



TE KOOP - *Eperviers 119*

Avenue des Eperviers 119 1150 - Woluwe-saint-pierre

460 000 €



131 m²



3 slaapkamers



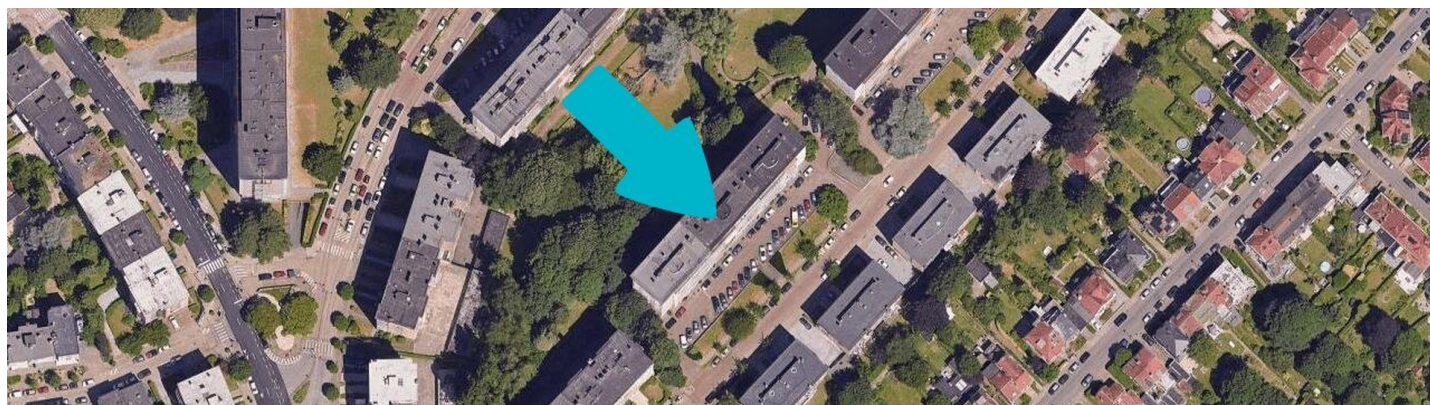
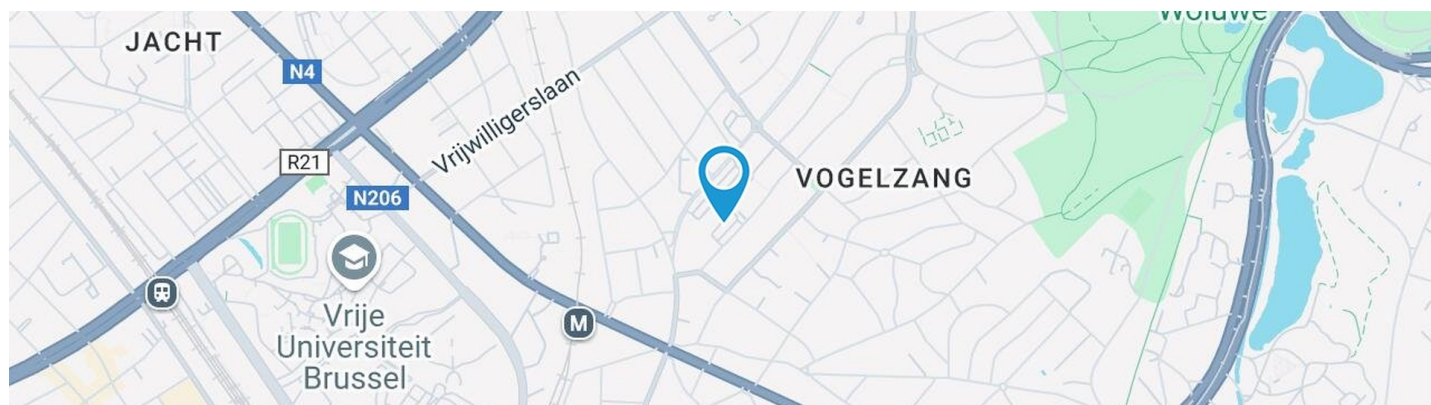
EPC /



