



TE KOOP - *Albert 263*

Avenue Albert 263 1190 - Forest

495 000 €



84 m²



2 slaapkamers



EPC /

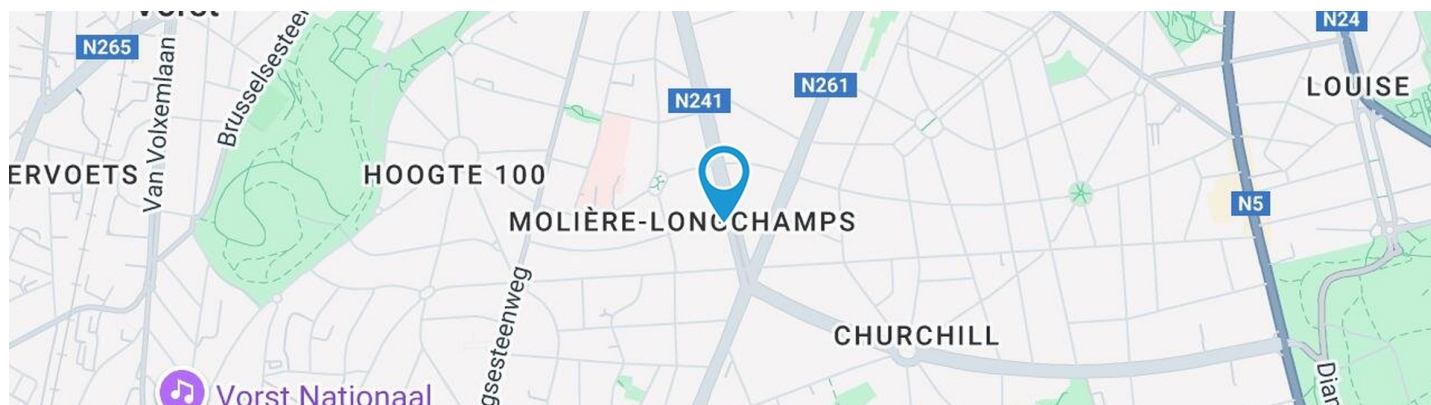


**We
Invest**

IPI : 507286

+32 479 42 23 96

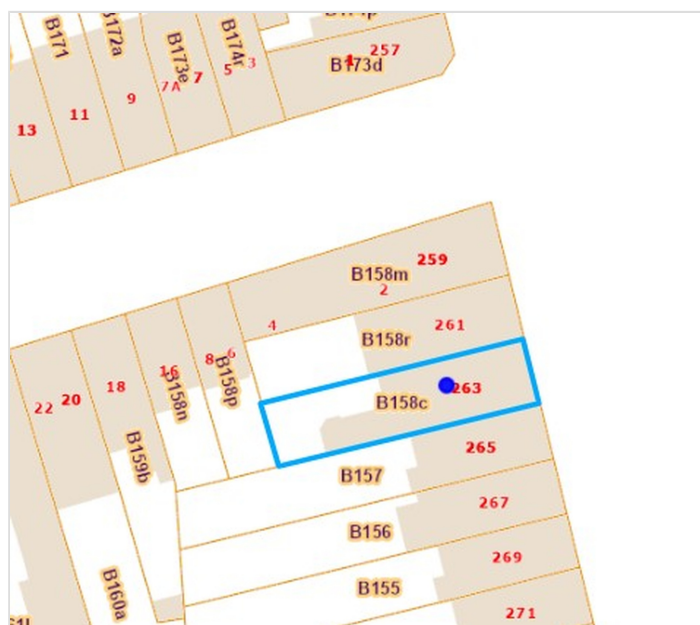
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue Albert 263
 1190 Forest

* 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	Goed
Bewoonbare oppervlakte	84 m²
Totale oppervlakte	84 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	1
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1





Buitenkant

Terras (terrein achterzijde)

