



TE KOOP - *Braves 50*

Square des Braves 50 1630 - Linkebeek

500 000 €



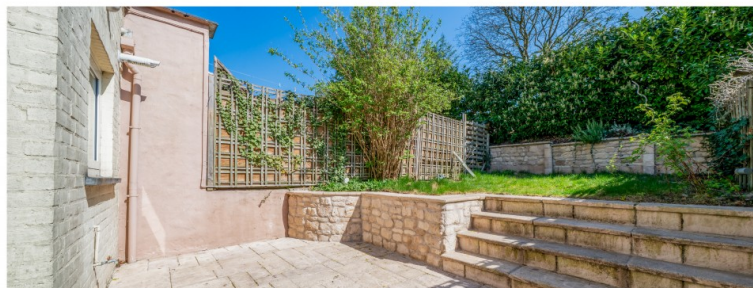
143 m²



3 slaapkamers



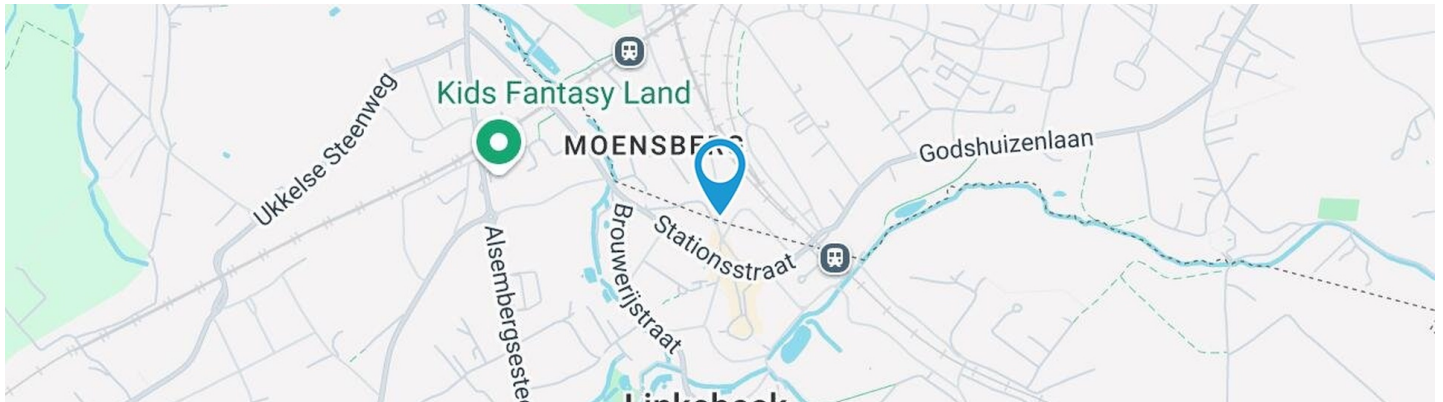
EPC /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be

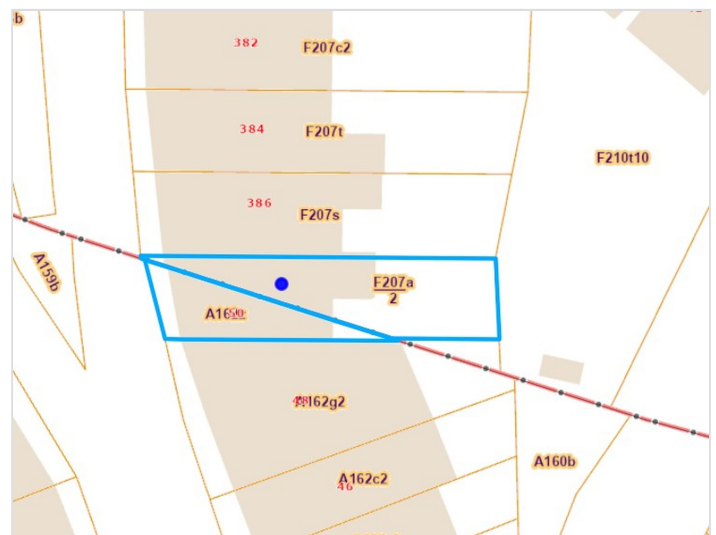


Adresgegevens

Square des Braves 50
1630 Linkebeek

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	5.00 m
Diepte verkaveling	23 m
Oppervlakte perceel	140.00 m²
Breedte perceel	5.00 m
Oriëntatie	West



