



TE KOOP - *Près commun*

Rue des prés communs 55 1120 - Neder-over-heembeek

220 000 €



47 m²



1 kamer



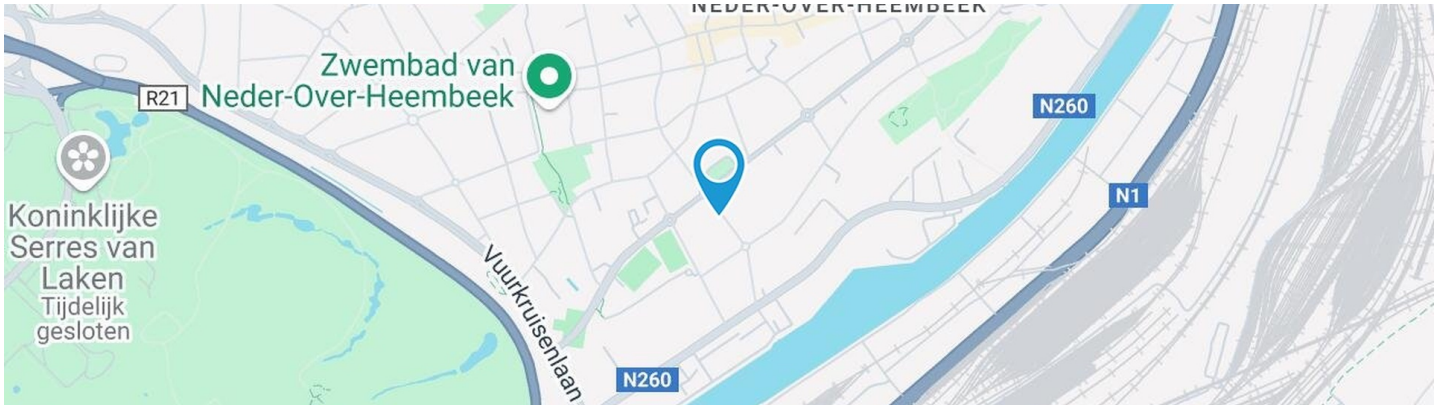
EPC /



Fabrice
We Invest

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Adresgegevens

Rue des prés communs 55
1120 Neder-over-heembeek

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



*Informatie van de website van het kadaster

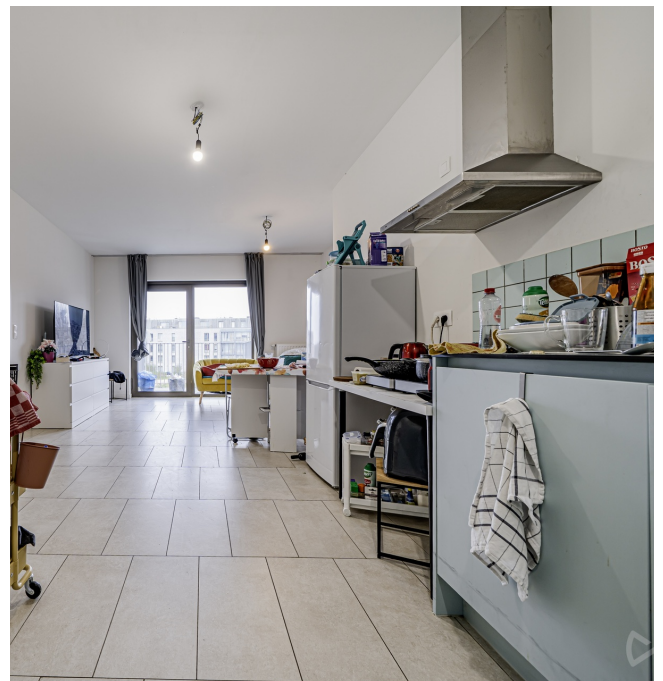


Fabrice
+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	47 m²
Totale oppervlakte	47 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1

