



TE KOOP - *Quai au Foin*

Quai au foin 15 1000 - Bruxelles

479 000 €



96 m²



2 slaapkamers



EPC /

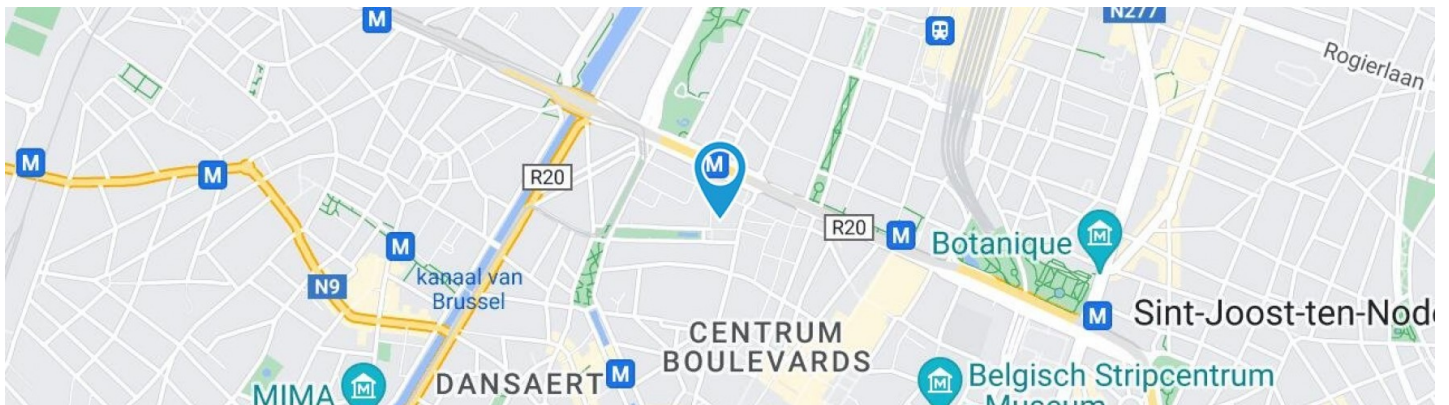


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresgegevens

Quai au foin 15
 1000 Bruxelles

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	4.00 m
Diepte verkaveling	8 m
Oppervlakte perceel	37.00 m ²
Breedte perceel	5.00 m
Oriëntatie	Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	96 m²
Totale oppervlakte	96 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Buitenkant

Terras (terrein voorzijde)

10 m²

Vloer grind

Oriëntatie oost





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

BINNENKANT

Benedenverdieping **34 m²**

Woonkamer, keuken

1ste verdieping **29 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, badkamer, toilet, hal, bergruimte

2de verdieping **33 m²**

Slaapkamer 2, douche





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Woonkamer - 33.65 m²

 Lengte : **7.79 m** - Breedte : **4.32 m**

Met keukenhoek	Ja	Plafondhoogte	2,90 m
Deur		Verlichting	
	Type opendraaiend		Lichtpunt op het plafond
	Materiaal hout		Ingebouwde spots
	Anti-inbraak	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Venster		Stopcontacten	16
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout	Telefoonaansluiting	Ja
	Beglazing enkel	Trap	1
Vloer	Tegels	Aansluiting kabeltelevisie	Ja



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Keuken - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Diepvries	Merk Ikea
Gootsteen	
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	
	Type vitrokeramisch
	Merk Ikea
Dampkap	
	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Ikea

Koelkast	
	Type ingebouwd
	Merk Ikea
Afwasmachine	
	Type volledig ingebouwd
	Merk Ikea
Oven	
	Type hetelucht
	Merk Ikea



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Nachthal - 7.70 m²

 Lengte : **4.92 m** - Breedte : **2.32 m**

Trap	1
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,80 m

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 13.42 m²

 Lengte : **4.33 m** - Breedte : **3.09 m**

Venster	
Raamprofiel type draaiend materiaal hout	
Beglazing enkel	
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,80 m

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	7
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Telefoonaansluiting	Ja



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Badkamer - 4.87 m²

Lengte : 2.66 m - Breedte : 1.87 m

Plafondhoogte	2,80 m
Stopcontacten	2
Douche	Tegels + gordijn
Badkuip	Ovaal
Wastafel	Enkelvoudig

Muur	Volledig betegeld
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2de verdieping - Slaapkamer 2 - 30.14 m²

Lengte : **7.91 m** - Breedte : **4.34 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam	Bijkomende verwarming	Radiatoren
		Stopcontacten	8
Vloer	Parketvloer	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Plafondhoogte	2,50 m	Telefoonaansluiting	Ja
Plafonds	Lichtbron	Trap	1
Verlichting			
	Lichtpunt aan de wand		
	Ingebouwde spots		



