



TE KOOP - *Eugène Verheggen 28*

Rue Eugène Verrhegen 28 1190 - Forest

895 000 €



169 m²



4 slaapkamers



EPC /

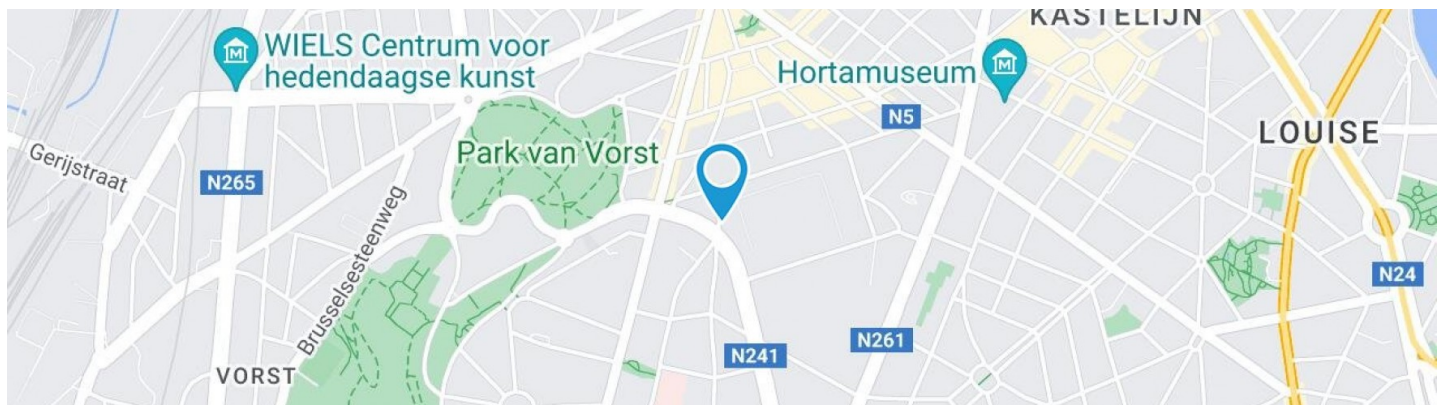


Bruxelles Nord



+32 2 315 51 71

bruxelles.nord@weinvest.be



Adresgegevens

Rue Eugène Verrhegen 28
 1190 Forest

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	6.00 m
Diepte verkaveling	21 m
Oppervlakte perceel	65.00 m²
Breedte perceel	7.00 m
Oriëntatie	West



*Informatie van de website van het kadaster

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



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	169 m²
Totale oppervlakte	168 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

