



TE KOOP - *Avenue Coghen 65*

Avenue Coghen 65 1180 - Uccle

410 000 €



99 m²



3 slaapkamers



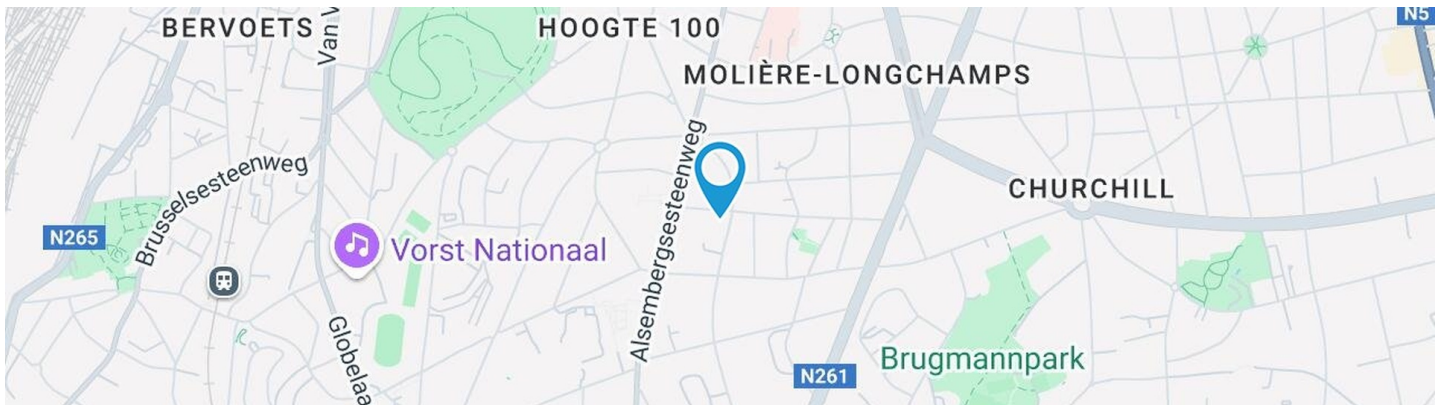
EPC /



IPI : 507286

+32 478 24 45 85

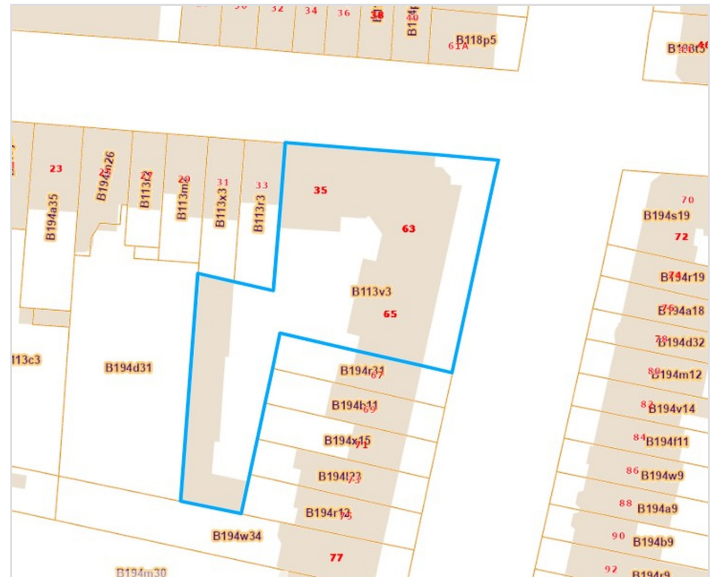
laurent.michiels@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue Coghen 65
 1180 Uccle

* 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	99 m²
Totale oppervlakte	99 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	4
Aantal verdiepingen	6
Aantal kamers	310
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1





BINNENKANT

4de verdieping

99 m²

**Woonkamer, keuken, nachthal, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, inkomhal**




4de verdieping - Woonkamer - 33.05 m²

 Lengte : **8.21 m** - Breedte : **4.07 m**

Open op	Keuken
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.78 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	10


4de verdieping - Keuken - 12.16 m²

 Lengte : **5.54 m** - Breedte : **3.18 m**

Plafondhoogte	2.62 m
Stopcontacten	6
Open op	Woonkamer
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type inductie
Dampkap	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Ikea