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2de verdieping - Douche - 3.17 m²

Lengte : **2.46 m** - Breedte : **1.50 m**

Douche	Tegels + gordijn	Plafondhoogte	2,50 m
Wc	Klassiek	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Wastafel	Enkelvoudig	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Muur	Volledig betegeld	Stopcontacten	1
Vloer	Parketvloer		

1ste verdieping - Toilet - 1.31 m²Lengte : **1.33 m** - Breedte : **0.98 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Plafondhoogte	2,80 m
Verlichting	Op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	1

1ste verdieping - Hal - 1.01 m²Lengte : **1.31 m** - Breedte : **0.76 m****1ste verdieping - Bergruimte - 1.02 m²**Lengte : **1.41 m** - Breedte : **0.72 m**

Plafondhoogte	2,80 m
Verlichting	Op het plafond

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

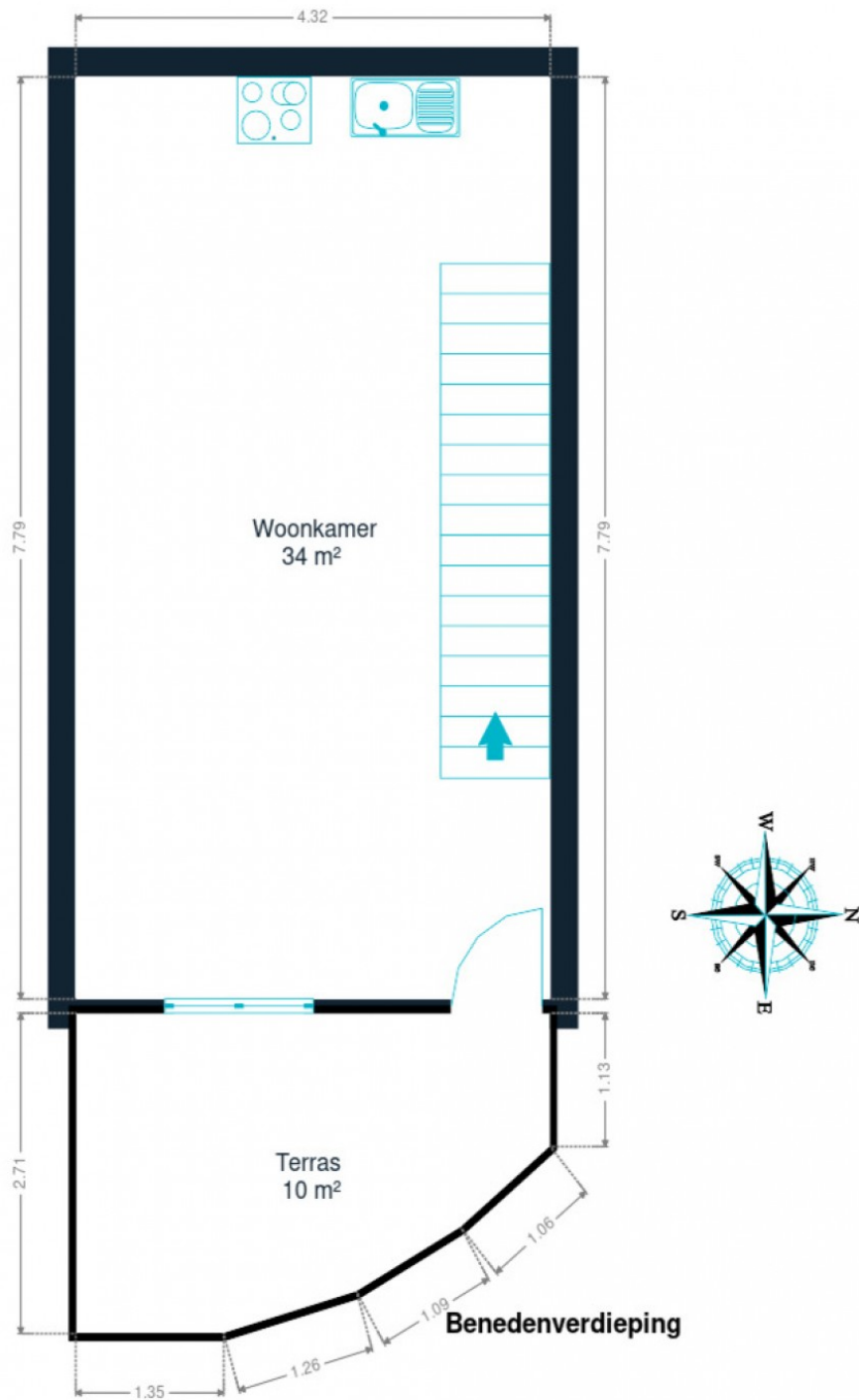
Woonkamer	7.79 m	4.32 m	33.65 m²
Keuken	/	/	/