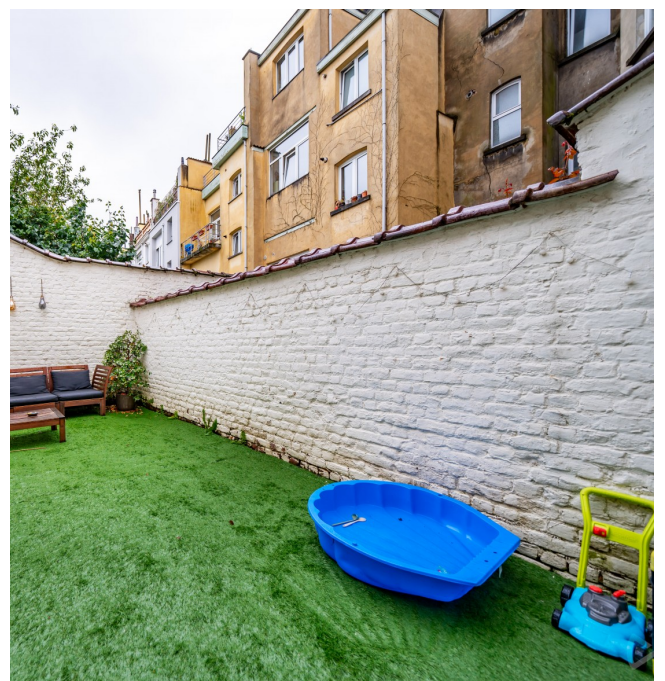
Buitenkant

Terras (terrein achterzijde) **28 m²**

Verlichting Stopcontacten 1

Vloer hout

Oriëntatie oost



Team

+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

BINNENKANT

Benedenverdieping **40 m²**

Zitkamer, keuken, toilet 1, trap, inkomhal

1ste verdieping **43 m²**

**Nachthal 1, slaapkamer 1, badkamer, dressing,
toilet 2**

2de verdieping **43 m²**

**Nachthal 2, slaapkamer 2, slaapkamer 3, douche,
trap**

3de verdieping **42 m²**

Slaapkamer 4, bureau



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Zitkamer - 17.44 m²

Lengte : **4.81 m** - Breedte : **3.65 m**

Open op	Keuken	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type elektrisch materiaal pvc	Videofoon	1
		Stopcontacten	10
		Aansluiting kabeltelevisie	Ja
		Netwerkaansluiting	Ja
Vloer	Quick-Step		
Plafondhoogte	3,9 m		
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Keuken - 15.38 m²

Lengte : **4.57 m** - Breedte : **4.19 m**

Plafondhoogte	3,9 m
Stopcontacten	9
Type	Uitgerust
Toegang	Terras
Open op	Living
Gootsteen	Enkelvoudig
	Materiaal inox
Kookplaat	Type inductie
	Merk BOSH
Dampkap	Type onderbouwde dampkap

Dampkap	Afvoer naar buiten
	Merk AEG
Koelkast	Type ingebouwd met vriesvak
	Merk BOSH
Afwasemachine	Type ingebouwd
	Merk BOSH
Oven	Type hetelucht
	Merk BOSH
Deur	



Team

+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 18.58 m²

Lengte : **5.12 m** - Breedte : **3.67 m**

Toegang	Balkon	Plafondhoogte	3,8 m
Met badruimte	Ja	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Deur		Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Type	Stopcontacten	7
	Materiaal pvc beglaasd	Netwerkaansluiting	Ja
	Beglazing enkel en dubbel raam	Met kleedkamer	Ja
Vloer	Parketvloer		



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Badkamer - 7.85 m²

Lengte : **3.67 m** - Breedte : **2.42 m**

Plafondhoogte	3,8 m
Stopcontacten	4
Type badkamer	Douche en bad
Douche	Inloopdouche
Badkuip	Ovaal
Wastafel	Dubbel

Handdoekdroger	Ja
Muur	Op 3/4 hoogte betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Vinyl



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2de verdieping - Slaapkamer 2 - 15.50 m²

Lengte : **4.23 m** - Breedte : **3.66 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,9 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	Ja



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2de verdieping - Slaapkamer 3 - 13.29 m²

Lengte : **4.63 m** - Breedte : **4.40 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,9 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	8



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2de verdieping - Douche - 4.63 m²

Lengte : **2.91 m** - Breedte : **1.82 m**

Douche	Tegel + deur	Plafondhoogte	2,7 m
Wc	Hangtoilet	Plafonds	Hellend plafond
Wastafel	Enkelvoudig	Verlichting	Ingebouwde spots
Muur	Op 3/4 hoogte betegeld	Luchtafvoerinstallatie	Ja
Vloer	Vinyl	Stopcontacten	2



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3de verdieping - Slaapkamer 4 - 24.08 m²

Lengte : **6.45 m** - Breedte : **4.25 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,7 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	Ja



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3de verdieping - Bureau - 18.31 m²

Lengte : **4.82 m** - Breedte : **4.73 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Quick-Step
Plafonds	Hellend plafond
Plafondhoogte	4,3 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	9
Trap	
	Materialen hout
	Type recht



Team

+32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet 1 - 0.84 m²Lengte : **1.21 m** - Breedte : **0.82 m**

Wc	Klassiek
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,1 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Benedenverdieping - Trap - 0.74 m²Lengte : **0.90 m** - Breedte : **0.82 m****Benedenverdieping - Inkomhal - 5.93 m²**Lengte : **4.81 m** - Breedte : **2.10 m**