*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	Goed
Bewoonbare oppervlakte	143 m²
Totale oppervlakte	174 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
	Maison





Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten hagen hekken muur

Ingericht grasveld

Oost

Geen

Terras (terrein achterzijde)

27 m²

Vloer steen

Terras (terrein achterzijde)

Ja Stopcontacten 1

Ja

Oriëntatie oost



BINNENKANT

Benedenverdieping **52 m²**

Inkomhal, living, keuken, trap

1ste verdieping **46 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, badkamer 1, toilet,
berging**

2de verdieping **44 m²**

Slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer 2, trap

3de verdieping **15 m²**

Zolder

Kelder **17 m²**

Kelder, kelderhal


Benedenverdieping - Inkomhal - 8.59 m²

 Lengte : **8.25 m** - Breedte : **1.50 m**

Toegang		Vloer	Quick-Step
	Terras	Plafondhoogte	3.1 m
	Tuin	Verlichting	
Deur			Ingebouwde spots
	Opendraaiend		Op het plafond
	Pvc	Trap	1
	Enkel en dubbel raam		


Benedenverdieping - Living - 33.30 m²

 Lengte : **8.97 m** - Breedte : **4.07 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig materiaal pvc type draaiend
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2.8 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Bijkomende verwarming	
	Radiatoren
	Houten cassette

Stopcontacten	12
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1


Benedenverdieping - Keuken - 8.91 m²

 Lengte : **3.77 m** - Breedte : **2.35 m**

Plafondhoogte	2.6 m
Stopcontacten	4
Type	Uitgerust
Toegang	
	Terras
	Tuin
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type gas
	Merk BEKO
Dampkap	

Dampkap	
	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Novy
Koelkast	
	Type ingebouwd combi
	Merk Zanussi
Afwasmachine	
	Type klassiek
	Merk Siemens
Oven	
	Type hetelucht
	Merk Zanussi


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 29.14 m²

 Lengte : **8.97 m** - Breedte : **3.64 m**

Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam
	Rolluiken type handmatig materiaal pvc
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend vensterdeur
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2.75 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Opbergkast	Draaideur
Stopcontacten	9
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1


1ste verdieping - Badkamer 1 - 6.13 m²

 Lengte : **3.20 m** - Breedte : **2.01 m**

Plafondhoogte	2.75 m
Stopcontacten	2
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Type badkamer	Douche in het bad
Badkuip	1

Wastafel	Dubbel
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 19.39 m²

 Lengte : **5.35 m** - Breedte : **5.28 m**
Venster

PVC raamprofiel met dubbele beglazing type kiepend

Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam

Vloer
Parketvloer
Plafondhoogte
2.2 m
Plafonds
Hellend plafond
Verlichting
Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming
Radiatoren
Stopcontacten
6
Netwerkaansluiting
1


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 14.13 m²

 Lengte : **3.87 m** - Breedte : **3.64 m**
Venster
Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
PVC raamprofiel met dubbele beglazing type kiepend
Vloer
Parketvloer
Plafondhoogte
2.2 m
Verlichting
Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

4

Netwerkaansluiting

1


2de verdieping - Badkamer 2 - 4.39 m²

 Lengte : **2.58 m** - Breedte : **1.69 m**

Plafondhoogte	2.2 m
Stopcontacten	2
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Type badkamer	Douche in het bad
Badkuip	1
Wc	Klassiek

Wastafel	Enkelvoudig
Handdoekdroger	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer

