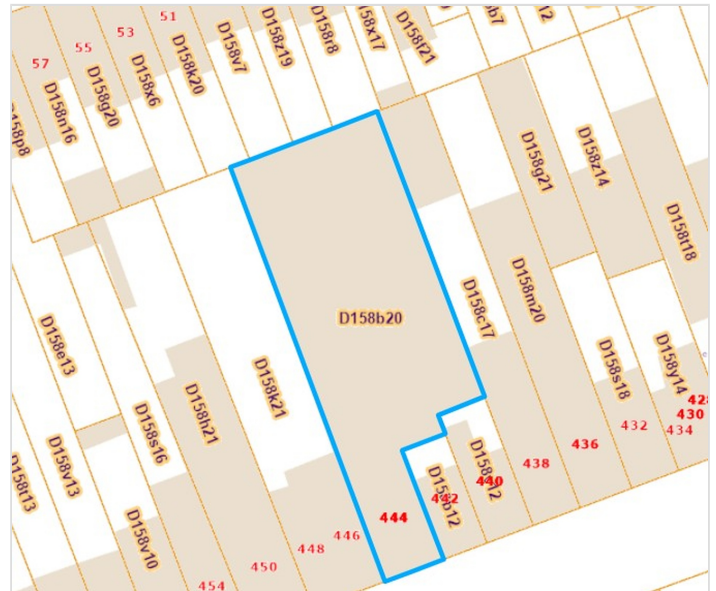
maxime.labad@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue Georges Henri 444
1200 Woluwe-saint-lambert

* 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	Kleine werken
Bewoonbare oppervlakte	81 m²
Totale oppervlakte	90 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	1
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
	Appartement



Maxime

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



Buitenkant



Maxime

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



BINNENKANT

1ste verdieping **81 m²**

**Living, keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2,
badkamer**

Kelder **9 m²**

Kelder



Maxime

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

**1ste verdieping - Living - 27.61 m²**Lengte : **5.62 m** - Breedte : **5.16 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
		Stopcontacten	5
Vloer	Tegels	Telefoonaansluiting	1
Plafondhoogte	3.29 m	Netwerkaansluiting	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		

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

**1ste verdieping - Keuken - 20.12 m²**Lengte : **6.04 m** - Breedte : **5.15 m**

Plafondhoogte	2.90 m
Stopcontacten	8
Gootsteen	Enkelvoudig
Kookplaat	Type vitrokeramisch
Afwasmachine	Type volledig ingebouwd
Oven	Type multifunctioneel

Centraal kookeiland	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren

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

**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 14.73 m²**Lengte : **4.20 m** - Breedte : **3.59 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	3.35 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2

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


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 14.73 m²

 Lengte : **4.18 m** - Breedte : **3.52 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	3.05 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Maxime

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


1ste verdieping - Badkamer - 4.24 m²

 Lengte : **2.80 m** - Breedte : **1.57 m**

Plafondhoogte	2.57 m	Handdoekdroger	Ja
Stopcontacten	2	Muur	Op halve hoogte betegeld
Luchtafvoerinstallatie	Ja	Verlichting	Ingebouwde spots
Badkuip	1	Vloer	Tegels
Wc	Klassiek	Meubels	Ja
Wastafel	Enkelvoudig		


Maxime

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

Kelder - Kelder - 9.36 m²Lengte : **4.93 m** - Breedte : **2.22 m**

Vloer	Baksteen
Plafondhoogte	1.95 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

1ste verdieping

Living	5.62 m	5.16 m	27.61 m ²
Keuken	6.04 m	5.15 m	20.12 m ²
Slaapkamer 1	4.20 m	3.59 m	14.73 m ²
Slaapkamer 2	4.18 m	3.52 m	14.73 m ²
Badkamer	2.80 m	1.57 m	4.24 m ²