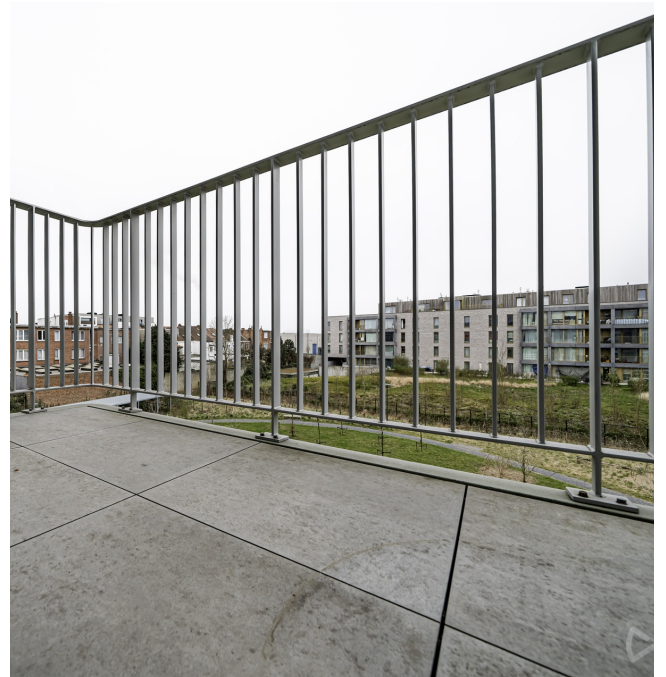


Fabrice

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



Buitenkant



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



BINNENKANT

2de verdieping

47 m²

Inkomhal, eetkamer, keuken, slaapkamer, douche



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

**2de verdieping - Living - 25.38 m²**Lengte : **4.21 m** - Breedte : **7.13 m**

Plafondhoogte	2.66 m
Stopcontacten	7
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1
Deur	
	Opendraaiend
	Pvc
	Simple et double

Verlichting	Op het plafond
Netwerkaansluiting	1

**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


2de verdieping - Keuken - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	2.66 m
Stopcontacten	3
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat

Dampkap	
	Type telescopische dampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Etna
Vloer	Tegels


Fabrice

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

**2de verdieping - Slaapkamer - 13.49 m²**Lengte : **4.58 m** - Breedte : **2.94 m**

Deur		Plafondhoogte	2.66 m
	Type opendraaiend	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Materiaal pvc	Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Beglazing simple et double	Stopcontacten	3
Vloer	Tegels		

**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be


2de verdieping - Douche - 4.71 m²

 Lengte : **2.43 m** - Breedte : **1.93 m**

Douche	Tegels + gordijn	Plafondhoogte	2.4 m
Wc	Klassiek	Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Wastafel	Enkelvoudig	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels	Stopcontacten	2


Fabrice

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

2de verdieping - Inkomhal - 3.39 m²Lengte : **2.43 m** - Breedte : **1.55 m**

Deur	Materiaal hout
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.64 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Parlofoon	Ja

