



TE KOOP - *Ranson 27*

Rue ranson 27 1130 - Haren (bruxelles)

399 000 €



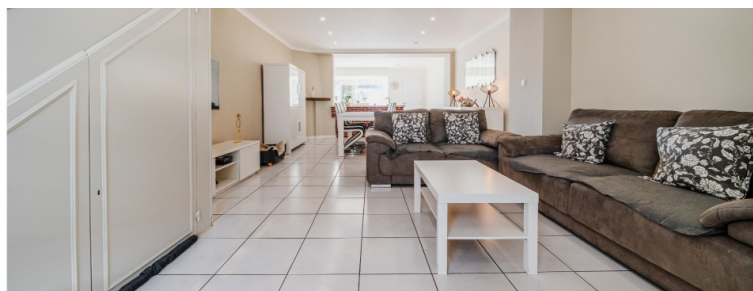
143 m²



4 slaapkamers



EPC /

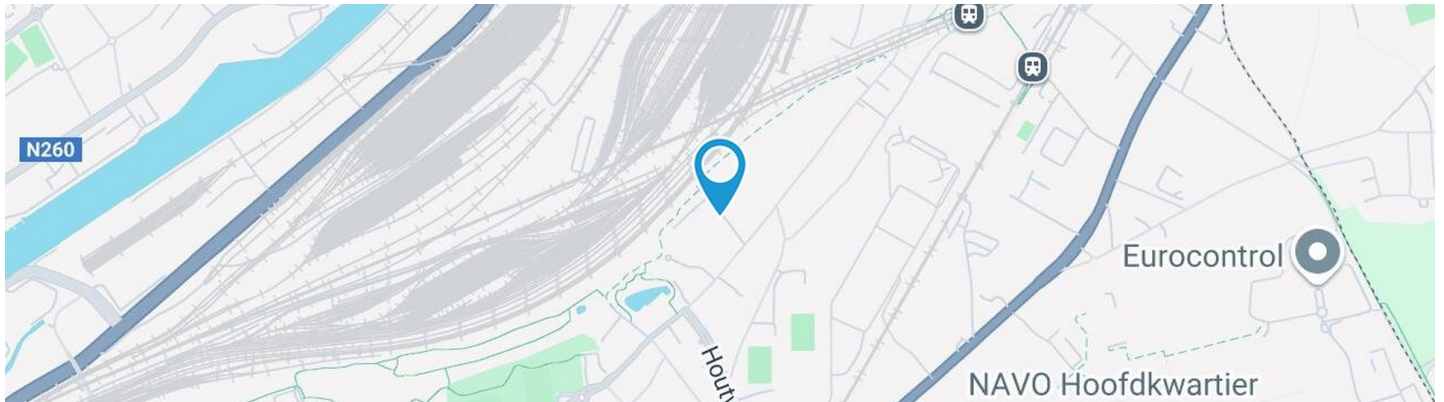


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresgegevens

Rue ranson 27
 1130 Haren (bruxelles)

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	6.00 m
Diepte verkaveling	37 m
Oppervlakte perceel	165.00 m²
Breedte perceel	6.00 m
Oriëntatie	Zuid-Oost



*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	144 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	4
Aantal douchekamers	1
	Maison





Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde) **1**

Terras (terrein achterzijde) **27.05 m²**

Vloer tegels

Oriëntatie Noord-West





BINNENKANT

Benedenverdieping **48 m²**

Inkomhal, woonkamer, keuken, veranda, toilet

1ste verdieping **48 m²**

Nachthal 1, slaapkamer 1, slaapkamer 2, douche

2de verdieping **32 m²**

Nachthal 2, slaapkamer 3, slaapkamer 4

- 1 verdieping **16 m²**

Kelder




Benedenverdieping - Inkomhal - 1.22 m²

 Lengte : **1.22 m** - Breedte : **0.99 m**

Deur

Type opendraaiend
Materiaal hout
Beglazing simple et double

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.38 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond
Ingebouwde spots


Benedenverdieping - Woonkamer - 23.08 m²

Lengte : 7031.00 m - Breedte : 3.21 m

Open op	Keuken
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.50 m
Verlichting	
	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Trap	
	Materialen hout
	Type 1/4 draaiend