**We
Invest**

+32 471 63 88 22

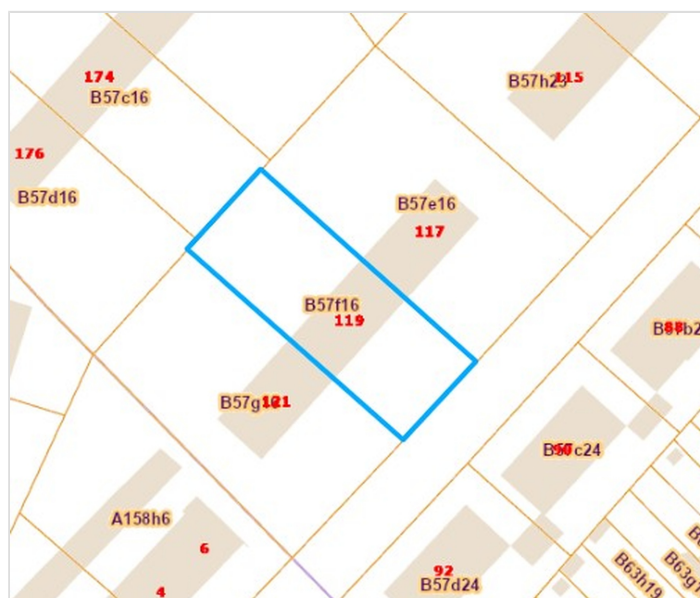
ugo.bartolomucci@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue des Eperviers 119
 1150 Woluwe-saint-pierre

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



*Informatie van de website van het kadaster



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	131 m²
Totale oppervlakte	156 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	5
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1





Buitenkant

Terras (terrein achterzijde) **16 m²**

Vloer tegels

Oriëntatie Noord-West

Terras (terrein voorzijde) **16 m²**

Vloer tegels

Oriëntatie Zuid-Oost



BINNENKANT

5de verdieping **131 m²**

**Inkomhal, living, keuken, nachthal, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, douche,
toilet, wasplaats, wijnkelder**

Kelder **25 m²**

Garage, kelder 1, kelder 2




5de verdieping - Living - 57.27 m²

 Lengte : **9.24 m** - Breedte : **6.46 m**

Toegang	Terras	Plafondhoogte	2.65 m
Open op	Keuken	Verlichting	
Deur			Lichtpunt op het plafond
	Type opendraaiend		Ingebouwde spots
	Materiaal pvc	Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
	Beglazing enkel en dubbel raam	Stopcontacten	22
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vensterdeur	Aansluiting kabeltelevisie	1
Vloer	Parketvloer	Netwerkaansluiting	1


5de verdieping - Keuken - 6.03 m²

 Lengte : **3.35 m** - Breedte : **1.80 m**

Plafondhoogte	2.65 m
Stopcontacten	6
Type	Uitgerust
Open op	Woonkamer
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk BOSH
Dampkap	
	Type vrijstaand
	Afvoer recyclage

Dampkap	
	Merk Novy
Koelkast	
	Type ingebouwd combi
	Merk BOSH
Afwasmachine	
	Type volledig ingebouwd
	Merk Junker
Oven	
	Type hetelucht
	Merk BOSH
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels


5de verdieping - Slaapkamer 1 - 12.78 m²

 Lengte : **4.40 m** - Breedte : **3.22 m**

Toegang	Terras
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	8


5de verdieping - Slaapkamer 2 - 12.10 m²

 Lengte : **4.42 m** - Breedte : **2.90 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.65 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	6


5de verdieping - Slaapkamer 3 - 12.85 m²

 Lengte : **4.42 m** - Breedte : **2.90 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.65 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	6


5de verdieping - Badkamer - 5.11 m²

 Lengte : **2.67 m** - Breedte : **1.91 m**

Plafondhoogte	2.15 m
Stopcontacten	2
Badkuip	1
Wastafel	Dubbel
Handdoekdroger	Ja

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels


5de verdieping - Douche - 6.97 m²

 Lengte : **4.41 m** - Breedte : **1.82 m**

Toegang	Terras
Douche	Tegel + deur
Wastafel	Enkelvoudig
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vensterdeur
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	3
Handdoekdroger	Ja