1ste verdieping

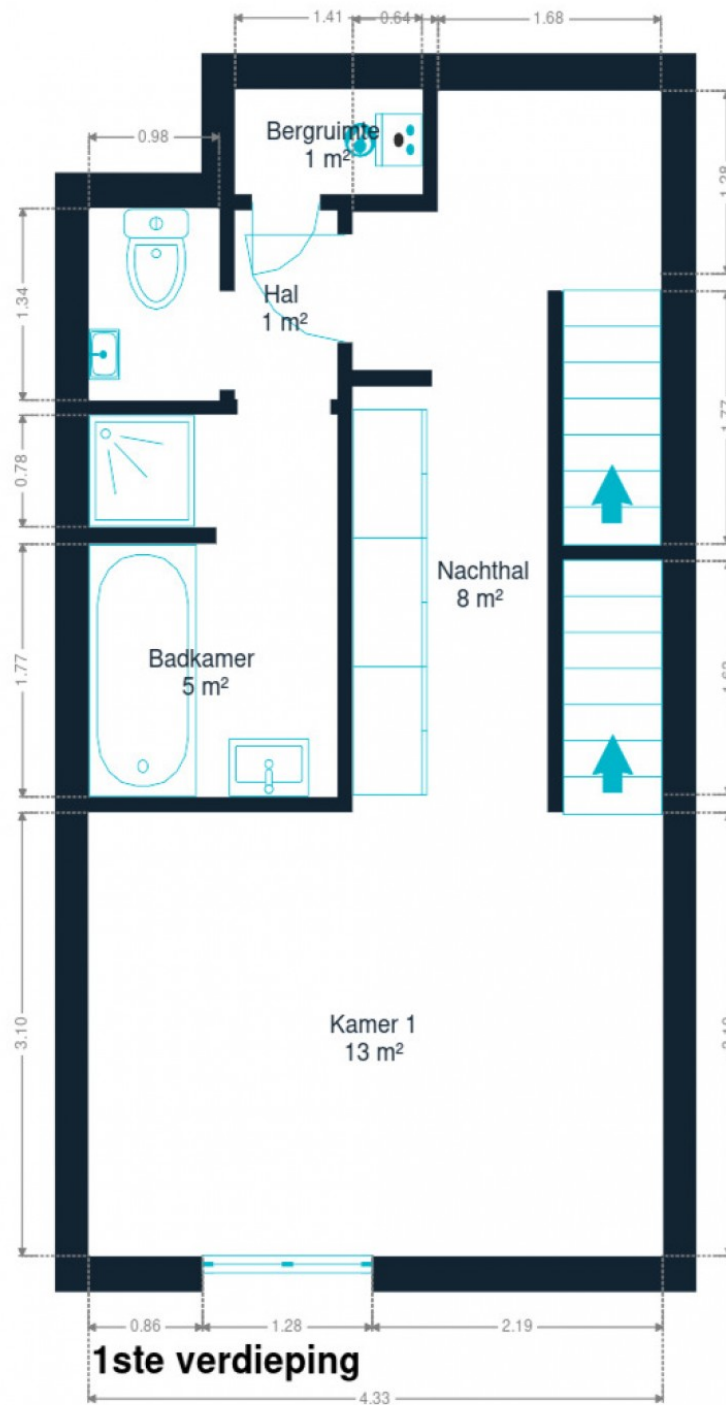
Nachthal	4.92 m	2.32 m	7.70 m²
Slaapkamer 1	4.33 m	3.09 m	13.42 m²
Badkamer	2.66 m	1.87 m	4.87 m²
Toilet	1.33 m	0.98 m	1.31 m²
Hal	1.31 m	0.76 m	1.01 m²
Bergruimte	1.41 m	0.72 m	1.02 m²