Benedenverdieping - Trap - 1.35 m²Lengte : **2.04 m** - Breedte : **0.66 m****1ste verdieping - Nachthal - 5.55 m²**Lengte : **3.79 m** - Breedte : **1.46 m**

Trap	1
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

1ste verdieping - Toilet - 2.60 m²Lengte : **2.01 m** - Breedte : **1.29 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Luchtafvoerinstallatie	Ja

1ste verdieping - Berging - 2.74 m²Lengte : **2.52 m** - Breedte : **1.08 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.25 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

2de verdieping - Trap - 6.58 m²Lengte : **3.87 m** - Breedte : **1.70 m**

3de verdieping - Zolder - 15.45 m²

 Lengte : **5.14 m** - Breedte : **3.00 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	1.9 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2
Trap	1

Kelder - Kelder - 11.99 m²

 Lengte : **3.58 m** - Breedte : **3.34 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	1.85 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Stopcontacten	4
Ja	1

Kelder - Kelderhal - 5.13 m²

 Lengte : **3.58 m** - Breedte : **1.43 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	1.8 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	2
Trap	Type

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	8.25 m	1.50 m	8.59 m²
Living	8.97 m	4.07 m	33.30 m²
Keuken	3.77 m	2.35 m	8.91 m²
Trap	2.04 m	0.66 m	1.35 m²

1ste verdieping

Nachthal	3.79 m	1.46 m	5.55 m²
Slaapkamer 1	8.97 m	3.64 m	29.14 m²
Badkamer 1	3.20 m	2.01 m	6.13 m²
Toilet	2.01 m	1.29 m	2.60 m²
Berging	2.52 m	1.08 m	2.74 m²

2de verdieping

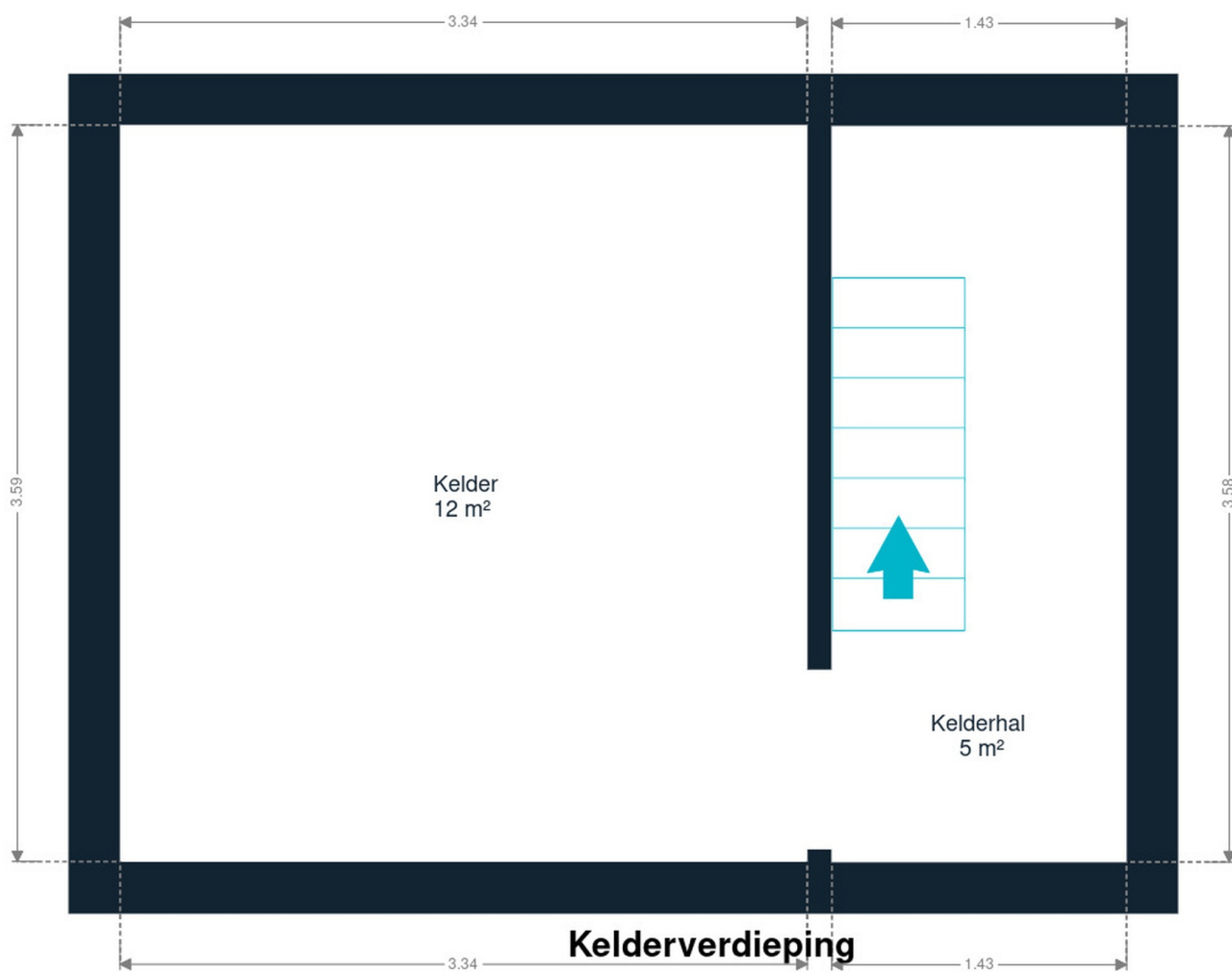
Slaapkamer 2	5.35 m	5.28 m	19.39 m²
Slaapkamer 3	3.87 m	3.64 m	14.13 m²
Badkamer 2	2.58 m	1.69 m	4.39 m²
Trap	3.87 m	1.70 m	6.58 m²

