



TE KOOP - Bois

Rue au bois 42 1620 - Drogenbos

499 000 €



118 m²



3 slaapkamers



EPC C

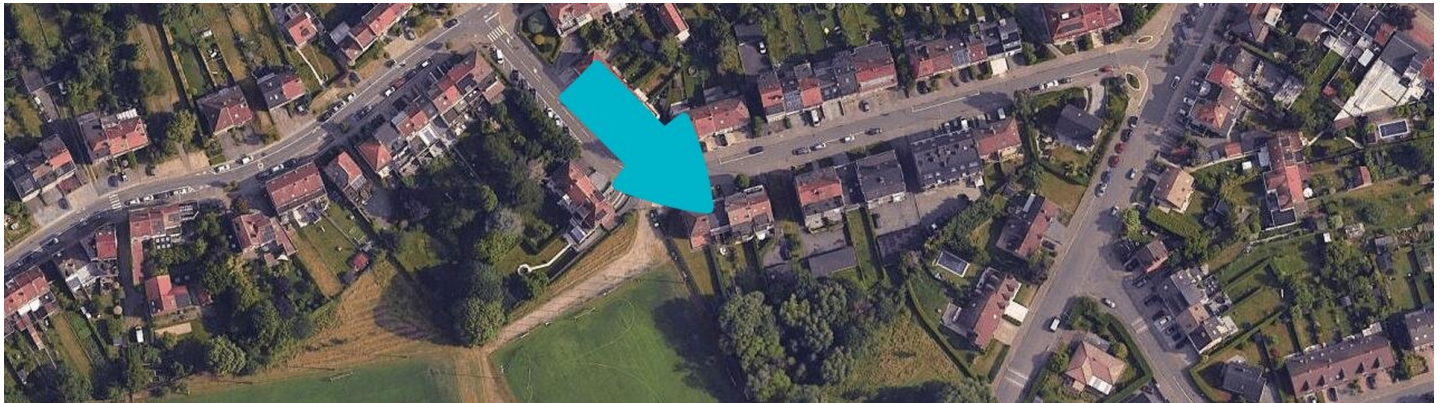
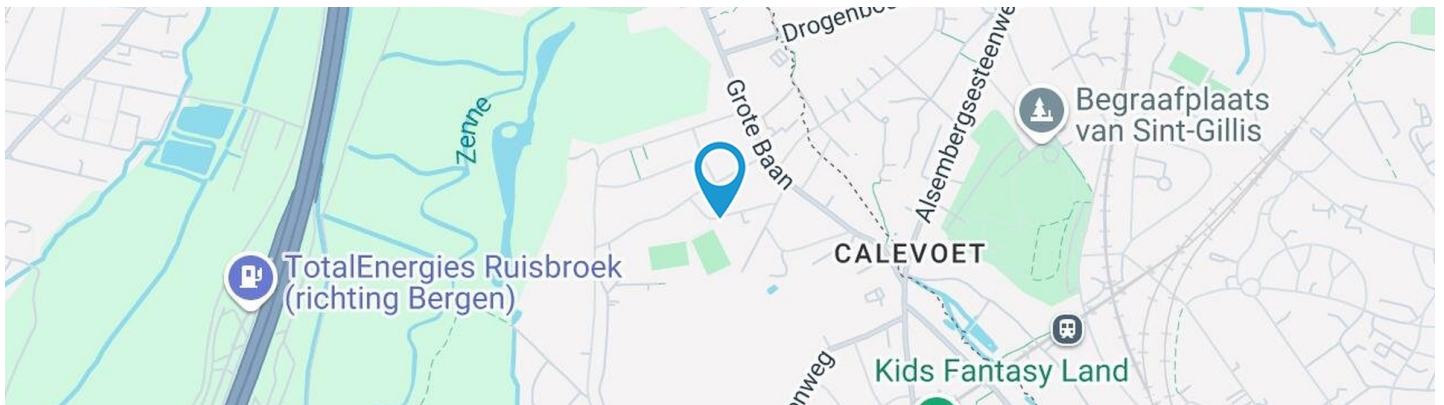