Plafondhoogte	4,0 m
Trap	Hout
	Met overloop
Deur	Hout
	Enkel
Verlichting	Op het plafond

1ste verdieping - Nachthal 1 - 8.91 m²

 Lengte : **5.11 m** - Breedte : **3.12 m**

Trap

Hout
Met overloop

Venster

PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Plafondhoogte

3,9 m

Verlichting

Op het plafond

Parlofoon

Ja
1ste verdieping - Dressing - 6.69 m²

 Lengte : **3.26 m** - Breedte : **2.05 m**

Plafondhoogte

3,8 m

Verlichting

Ingebouwde spots
1ste verdieping - Toilet 2 - 1.42 m²

 Lengte : **2.04 m** - Breedte : **1.05 m**

Wc

Hangtoilet

Wastafel

Enkelvoudig

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2,7 m

Verlichting

Ingebouwde spots

2de verdieping - Nachthal 2 - 8.86 m²Lengte : **5.10 m** - Breedte : **3.14 m**

Trap

Hout**Met overloop**

Venster

PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Plafondhoogte

2,9 m

Verlichting

Op het plafond**2de verdieping - Trap - 0.90 m²**Lengte : **1.33 m** - Breedte : **0.76 m**

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Zitkamer	4.81 m	3.65 m	17.44 m²
Keuken	4.57 m	4.19 m	15.38 m²
Toilet 1	1.21 m	0.82 m	0.84 m²
Trap	0.90 m	0.82 m	0.74 m²
Inkomhal	4.81 m	2.10 m	5.93 m²

1ste verdieping

Nachthal 1	5.11 m	3.12 m	8.91 m²
Slaapkamer 1	5.12 m	3.67 m	18.58 m²
Badkamer	3.67 m	2.42 m	7.85 m²
Dressing	3.26 m	2.05 m	6.69 m²
Toilet 2	2.04 m	1.05 m	1.42 m²

2de verdieping

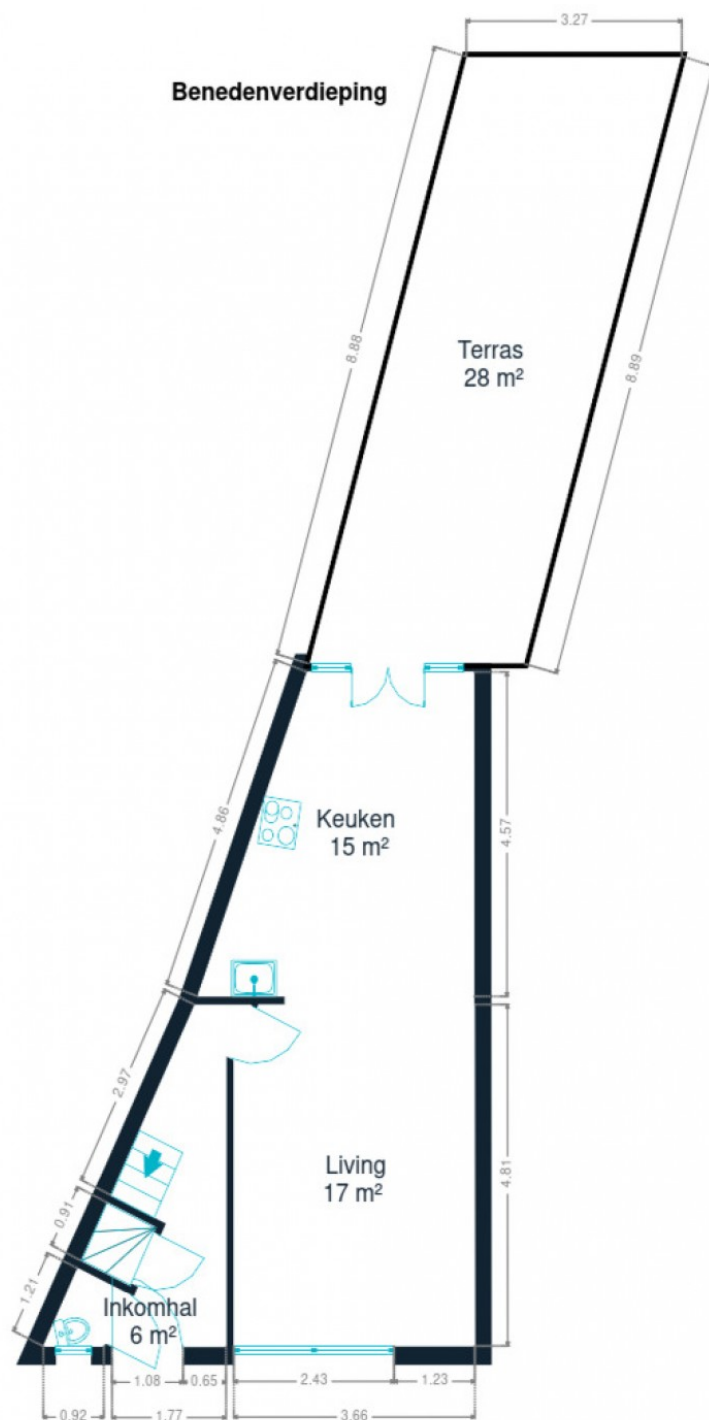
Nachthal 2	5.10 m	3.14 m	8.86 m²
Slaapkamer 2	4.23 m	3.66 m	15.50 m²
Slaapkamer 3	4.63 m	4.40 m	13.29 m²
Douche	2.91 m	1.82 m	4.63 m²
Trap	1.33 m	0.76 m	0.90 m²