Benedenverdieping - Keuken - 14.03 m²

 Lengte : **4.48 m** - Breedte : **3.12 m**

Plafondhoogte	2.50 m
Stopcontacten	5
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk Candy
Dampkap	
	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
Koelkast	
	Type combi

Koelkast	
	Merk BOSH
Afwasmachine	
	Type ingebouwd
	Merk BEKO
Oven	
	Type hetelucht
	Merk AEG
Vloer	
	Tegels
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond


Benedenverdieping - Veranda - 6.80 m²

 Lengte : **3.03 m** - Breedte : **2.24 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type schuivend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 14.82 m²

 Lengte : **4.48 m** - Breedte : **3.85 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.24 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 13.40 m²

 Lengte : **4.55 m** - Breedte : **2.94 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Plafondhoogte	2.38 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


1ste verdieping - Douche - 10.15 m²

 Lengte : **3.96 m** - Breedte : **2.59 m**

Douche	Inloophdouche
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Dubbel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.16 m
Verlichting	
	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Meubels	Ja


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 12.96 m²

 Lengte : **4.45 m** - Breedte : **2.91 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Plafondhoogte	2.48 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


2de verdieping - Slaapkamer 4 - 16.08 m²

 Lengte : **4.46 m** - Breedte : **4.39 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.48 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3

Benedenverdieping - Toilet - 3.15 m²

 Lengte : **2.24 m** - Breedte : **1.42 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots
Opbergkast	Ja

1ste verdieping - Nachthal 1 - 9.18 m²

 Lengte : **6.43 m** - Breedte : **1.79 m**

Trap	Hout
	Recht
Plafondhoogte	2.24 m
Verlichting	Ingebouwde spots
	Op het plafond

2de verdieping - Nachthal 2 - 2.96 m²Lengte : **2.63 m** - Breedte : **1.68 m**

Trap

Materialen hout**Type recht**

Vloer

Parketvloer zwevend

Plafondhoogte

2.48 m

Plafonds

Hellend plafond

Verlichting

Ingebouwde spots**Lichtpunt op het plafond****- 1 verdieping - Kelder - 15.59 m²**Lengte : **3.91 m** - Breedte : **4.11 m**

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

1.94 m

Plafonds

Gewelven

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	1.22 m	0.99 m	1.22 m²
Woonkamer	7031.00 m	3.21 m	23.08 m²
Keuken	4.48 m	3.12 m	14.03 m²
Veranda	3.03 m	2.24 m	6.80 m²
Toilet	2.24 m	1.42 m	3.15 m²