3de verdieping

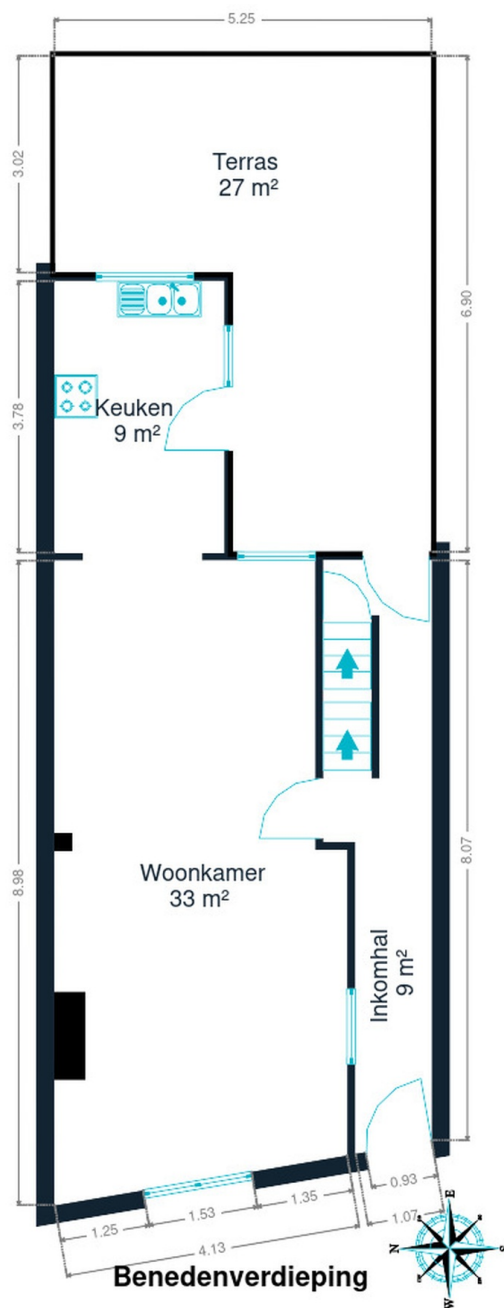
Zolder	5.14 m	3.00 m	15.45 m²
--------	--------	--------	----------