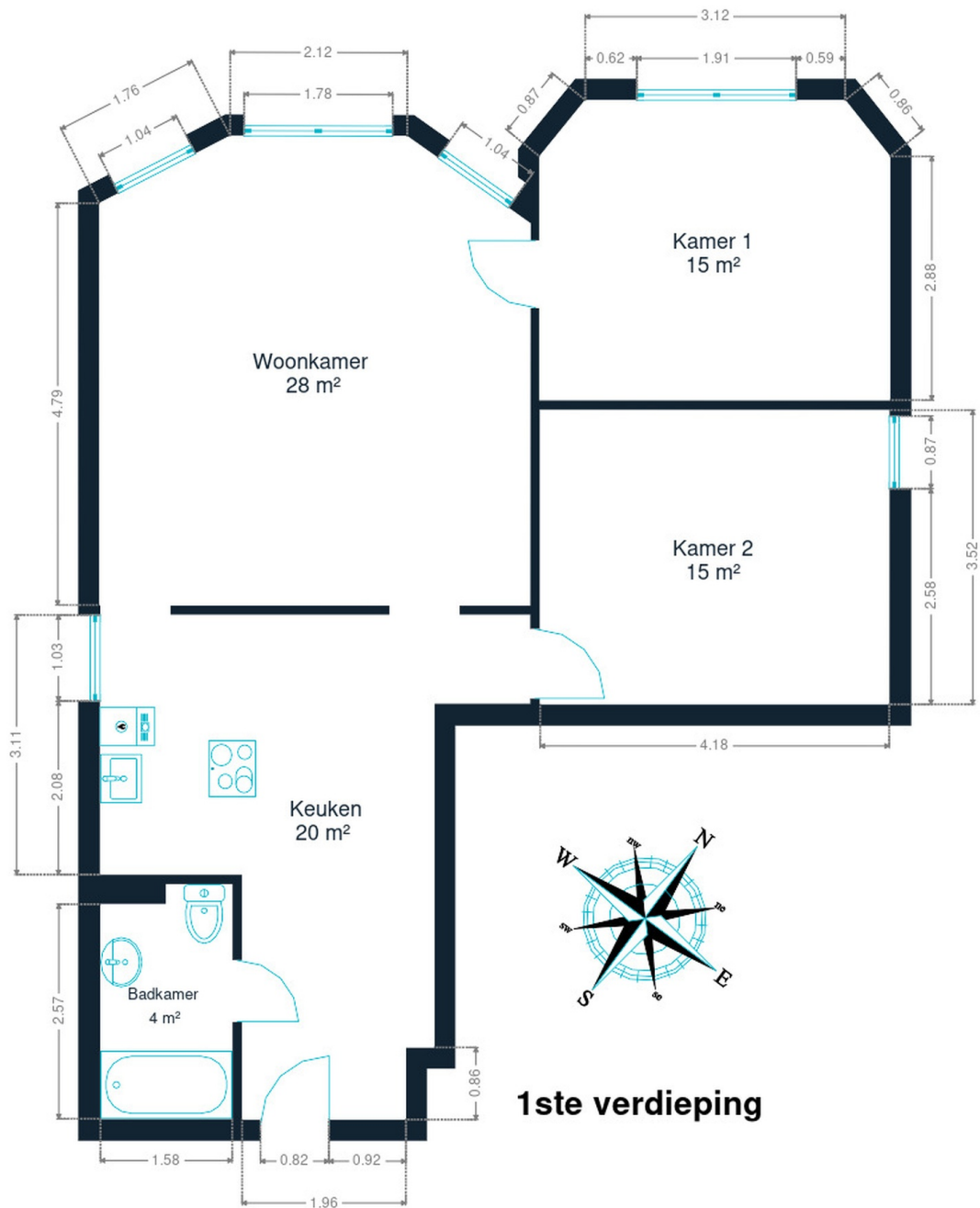
Kelder

Kelder	4.93 m	2.22 m	9.36 m ²
--------	--------	--------	---------------------

*Maxime*

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



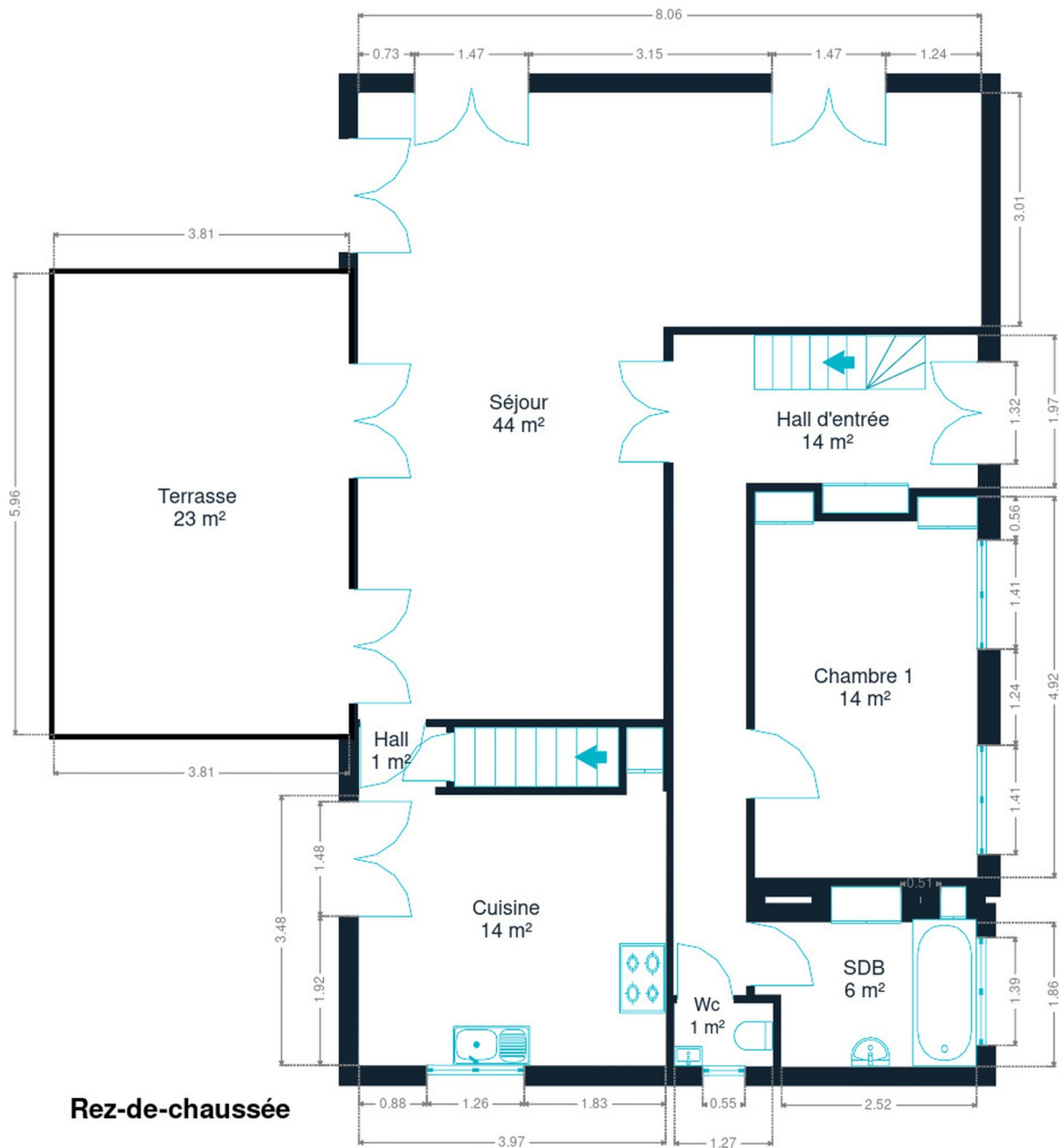
1ste verdieping

1ste verdieping



Maxime

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



Kelder



Maxime

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

eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc**Beglazing enkel en dubbel raam**

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief**Individueel**

Verwarming

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

Water meter

Individueel

Telefoon

Ja

Internet

Glasvezel**Maxime**

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	160 m
Treinstation	400 m
Oprit autosnelweg	1500 m

Scholen

Ecole Primaire du Sacré-Cœur de Lindthout	165 m
École du Sacré-Cœur de Lindthout	324 m