1ste verdieping

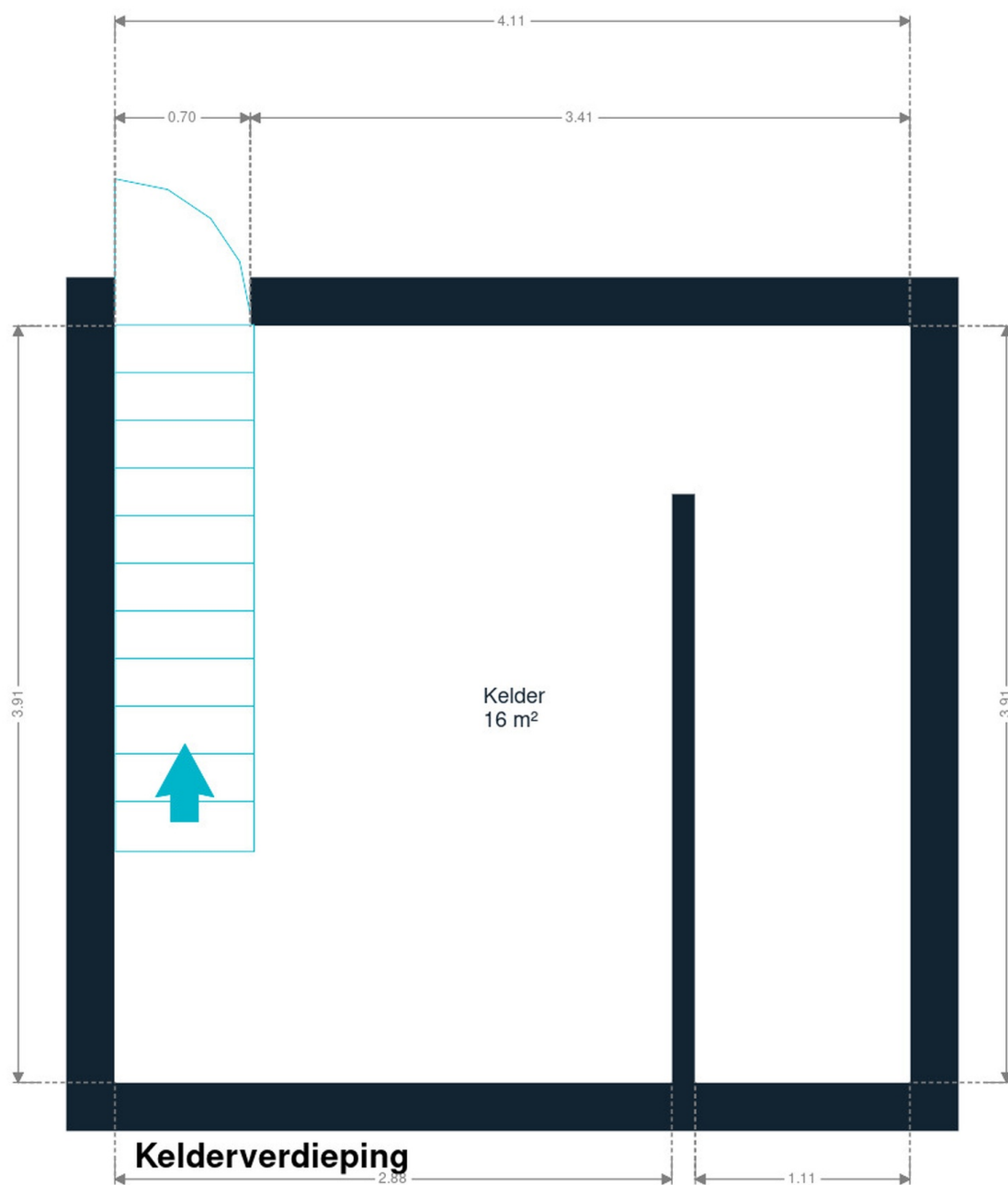
Nachthal 1	6.43 m	1.79 m	9.18 m²
Slaapkamer 1	4.48 m	3.85 m	14.82 m²
Slaapkamer 2	4.55 m	2.94 m	13.40 m²
Douche	3.96 m	2.59 m	10.15 m²

2de verdieping

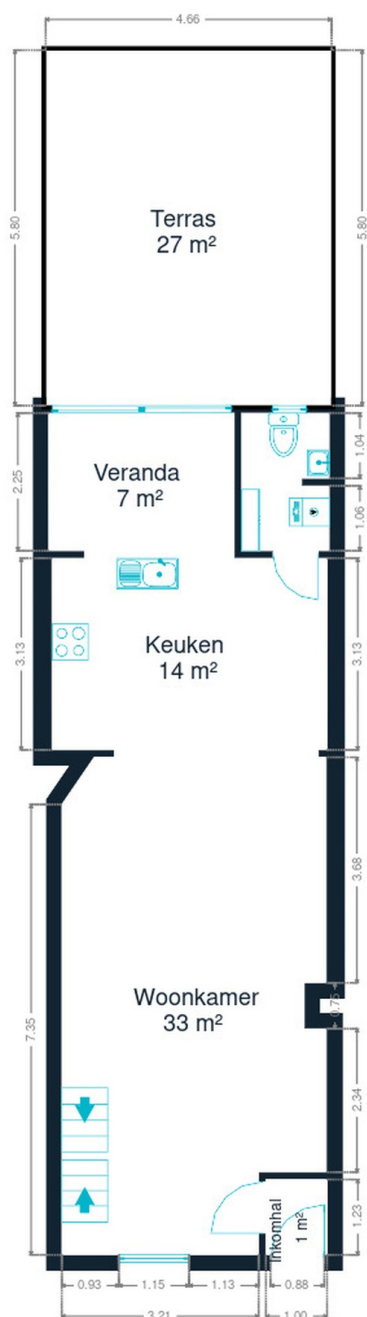
Nachthal 2	2.63 m	1.68 m	2.96 m²
Slaapkamer 3	4.45 m	2.91 m	12.96 m²
Slaapkamer 4	4.46 m	4.39 m	16.08 m²