14 m²

Vloer hout

Oriëntatie Zuid-West





BINNENKANT

1ste verdieping

84 m²

**Inkomhal, living, keuken, nachthal, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, badkamer, toilet**





1ste verdieping - Inkomhal - 5.68 m²

Lengte : **5.50 m** - Breedte : **1.03 m**

Deur

Type opendraaiend

Materiaal hout

Vloer

Parketvloer halfmassief

Plafondhoogte

2.60 m

Verlichting

Ingebouwde spots

Lichtpunt op het plafond


1ste verdieping - Living - 19.39 m²

 Lengte : **5.84 m** - Breedte : **3.73 m**

Open op	Keuken
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer halfmassief
Plafondhoogte	3.73 m
Verlichting	Spots
	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	4



1ste verdieping - Keuken - 15.98 m²

 Lengte : **4.97 m** - Breedte : **3.21 m**

Plafondhoogte	3.74 m
Stopcontacten	5
Open op	Living
Gootsteen	Enkelvoudig
Kookplaat	Type inductie
	Merk Zanker
Dampkap	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk AEG
Koelkast	Type combi

Koelkast	Merk Zanker
Afwasmaschine	Type ingebouwd
	Merk Zanker
Oven	Type hetelucht
	Merk Zanker
Werkblad	Inox
Centraal kookeiland	Ja
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer halfmassief
Verlichting	


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 18.76 m²

 Lengte : **5.48 m** - Breedte : **3.59 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Parketvloer halfmassief
Plafondhoogte	3.72 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	8


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 9.89 m²

 Lengte : **3.45 m** - Breedte : **2.86 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.74 m
Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	7


1ste verdieping - Badkamer - 5.91 m²

 Lengte : **4.24 m** - Breedte : **1.76 m**

Plafondhoogte	2.40 m
Stopcontacten	2
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Douche	Inloopdouche
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig
Handdoekdroger	Ja

Muur	Volledig betegeld
Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Vloer	Tegels marmer
Meubels	Ja

1ste verdieping - Nachthal - 6.20 m²

 Lengte : **5.25 m** - Breedte : **2.02 m**

Toegang	Terras
Trap	
	Hout
	Recht
Deur	
	Opendraaiend
	Hout
	Simple et double
Vloer	Marmer
Plafondhoogte	2.74 m
Verlichting	
	Op het plafond
	Ingebouwde spots

1ste verdieping - Toilet - 1.89 m²

 Lengte : **1.75 m** - Breedte : **1.08 m**

Wc	Hangtoilet
Vloer	Tegels marmer
Plafondhoogte	2.28 m
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	2