**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

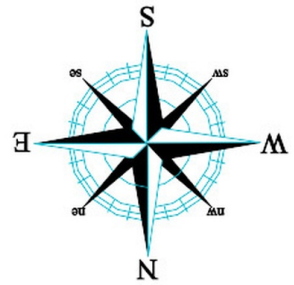
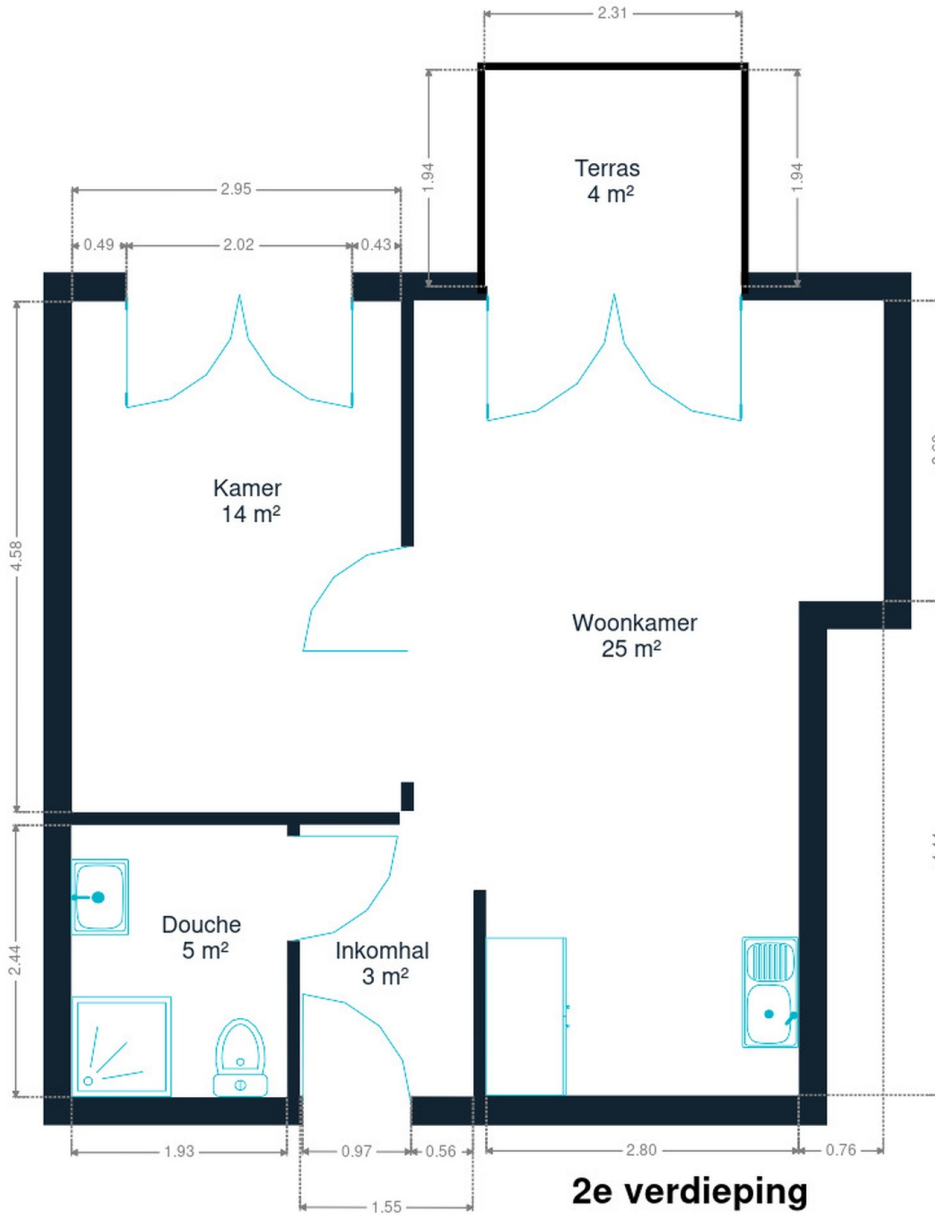
2de verdieping

Inkomhal	2.43 m	1.55 m	3.39 m²
Living	4.21 m	7.13 m	25.38 m²
Keuken	/	/	/
Slaapkamer	4.58 m	2.94 m	13.49 m²
Douche	2.43 m	1.93 m	4.71 m²

*Fabrice*

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



2de verdieping



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

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar **2022**

DAK

Staat **Goede staat**

Bedekking **Roofing platform**

GEVEL

Gevelbekleding **Pleister**

Staat **Goede staat**

RAAM

Raamprofiel **Beglazing simple et double**
Materiaal pvc
Jaar 2022
Kleur grijs

INSTALLATIE

Parlofoon **Ja**

Verwarming **Type centraal collectief**
Natuurlijk gas
Radiatoren

Lift **Ja**

TV **Teledistributie**

Internet **1**



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	200 m
Treinstation	1300 m
Oprit autosnelweg	3800 m

Scholen

Leo XIII-school	473 m
Ecole des 4 vents	479 m
Ecole Saint-Nicolas	509 m



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be

Aandachtspunten

Bushalte	Verger	128 m
Bushalte	Verger	168 m
Plaats van belang	Diamond Europe	458 m
Bushalte	Peter Benoit	719 m
Winkel	Vanhumbeeck frères	1132 m
Lokaliteit	Bruxelles	1153 m
	Parc Saint-Vincent	1378 m
Voeding	Mmmmh!	1383 m
Plaats van belang	Gare de Schaerbeek	1494 m
Voeding	Ceres	1528 m
Bakkerij	Ferme Nos Pilifs	1548 m
Plaats van belang	Solvay - Brussels Campus	1847 m
Plaats van belang	La Potinière	1867 m
Gezondheid	CERP Haren	2574 m
Park	Parc Josaphat	2903 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.](#)