- 1 verdieping

Kelder	3.91 m	4.11 m	15.59 m²
--------	--------	--------	----------



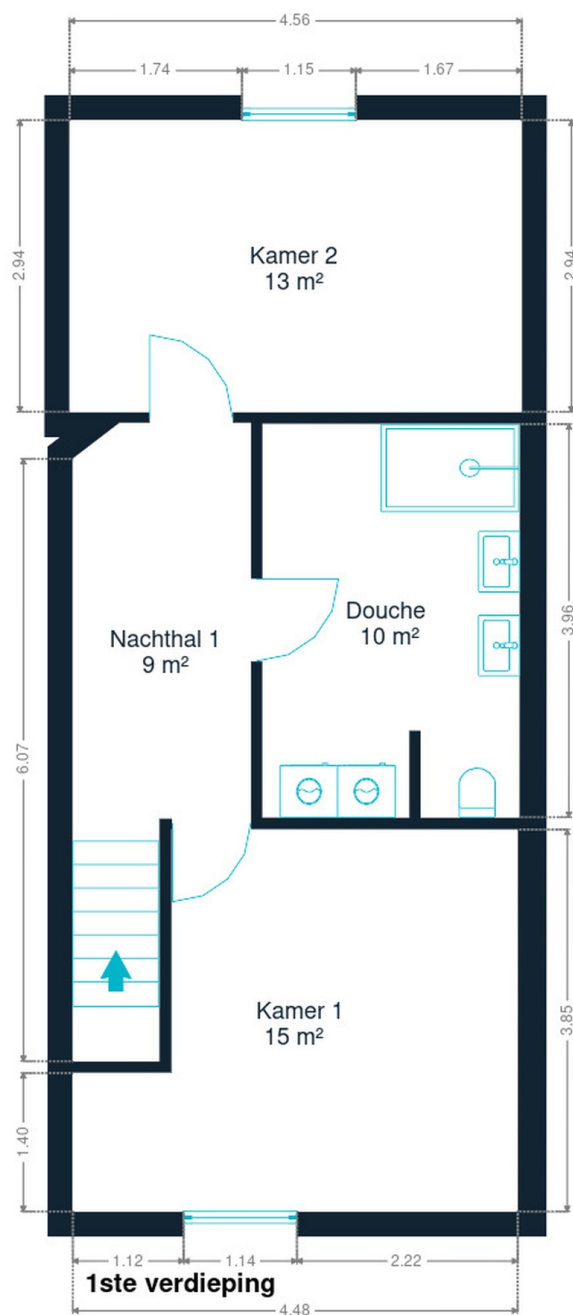
Kelder



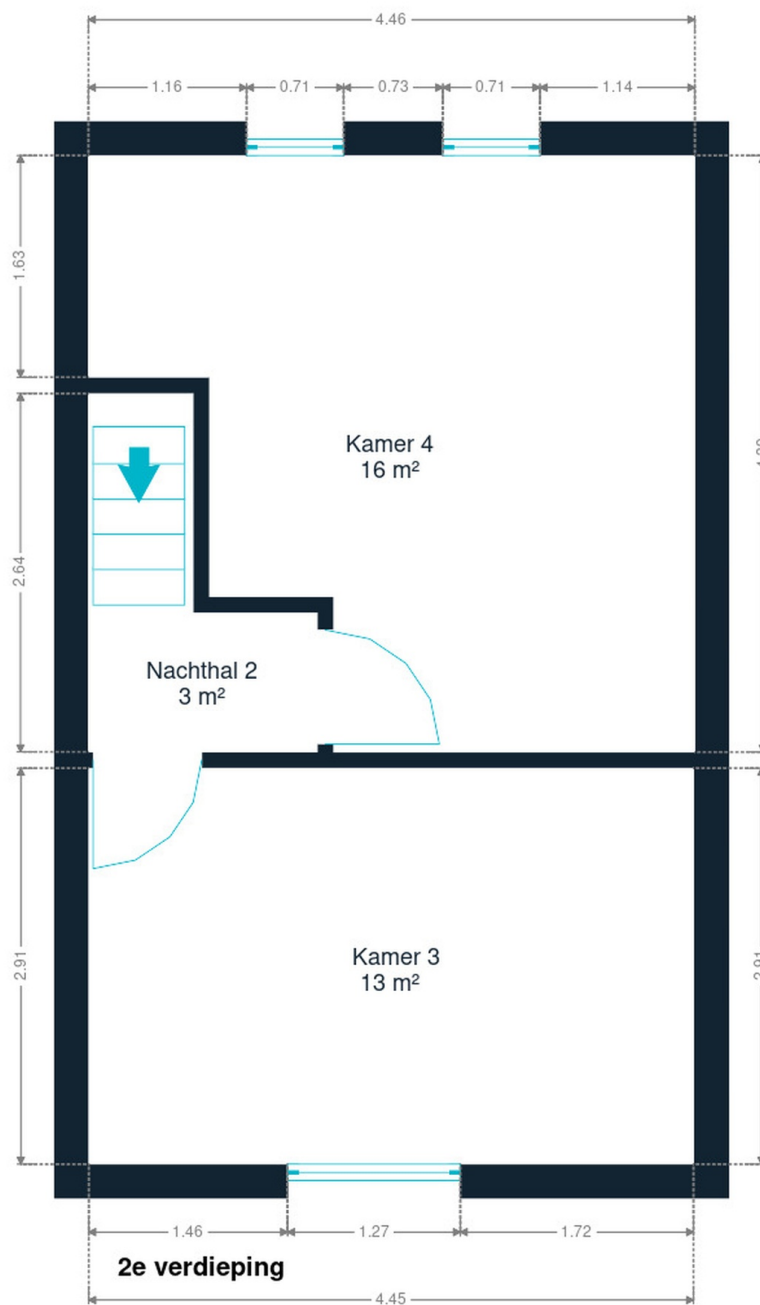
Benedenverdieping



Benedenverdieping



1ste verdieping



2de verdieping

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar	1920
Jaar van renovatie	2020

DAK

Zinkwerken	Materialen pvc
	Staat goede staat
Staat	Goede staat
Bedekking	Betonnen dakpannen

GEVEL

Gevelbekleding	Blokken
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Beglazing simple et double
	Materiaal hout pvc
	Kleur wit houtimitatie

INSTALLATIE

Gasteller

Ja

Zonnepanelen

Aantal panelen 6**Type panelen fotovoltaïsch****Enkelvoudig uurtarief**

Stroommeter

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk gas****Radiatoren****Type condensatie****Vaillant****Aantal 1****Kamerthermostaat****Individueel****Teledistributie**