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresgegevens

Rue au bois 42
1620 Drogenbos

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	8.00 m
Diepte verkaveling	37 m
Oppervlakte perceel	407.00 m²
Breedte perceel	10.00 m
Oriëntatie	Noord



*Informatie van de website van het kadaster

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Op te frissen
Bewoonbare oppervlakte	118 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	13
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
	Maison
Garage	1 plaats(en)





Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten omheiningen hagen

Ingericht grasveld

Zuid

Geen

Tuin (terrein rechts)

Gesloten omheiningen hagen zijpoort

Ingericht grasveld

Tuin (terrein rechts)

West

Geen

Parking

Plaats(en) 2

Parking (terrein voorzijde)

Plaats(en) 2

Terras (terrein achterzijde)

20 m²

Vloer tegels

Ja



BINNENKANT

Benedenverdieping **52 m²**

Inkomhal, garage, toilet, wasplaats

1ste verdieping **47 m²**

Living, keuken, berging, hal

2de verdieping **52 m²**

**Slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3,
badkamer, hal**

3de verdieping **53 m²**

Zolder



**Benedenverdieping - Inkomhal - 12.38 m²**Lengte : **4.90 m** - Breedte : **2.98 m**

Vloer	Tegels	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2.4 m	Trap	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		


1ste verdieping - Living - 34.68 m²

 Lengte : **6.85 m** - Breedte : **6.49 m**

Toegang	Balkon	Plafondhoogte	2.4 m
Deur	Type schuivend	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Materiaal hout	Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Beglazing enkel en dubbel raam		Houten cassette
	Rolluiken type elektrisch materiaal pvc	Stopcontacten	10
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend schuivend	Aansluiting kabeltelevisie	1
Vloer	Tegels	Telefoonaansluiting	1


1ste verdieping - Keuken - 6.73 m²

 Lengte : **2.85 m** - Breedte : **2.36 m**

Toegang	Balkon
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas
	Merk Siemens
Dampkap	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
Koelkast	Type combi ingebouwd
	Merk Miele

Oven	Type hetelucht
	Merk Rosieres
Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
	Beglazing enkel en dubbel raam
	Rolluiken type handmatig materiaal pvc
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend rolluiken type handmatig materiaal pvc
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

**2de verdieping - Slaapkamer 1 - 7.16 m²**Lengte : **2.99 m** - Breedte : **2.39 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.3 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 16.27 m²

 Lengte : **4.12 m** - Breedte : **3.94 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend	Bijkomende verwarming	Radiatoren
		Stopcontacten	4
Vloer	Tegels	Aansluiting kabeltelevisie	1
Plafondhoogte	2.3 m		
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 16.31 m²

 Lengte : **4.12 m** - Breedte : **3.95 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend	Bijkomende verwarming	Radiatoren
		Stopcontacten	4
Vloer	Tegels	Aansluiting kabeltelevisie	1
Plafondhoogte	2.3 m		
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand		


2de verdieping - Badkamer - 6.78 m²

 Lengte : **2.86 m** - Breedte : **2.36 m**

Plafondhoogte	2.3 m
Stopcontacten	1
Badkuip	1
Wc	Klassiek
Wastafel	Dubbel

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels

Benedenverdieping - Garage - 32.61 m²Lengte : **8.36 m** - Breedte : **3.98 m**

Toegang	Parking plaats(en) 2
Aantal wagens	1
Deur	
	Type handmatige opening
	Materiaal hout
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type kiepend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Stopcontacten	4

Benedenverdieping - Toilet - 1.31 m²Lengte : **1.48 m** - Breedte : **0.88 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.4 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Benedenverdieping - Wasplaats - 5.38 m²Lengte : **2.91 m** - Breedte : **2.40 m**

Toegang	Terras
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2
Ja	1
	1

1ste verdieping - Berging - 0.48 m²Lengte : **1.29 m** - Breedte : **0.37 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.4 m