Kelder

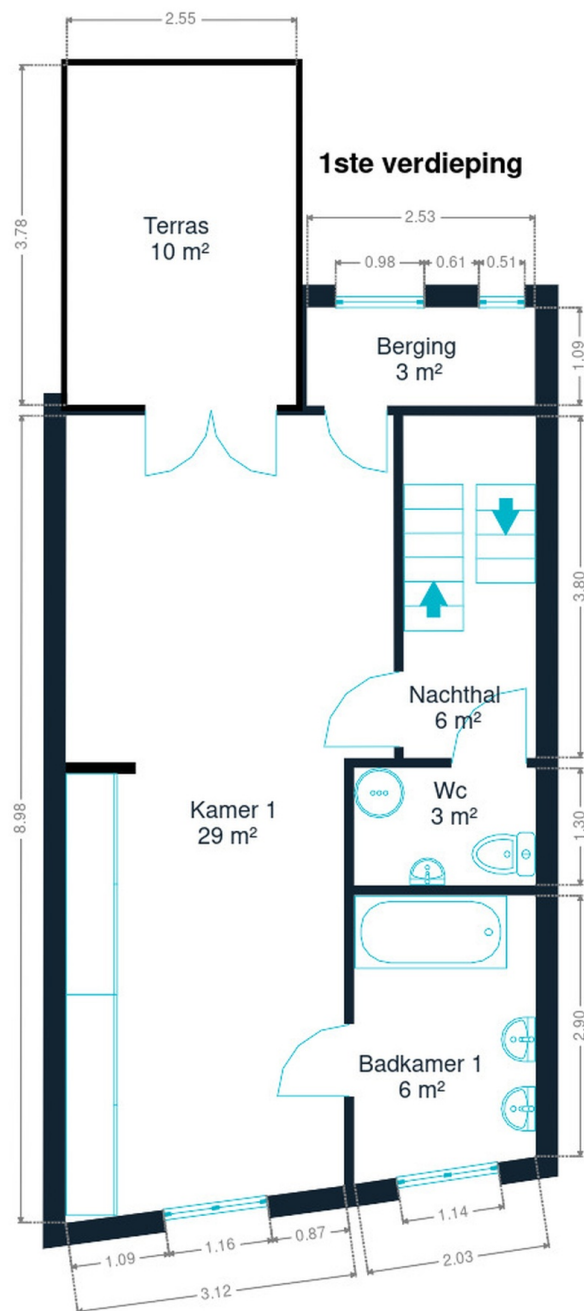
Kelder	3.58 m	3.34 m	11.99 m²
Kelderhal	3.58 m	1.43 m	5.13 m²