3de verdieping

Slaapkamer 4	6.45 m	4.25 m	24.08 m²
Bureau	4.82 m	4.73 m	18.31 m²


Team

 +32 2 315 51 71
 bruxelles.nord@weinvest.be

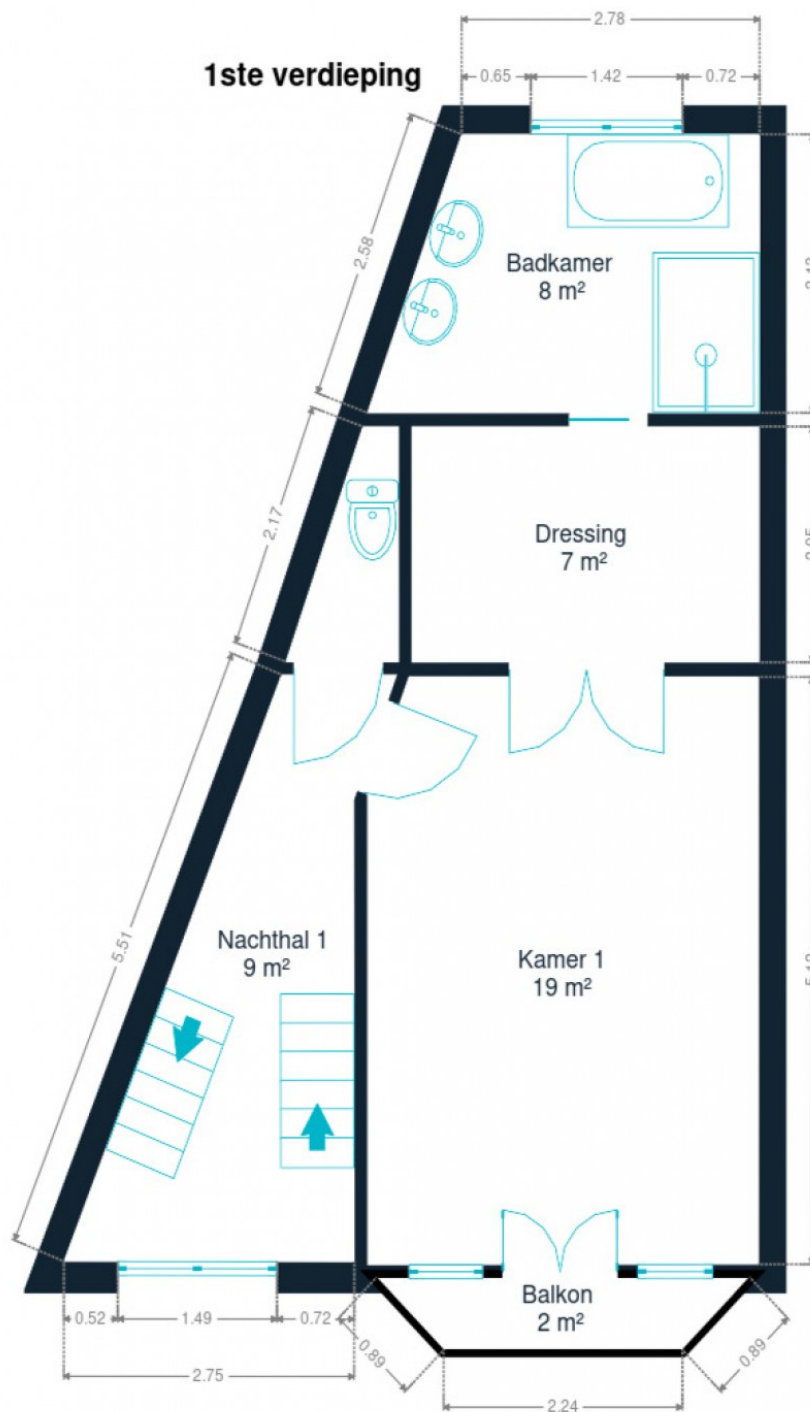


Benedenverdieping



Team

+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weininvest.be



1ste verdieping



Team

+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weininvest.be

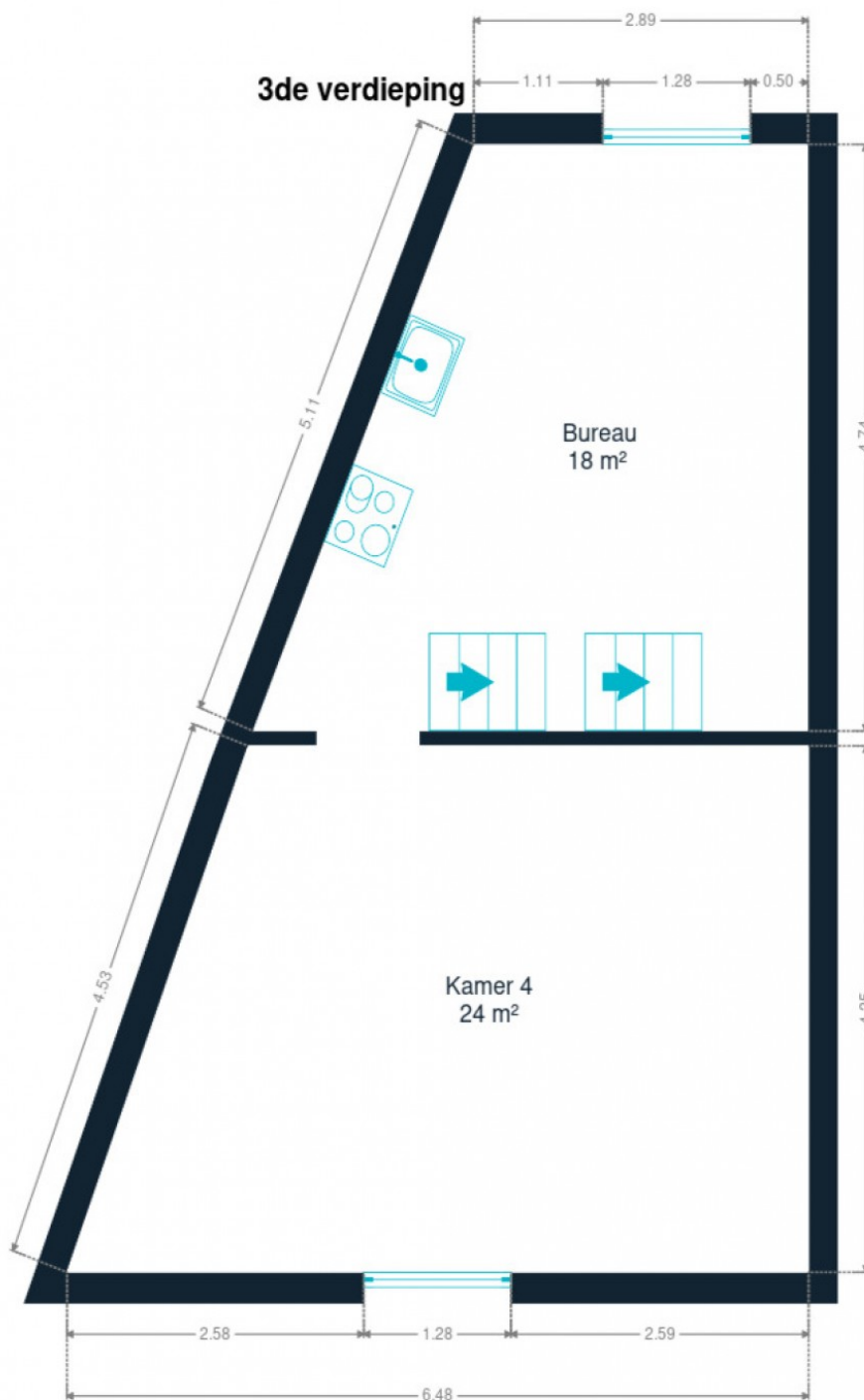


2de verdieping



Team

+32 2 315 51 71
bruxelles.nord@weininvest.be



3de verdieping



eigenschappen

JAAR

Bouwjaar	1906
Jaar van renovatie	2017

DAK

Zinkwerken	Materialen zink
	Staat goede staat
Staat	Goede staat
Jaar	2017
Bedekking	Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding	Rode baksteen
	Baksteen