1ste verdieping - Hal - 5.21 m²Lengte : **2.38 m** - Breedte : **2.19 m**

Plafondhoogte	2.4 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	1
Vloer	Tegels
Parlofoon	Ja

2de verdieping - Hal - 5.40 m²Lengte : **2.37 m** - Breedte : **2.28 m**

Plafondhoogte	2.3 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	1
Vloer	Tegels

3de verdieping - Zolder - 52.70 m²Lengte : **8.30 m** - Breedte : **6.35 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	3.4 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	4.90 m	2.98 m	12.38 m ²
Garage	8.36 m	3.98 m	32.61 m ²
Toilet	1.48 m	0.88 m	1.31 m ²
Wasplaats	2.91 m	2.40 m	5.38 m ²

1ste verdieping

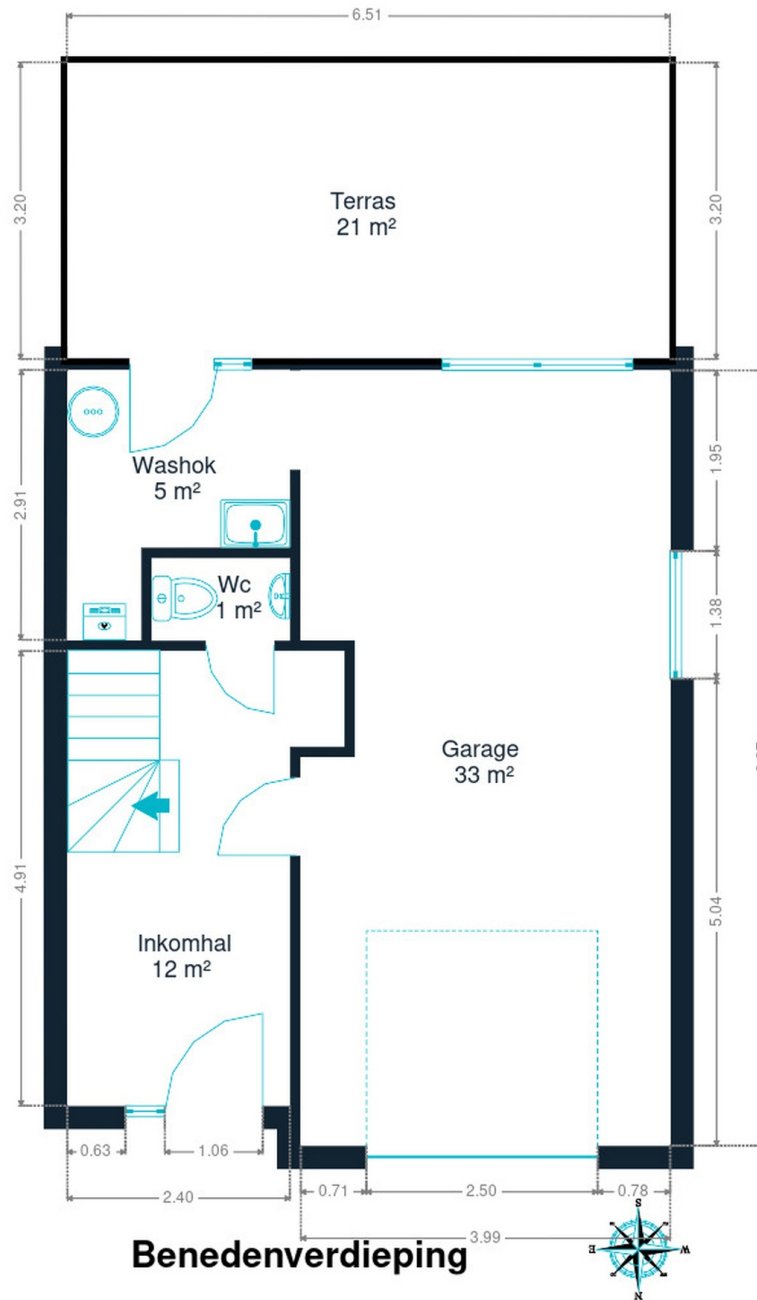
Living	6.85 m	6.49 m	34.68 m ²
Keuken	2.85 m	2.36 m	6.73 m ²
Berging	1.29 m	0.37 m	0.48 m ²
Hal	2.38 m	2.19 m	5.21 m ²