Water meter

TV

Telefoon

Internet

Ja**Adsl**



Vervoer

Bushalte	600 m
Treinstation	2200 m
Oprit autosnelweg	2700 m

Scholen

GO! basisschool De Weg-Wijzer	543 m
Sint-Jozefsschool	898 m
Ecole Communale la Source	1113 m

Aandachtspunten

Station	Gare de Schaerbeek Formation	547 m
Reisagentschap	Eagle Transfer Bruselas	745 m
Bushalte	Bordet Station	783 m
	Parc Saint-Vincent	922 m
Voeding	Ceres	1263 m
Onderdak	Courtyard by Marriott Bruxelles	1703 m
	Hypermarkt Carrefour Evere	2009 m
Onderdak	Ibis budget Brussels Airport	2072 m
Lokaal overheidskantoor	CSC National	2154 m
Onderdak	Thon Hotel Brussels Airport	2513 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.

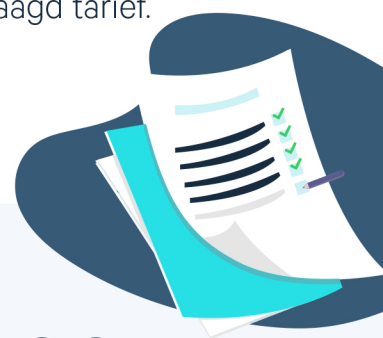
Gefeliciteerd!



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.](#)