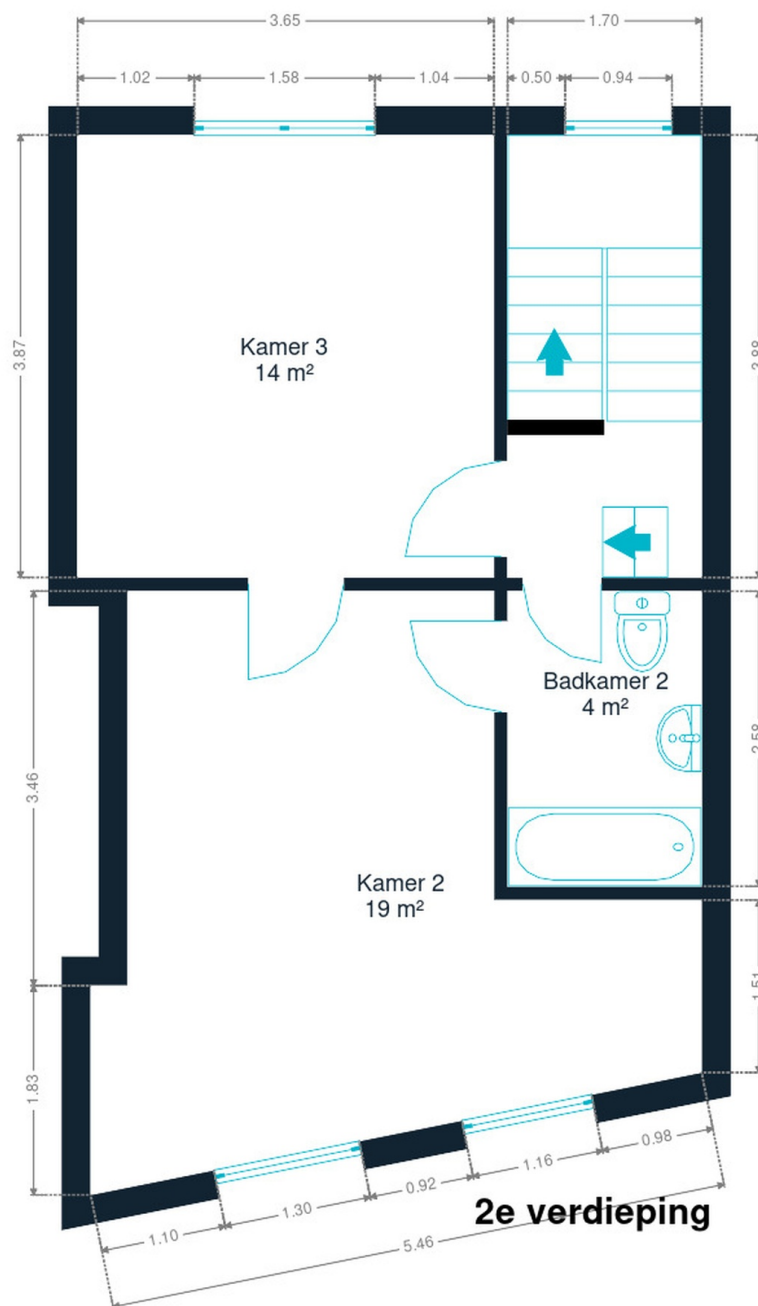
Kelder



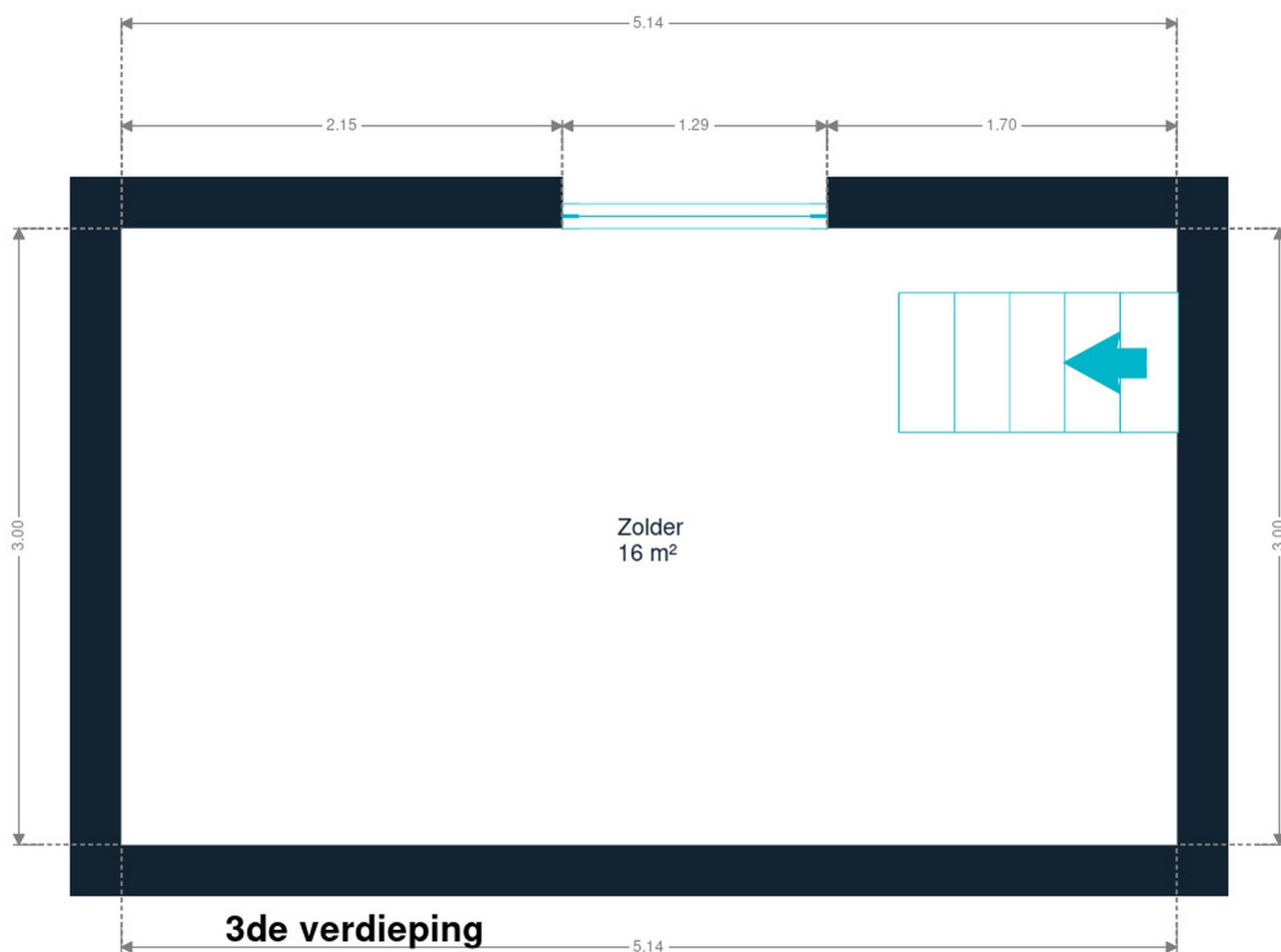
Benedenverdieping



1ste verdieping



2de verdieping



3de verdieping

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen pvc

Staat

Goede staat

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam

Rolluiken type handmatig

Materiaal pvc

INSTALLATIE

Gasteller

Ja

Ventilatie

Natuurlijk

Boiler

Aantal 1

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk gas

Radiatoren houten cassette

Aantal 1

Water meter

Aantal 1

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Kabel

Vervoer

Bushalte	70 m
Treinstation	400 m
Oprit autosnelweg	2900 m

Scholen

Gemeentelijke Basisschool "De Schakel"	264 m
ARU2 - Athénée royal Uccle 2	335 m
École Les Blés d'Or	649 m
Ecole Fondamentale Communale de Verrewinkel	1374 m

Aandachtspunten

Restaurant	Noï	190 m
Bushalte	Gare de Linkebeek	264 m
Station	Linkebeek	324 m
Onderdak	B&B Moensberg	437 m
Station	Moensberg	520 m
Gezondheid	Les Griottes	1005 m
Park	Ferme Holleken Hoeve	1382 m
Fietsenwinkel	Bikeemotion	1587 m
Restaurant	La Cigale	2100 m
Restaurant	3 Fonteynen Restaurant	2120 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.

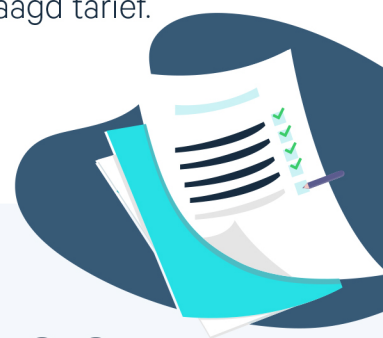
Gefeliciteerd!



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.](#)