2de verdieping

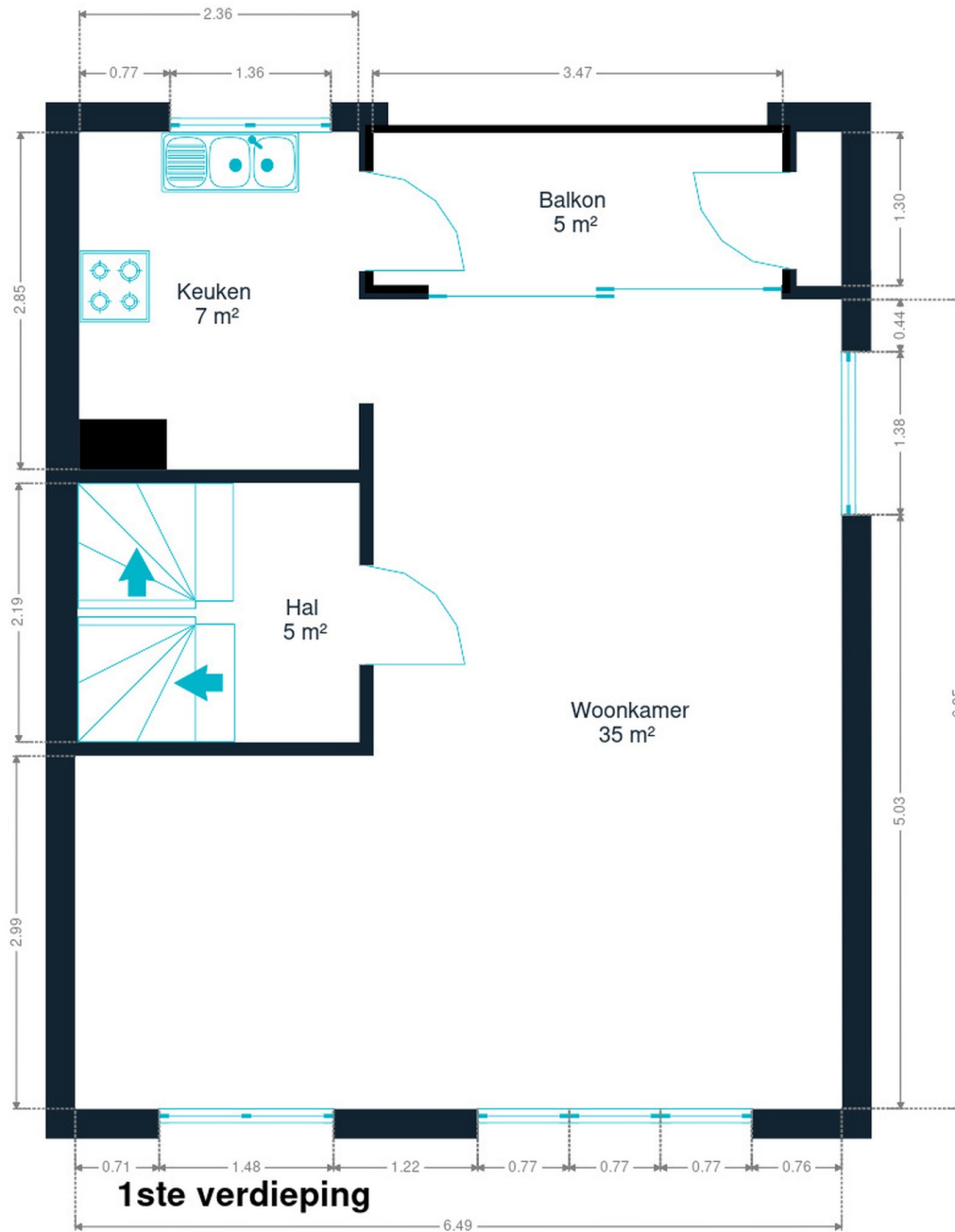
Slaapkamer 1	2.99 m	2.39 m	7.16 m ²
Slaapkamer 2	4.12 m	3.94 m	16.27 m ²
Slaapkamer 3	4.12 m	3.95 m	16.31 m ²
Badkamer	2.86 m	2.36 m	6.78 m ²
Hal	2.37 m	2.28 m	5.40 m ²