Maxime

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

Aandachtspunten

Gezondheid	Delhaye Vision	341 m
Universiteit	European Civil Aviation School	357 m
Station	Mérode	418 m
Onderdak	Eurostars Montgomery	465 m
Bar	BRASSERIE La Terrasse	512 m
Onderdak	Best Western Plus Park Hotel Bruxelles	517 m
Elektronica winkel	Photo Galerie Bruxelles powered by Kamera Express	536 m
Transit station	Montgomery	556 m
Gezondheid	Sugina	565 m
Onderdak	FLATS - (Résidence D'ici D'ailleurs)	588 m
Lokaal overheidskantoor	Bruxelles-Propreté	597 m
Onderdak	Diamant Suites Brussels EU	644 m
Dokter	Brussels Eye Doctors J.C. Vryghem	685 m
Metrostation	Joséphine-Charlotte	699 m
Museum	Musée royal de l'armée et de l'histoire militair...	753 m



Maxime

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

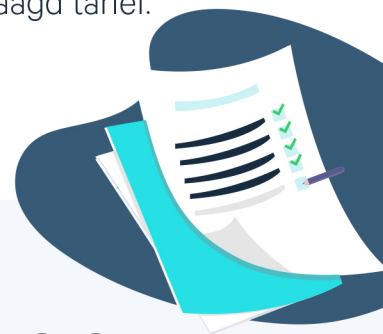
Gefeliciteerd!



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.](#)