5de verdieping - Inkomhal - 7.53 m²Lengte : **3.68 m** - Breedte : **2.26 m**

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.2 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Parlofoon	Ja
Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	1
Netwerkaansluiting	1

5de verdieping - Nachthal - 4.38 m²Lengte : **4.80 m** - Breedte : **1.42 m**

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.15 m
Verlichting	Ingebouwde spots

5de verdieping - Toilet - 0.95 m²Lengte : **1.15 m** - Breedte : **0.82 m**

Wc	Hangtoilet
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.15 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Luchtafvoerinstallatie	Ja

5de verdieping - Wasplaats - 1.40 m²

 Lengte : **1.70 m** - Breedte : **0.82 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.15 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Stopcontacten	2
Ja	1
	1

5de verdieping - Wijnkelder - 3.68 m²

 Lengte : **2.98 m** - Breedte : **1.23 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	4

Kelder - Garage - 20.22 m²

 Lengte : **6.13 m** - Breedte : **3.30 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	Type elektrische opening
	Materiaal metaalachtig
Vloer	Beton
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Ja	1
Stopcontacten	1

Kelder - Kelder 1 - 2.61 m²Lengte : **2.09 m** - Breedte : **1.25 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Kelder - Kelder 2 - 2.61 m²Lengte : **2.09 m** - Breedte : **1.25 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