3de verdieping

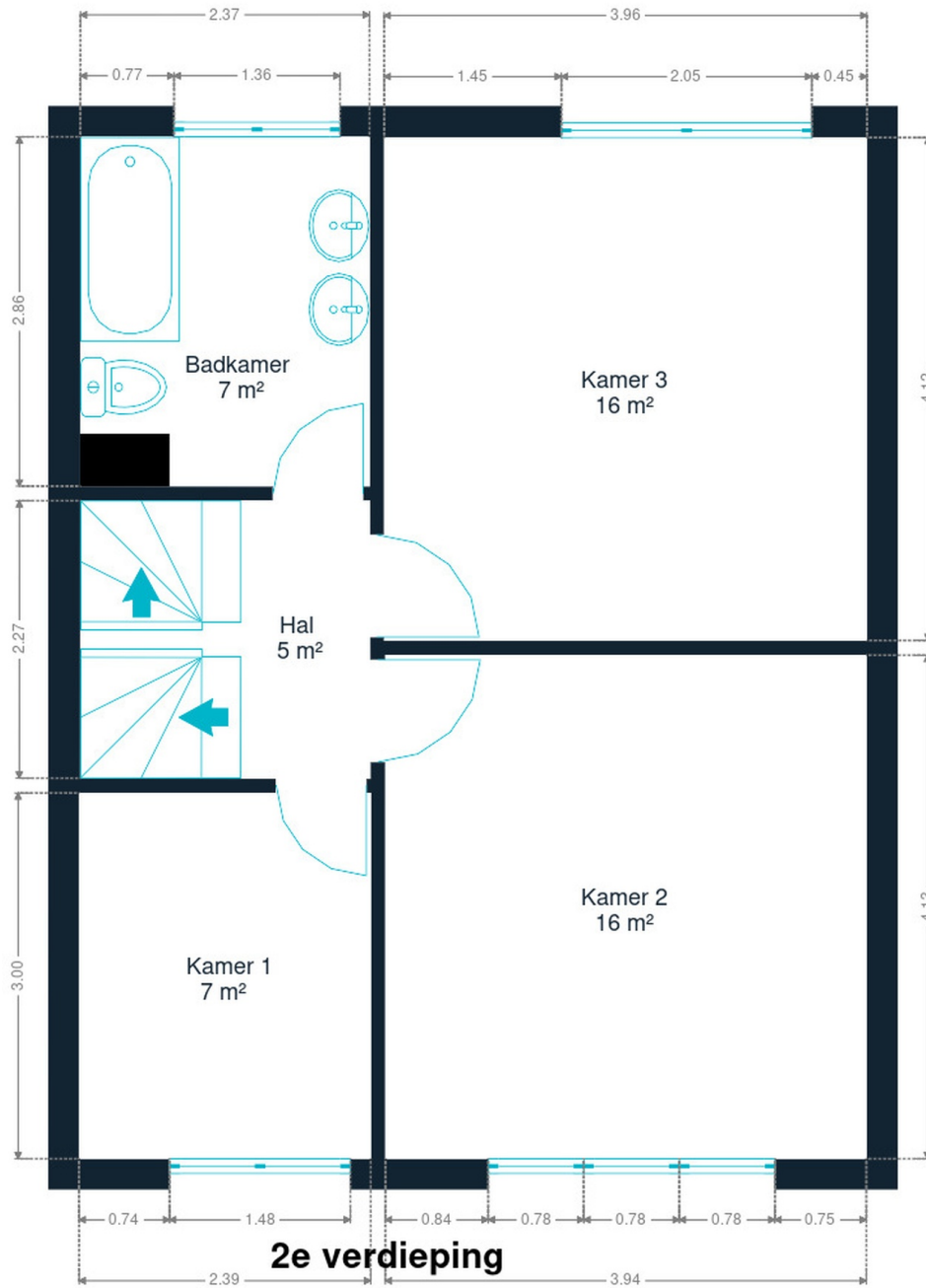
Zolder	8.30 m	6.35 m	52.70 m ²
--------	--------	--------	----------------------