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Materiaal pvc
	Jaar 2017
	Beglazing enkel en dubbel raam
	Kleur antracietgrijs

INSTALLATIE

Gasteller	Aantal 1
Boiler	Aantal liters 180
	Merk vaillant
Branddetector	Aantal 4
Zonnepanelen	Type panelen fotovoltaïsch
	Aantal panelen 9
Parlofoon	Ja
Videofoon	1
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Modus radiatoren
	Ketel type met ventiel condensatie
	Merk vaillant
	Kamerthermostaat connected
Water meter	Aantal 1
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Kabel



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Vervoer

Bushalte	250 m
Toegang spoor	2800 m
Oprit autosnelweg	6500 m

Scholen

GO! basisschool De Bron	272 m
-------------------------	-------

Aandachtspunten

Universiteit	UCLouvain Site de Bruxelles de la Faculté d'archi...	376 m
Universiteit	Luca School of Arts campus Narafi	384 m
Onderdak	Hotel Catalonia Brussels	594 m
Bushalte	St-Gilles Rue Hôtel des Monnaies/Munthofstraat	1092 m
Onderdak	Hotel Manos Premier	1111 m
Bushalte	Union	1291 m
Restaurant	Odette en Ville	1381 m
Transit station	Porte de Hal	1391 m
Onderdak	Hotel Agenda Louise	1425 m
Onderdak	Thon Hotel Bristol Stephanie	1528 m
Onderdak	Hôtel NH Bruxelles Stéphanie	1540 m
Onderdak	Steigenberger Icon Wiltcher's	1547 m
Onderdak	Vintage Hotel Brussels	1568 m
Onderdak	Aparthotel Wellington	1590 m
Onderdak	Hotel Brussels	1631 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.

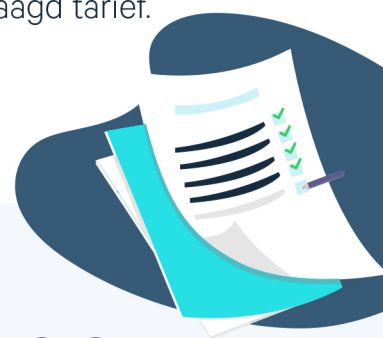
Gefeliciteerd!



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.](#)