Afwasmachine	Type ingebouwd
	Merk Siemens
Oven	Type hetelucht
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter


4de verdieping - Slaapkamer 1 - 11.93 m²

 Lengte : **3.47 m** - Breedte : **3.44 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.80 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	2


4de verdieping - Slaapkamer 2 - 8.48 m²

 Lengte : **3.56 m** - Breedte : **2.37 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.80 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	2


4de verdieping - Slaapkamer 3 - 11.33 m²

 Lengte : **4.69 m** - Breedte : **2.41 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.80 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	2


4de verdieping - Badkamer - 4.68 m²

 Lengte : **2.44 m** - Breedte : **2.06 m**

Plafondhoogte	2.80 m
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig
Handdoekdroger	Ja
Muur	Op halve hoogte betegeld

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


4de verdieping - Inkomhal - 7.35 m²

 Lengte : **4.01 m** - Breedte : **2.64 m**

Plafondhoogte	2.80 m
Parlofoon	Ja
Stopcontacten	1
Vloer	Zwevend
Deur	
	Opendraaiend
	Gepantserd
	Aluminium
	Anti-inbraak

 Verlichting **Op het plafond**

4de verdieping - Nachthal - 4.70 m²Lengte : **3.47 m** - Breedte : **2.42 m**

Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.80 m
Opbergkast	Openslaande deuren

4de verdieping - Toilet - 2.12 m²Lengte : **2.25 m** - Breedte : **0.94 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.80 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

4de verdieping - Berging 1 - 2.31 m²Lengte : **1.64 m** - Breedte : **1.41 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.78 m
Stopcontacten	2

4de verdieping - Berging 2 - 0.77 m²Lengte : **1.34 m** - Breedte : **0.57 m**

Vloer	Parketvloer halfmassief
-------	--------------------------------

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

4de verdieping

Woonkamer	8.21 m	4.07 m	33.05 m²
Keuken	5.54 m	3.18 m	12.16 m²
Nachthal	3.47 m	2.42 m	4.70 m²
Slaapkamer 1	3.47 m	3.44 m	11.93 m²
Slaapkamer 2	3.56 m	2.37 m	8.48 m²
Slaapkamer 3	4.69 m	2.41 m	11.33 m²
Badkamer	2.44 m	2.06 m	4.68 m²
Toilet	2.25 m	0.94 m	2.12 m²
Berging 1	1.64 m	1.41 m	2.31 m²
Berging 2	1.34 m	0.57 m	0.77 m²
Inkomhal	4.01 m	2.64 m	7.35 m²



4de verdieping

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

11957

DAK

Zinkwerken

Materialen zink**Staat goede staat**

Staat

Goede staat

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur wit**Materiaal pvc****Beglazing simple et double**

INSTALLATIE

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

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

Water meter

Individueel

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Internet

Adsl



Vervoer

Bushalte	600 m
Treinstation	2700 m
Oprit autosnelweg	8600 m

Scholen

École de Messidor	299 m
Basisschool Floréal	362 m

Aandachtspunten

Onderdak	B&B La Maison d'Edgar	436 m
Universiteit	Mossoux	486 m
Onderdak	B&B La Chambre du Zodiaque	730 m
Onderdak	Sunny Guest Rooms	866 m
Bushalte	Gatti de Gamond	949 m
Onderdak	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	953 m
	Stardust Park	1043 m
Onderdak	Hôtel Les Tourelles	1205 m
Transit station	Forest-Est	1349 m
Bushalte	Union	1386 m
Onderdak	Hotel Catalonia Brussels	1403 m
Onderdak	Hôtel De Fierlant	1732 m
Museum	Musée Horta	1783 m
Restaurant	La Quincaillerie	1836 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.

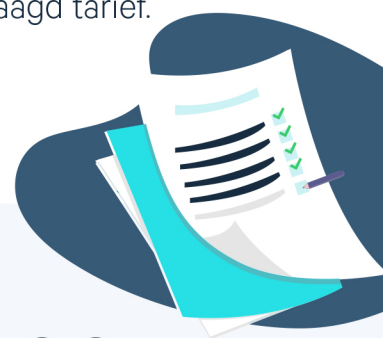
Gefeliciteerd!



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.](#)