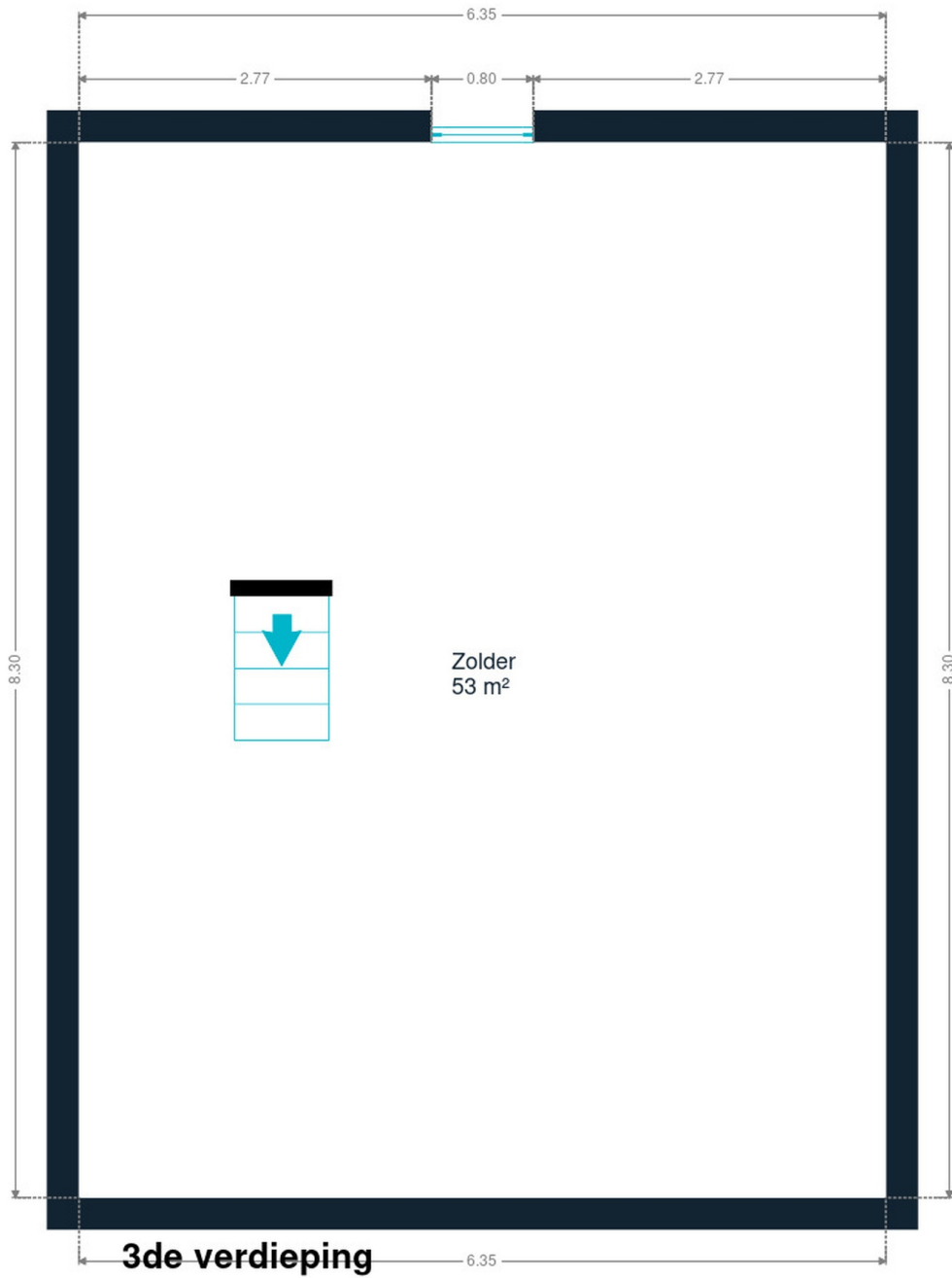
Benedenverdieping



1ste verdieping



2de verdieping



3de verdieping

eigenschappen

EPC

Energetische klasse

C

JAAR

Bouwjaar

1989

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat**Materialen zink**

Staat

Goede staat

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal hout**Rolluiken type handmatig****Beglazing enkel en dubbel raam**

INSTALLATIE

Waternverzachter	Ja
Gasteller	Ja
Ventilatie	Natuurlijk
Boiler	Aantal 1
Parlofoon	Ja
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Radiatoren houten cassette
	Type met ventiel condensatie
	Viessmann
	Aantal 1
Water meter	Aantal 1
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Kabel



Vervoer

Bushalte	350 m
Treinstation	1600 m
Oprit autosnelweg	1800 m

Scholen

GO! basisschool Magnolia	716 m