overzicht

Lengte

Breedte

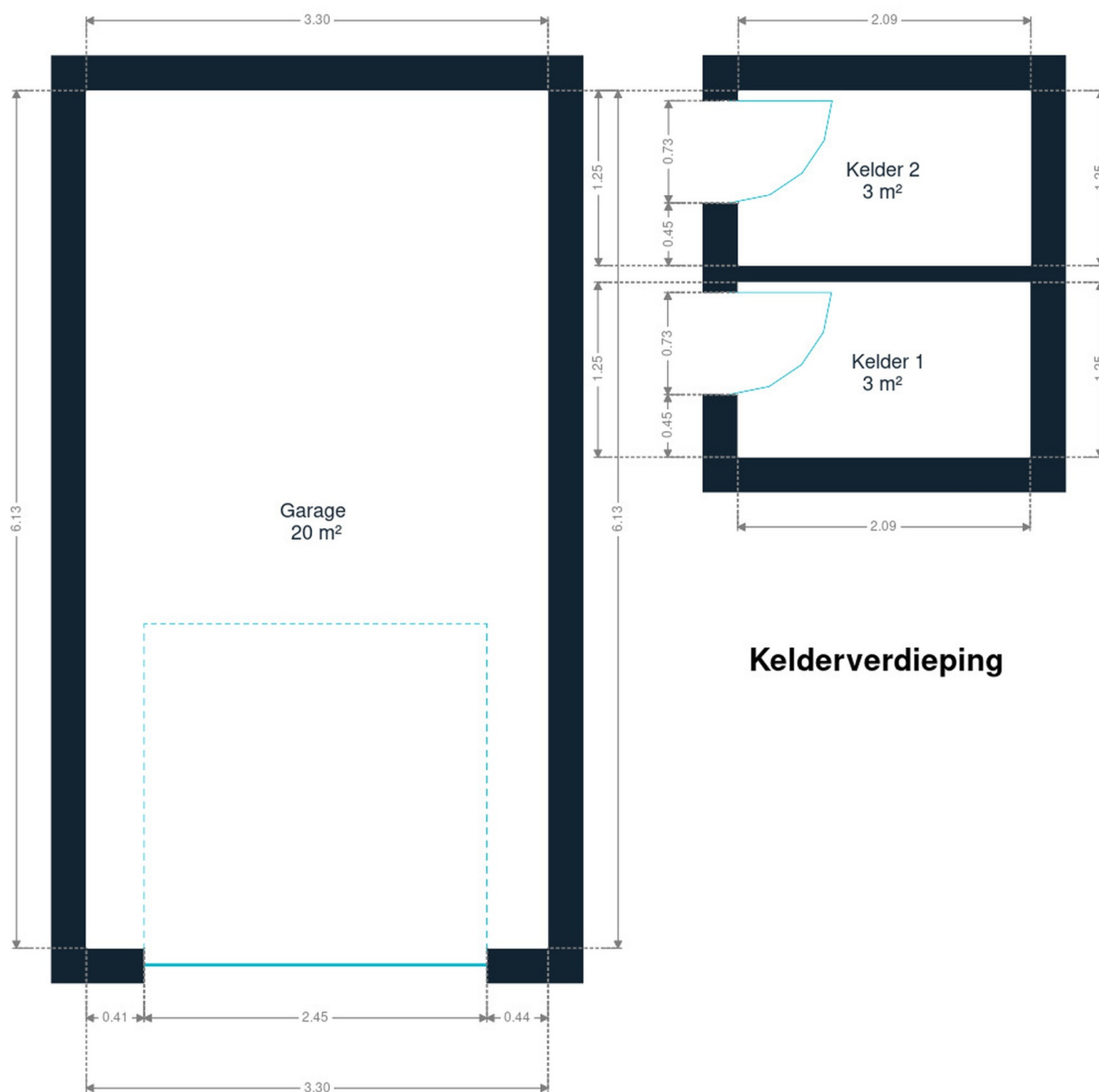
OPPERVLAKE

5de verdieping

Inkomhal	3.68 m	2.26 m	7.53 m²
Living	9.24 m	6.46 m	57.27 m²
Keuken	3.35 m	1.80 m	6.03 m²
Nachthal	4.80 m	1.42 m	4.38 m²
Slaapkamer 1	4.40 m	3.22 m	12.78 m²
Slaapkamer 2	4.42 m	2.90 m	12.10 m²
Slaapkamer 3	4.42 m	2.90 m	12.85 m²
Badkamer	2.67 m	1.91 m	5.11 m²
Douche	4.41 m	1.82 m	6.97 m²
Toilet	1.15 m	0.82 m	0.95 m²
Wasplaats	1.70 m	0.82 m	1.40 m²
Wijnkelder	2.98 m	1.23 m	3.68 m²

Kelder

Garage	6.13 m	3.30 m	20.22 m²
Kelder 1	2.09 m	1.25 m	2.61 m²
Kelder 2	2.09 m	1.25 m	2.61 m²



Kelderverdieping

Kelder



5de verdieping

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1962

GEVEL

Gevelbekleding

Steen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Jaar 2021
Beglazing enkel en dubbel raam
Materiaal pvc

INSTALLATIE

Waterv verzachter

Ja

Gasteller

Ja

Ventilatie

Natuurlijk

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren met calorimeter
Aantal 1

Water meter

Aantal 1

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Glasvezel



Vervoer

Bushalte	250 m
Treinstation	700 m
Oprit autosnelweg	3500 m

Scholen

Ac ecole	3 minuten	412 m
Sint-Juliaan 'De Vlindertuin'	3 minuten	469 m
Institut Saint-Julien-Parnasse Section Secondaire	3 minuten	485 m

Aandachtspunten

Metrostation	Hankar	3 minuten	471 m
Metrostation	Pétillon	4 minuten	674 m
Onderdak	Eurostars Montgomery	8 minuten	1629 m
Onderdak	B&B Chambre Chocolat	8 minuten	1784 m
Onderdak	B&B A côté du Cinquanteaire	10 minuten	2191 m
Onderdak	Best Western Plus Park Hotel Bruxelles	9 minuten	2230 m
Onderdak	Guest House 3 Tilleuls	11 minuten	2241 m
Onderdak	Appart-hôtel Maison de la Lune - petite Auberge d...	11 minuten	2268 m
Onderdak	B&B Place Jourdan	11 minuten	2291 m
Fitness	Aspria Brussels Royal La Rasante	9 minuten	2294 m
Onderdak	FLATS - (Résidence D'ici D'ailleurs)	10 minuten	2455 m
Onderdak	L'Auberge du Souverain	11 minuten	2601 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.

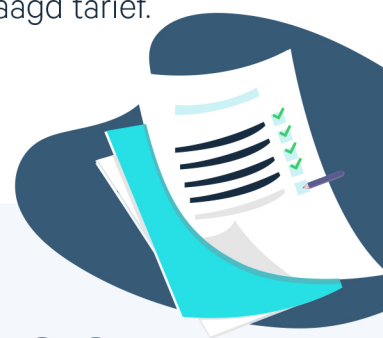
Gefeliciteerd!



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.](#)