overzicht

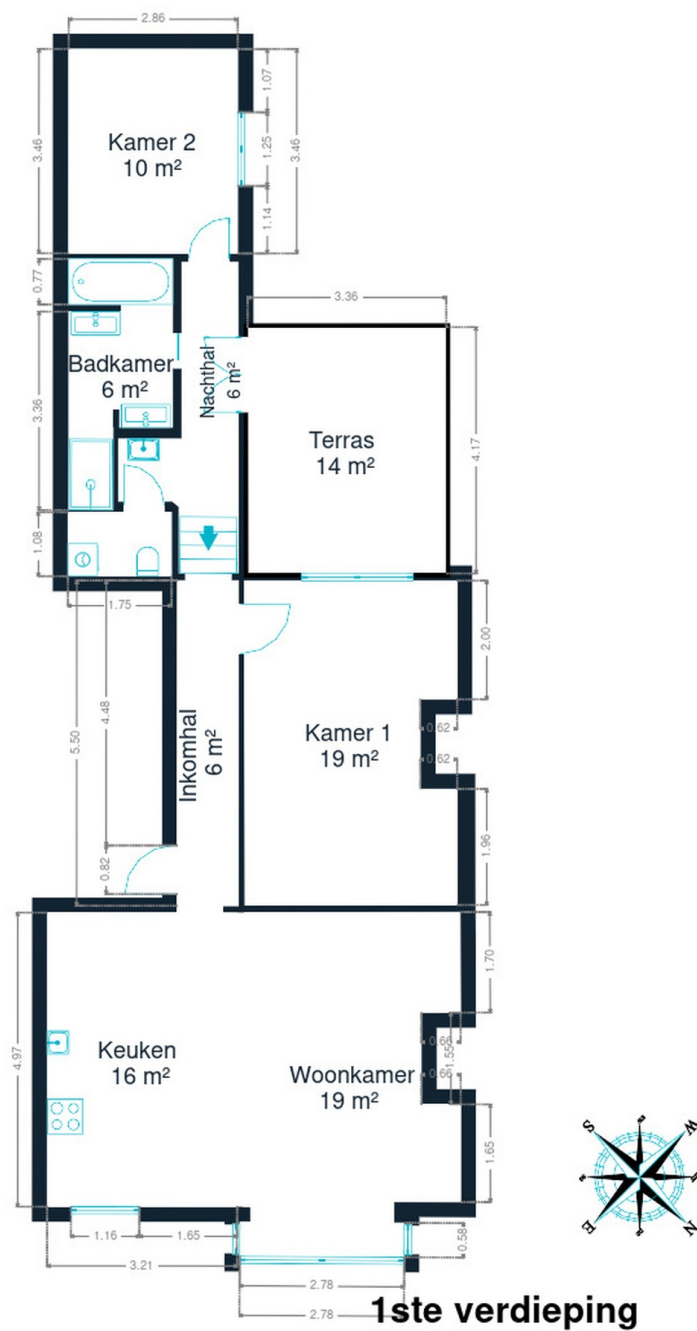
Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

1ste verdieping

Inkomhal	5.50 m	1.03 m	5.68 m²
Living	5.84 m	3.73 m	19.39 m²
Keuken	4.97 m	3.21 m	15.98 m²
Nachthal	5.25 m	2.02 m	6.20 m²
Slaapkamer 1	5.48 m	3.59 m	18.76 m²
Slaapkamer 2	3.45 m	2.86 m	9.89 m²
Badkamer	4.24 m	1.76 m	5.91 m²
Toilet	1.75 m	1.08 m	1.89 m²



1ste verdieping

1ste verdieping

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen zink pvc

Staat

Goede staat

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Natuursteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc

Beglazing simple et double

Kleur wit

INSTALLATIE

Gasteller

Aantal 1

Boiler

Aantal 2**Merk bulex**

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk gas****Radiatoren met calorimeter****Type condensatie****Vaillant****Aantal 1**

Water meter

Individueel

Internet

Glasvezel



Vervoer

Bushalte	600 m
Treinstation	2400 m
Oprit autosnelweg	3200 m

Scholen

Aviv asbl	157 m
École de Messidor	577 m
École Fondamentale Maternelle et Primaire Saint- Augustin	646 m

Aandachtspunten

Onderdak	Hotel Catalonia Brussels	804 m
Onderdak	Hotel The Neufchatel	1476 m
Bushalte	Gatti de Gamond	1561 m
Bushalte	Union	1567 m
Onderdak	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	1568 m
Onderdak	Hotel Manos Premier	1614 m
Onderdak	Hôtel De Fierlant	1648 m
Restaurant	Odette en Ville	1663 m
Onderdak	Aparthotel Wellington	1673 m
Onderdak	Hotel Brussels	1716 m
Onderdak	Le Châtelain Brussels Hotel	1725 m
Onderdak	Hotel Barsey by Warwick	1734 m
Bushalte	St-Gilles Rue Hôtel des Monnaies/Munthofstraat	1765 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.

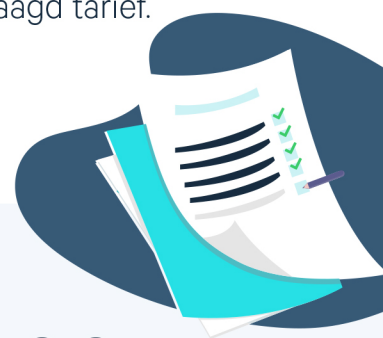
Gefeliciteerd!



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.](#)