Ecole Communale francophone	737 m
Ukkel	1094 m
NEMO33 Brussels	1657 m

Aandachtspunten

Bushalte	Van Haelen	496 m
Begraafplaats	Cimetière de Saint-Gilles	898 m
Station	Moensberg	980 m
Onderdak	B&B Moensberg	995 m
Bushalte	Moensberg Gare	1019 m
Dealer	SAGA Mercedes-Benz Drogenbos	1352 m
Onderdak	Best Western Hotel Brussels South	1377 m
Kledingwinkel	A.S. Adventure	1531 m
Restaurant	Noï	1571 m
Boekhandel	Dreamland Drogenbos	1598 m
	Hypermarkt Carrefour Drogenbos	1609 m
Auto herstelling	Auto5 Drogenbos	1623 m
Restaurant	La Cigale	1772 m
Restaurant	3 Fonteynen Restaurant	1787 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

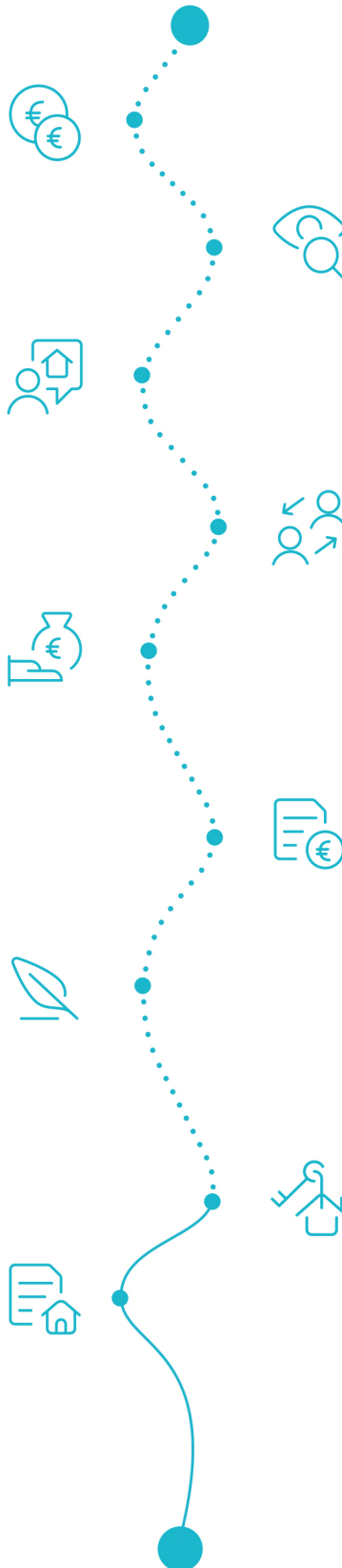
Eens de financiering is afgerond kan de verkoopovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ 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.](#)