2de verdieping

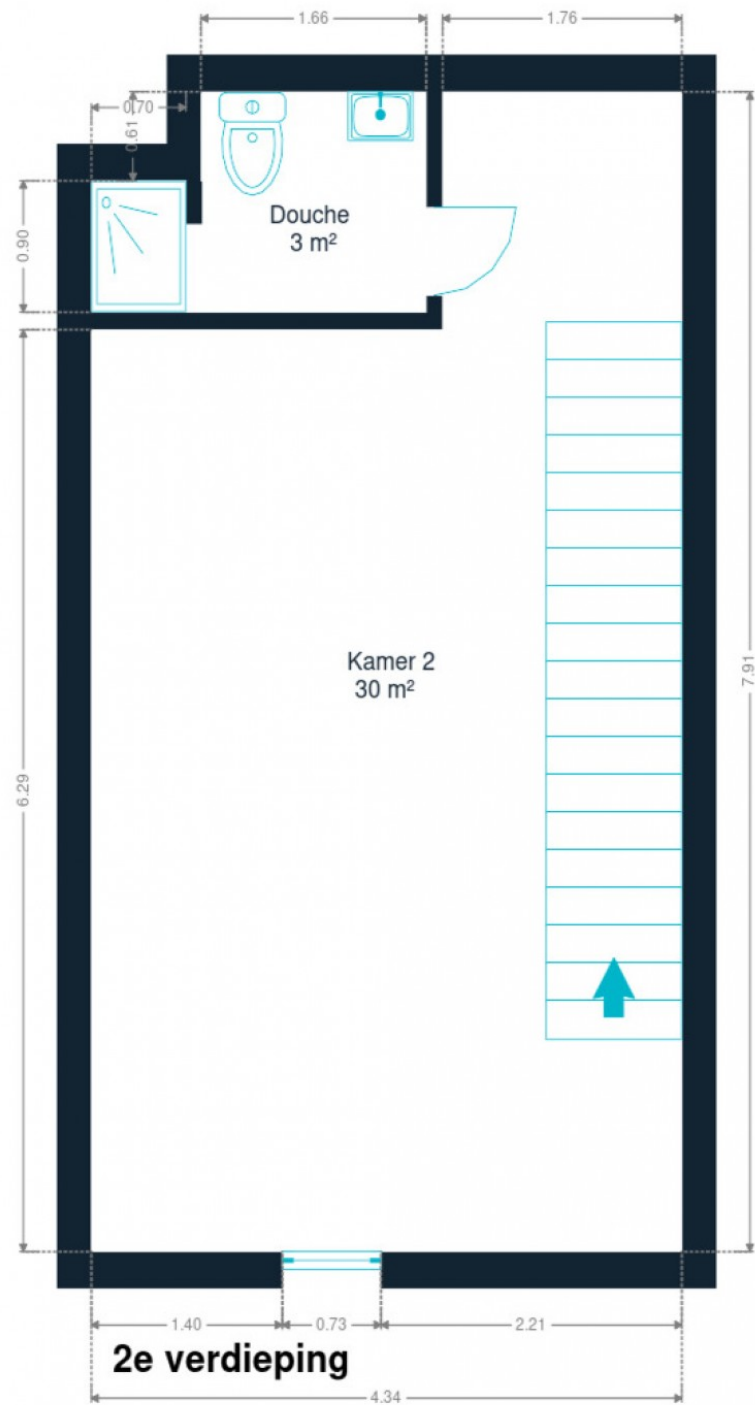
Slaapkamer 2	7.91 m	4.34 m	30.14 m²
Douche	2.46 m	1.50 m	3.17 m²



Benedenverdieping



1ste verdieping



2de verdieping

eigenschappen

DAK

Zinkwerken	Materialen zink
Staat	Goede staat
Bedekking	Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding	Baksteen
	Geschilderd
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Beglazing enkel
	Materiaal hout
	Kleur wit

INSTALLATIE

WATERVERZACHTER	Ja
Gasteller	Ja
Branddetector	Ja
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Modus radiatoren
	Ketel type condensatie met ventiel
	Merk bulex
Water meter	Aantal 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Vervoer

Bushalte	350 m
Toegang spoor	800 m
Oprit autosnelweg	3400 m

Scholen

Institut Saint Jackouilles	190 m
----------------------------	-------

Aandachtspunten

Bushalte	Brussel IJzer	115 m
Metrostation	Yser	162 m
Onderdak	Hôtel Queen Anne	220 m
Universiteit	Dossogne Jean-Christophe	232 m
Onderdak	The Legacy by 2go4 centre ville	253 m
Universiteit	Denergy®	258 m
Onderdak	Hôtel Le Plaza Brussels	344 m
Bushalte	Brussel Begijnhof	393 m
Onderdak	Thon Hotel Brussels City Centre	395 m
Onderdak	Hôtel Astrid	443 m
Onderdak	Hotel Metropole Brussels	493 m
Onderdak	Novotel Bruxelles City Centre	585 m
Onderdak	Hôtel ibis Bruxelles Centre-ville	607 m
Onderdak	Aparthotel Adagio Brussels Grand Place	644 m
Onderdak	Hôtel Café Pacific	746 m

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 verkoopsovereenkomst 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.

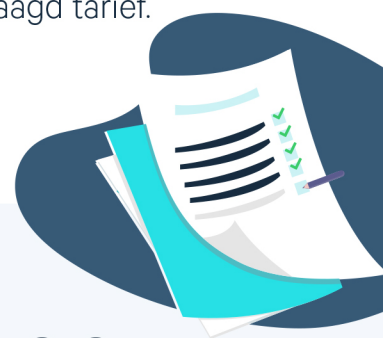
Gefeliciteerd!



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.](#)