



TE KOOP - *Invalides 159*

Boulevard des Invalides 159 1 - 1160 Auderghem

485 000 €



106 m²



3 slaapkamers



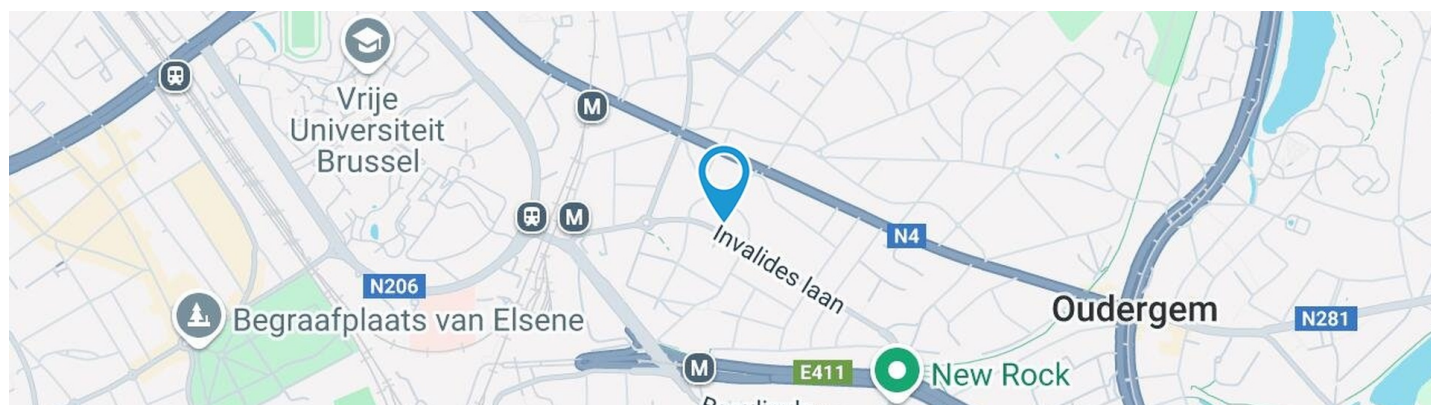
EPC /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

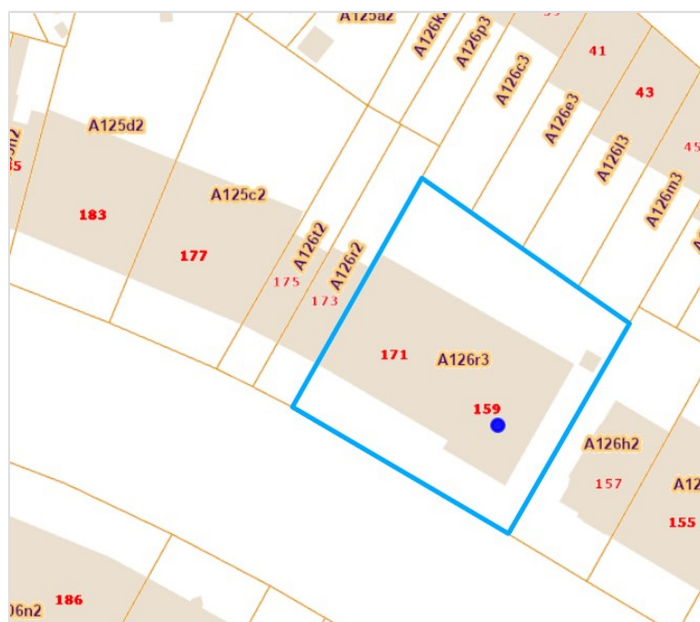
xavier.bruyninckx@weinvest.be



Adresgegevens

Boulevard des Invalides 159 1
 1160 Auderghem

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



*Informatie van de website van het kadaster



Xavier

+32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	106 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Appartement	
Garage	1 plaats(en)
Omgeving	Woongebied



Xavier

+32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten muur hagen omheiningen

Ingericht grasveld

Oriëntatie Noord-Oost

Helling

Terras (terrein voorzijde)

Vloer tegels

Oriëntatie Zuid-West

Terras (terrein achterzijde)

Vloer steen

Oriëntatie Noord-Oost



Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **107 m²**

**Inkomhal, living, keuken, nachthal, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, toilet,
wasplaats, berging, technisch lokaal**

Kelder **19 m²**

Garage, kelder



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 4.61 m²

 Lengte : **2.37 m** - Breedte : **1.93 m**

Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Op het plafond
Videofoon	Ja


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 37.84 m²

 Lengte : **7.57 m** - Breedte : **5.93 m**

Toegang	Terras
Deur	
	Type schuivend
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam
	Rolluiken type elektrisch materiaal pvc
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vensterdeur vast schuivend

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 11.13 m²

 Lengte : **4.73 m** - Breedte : **2.35 m**

Plafondhoogte	2.65 m
Stopcontacten	7
Type	Uitgerust
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk BOSH
Dampkap	
	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Junker

Koelkast	
	Type extern combi
	Merk BOSH
Afwasmaschine	
	Type volledig ingebouwd
	Merk Junker
Oven	
	Type hetelucht
	Merk BOSH
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 10.66 m²

 Lengte : **4.12 m** - Breedte : **2.58 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type handmatig materiaal pvc
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2
Telefoonaansluiting	1


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 2 - 9.67 m²

 Lengte : **4.15 m** - Breedte : **2.32 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig materiaal pvc type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2
Telefoonaansluiting	1


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 3 - 14.41 m²

 Lengte : **4.12 m** - Breedte : **3.49 m**

Toegang

Terras
Tuin

Deur

Type opendraaiend
Materiaal pvc
Beglazing enkel en dubbel raam
Rolluiken type handmatig materiaal pvc

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing type
draai-kiep rolluiken type
handmatig materiaal pvc**

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2.65 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

2

Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be


Benedenverdieping - Badkamer - 2.95 m²

 Lengte : **1.85 m** - Breedte : **1.59 m**

Plafondhoogte	2.25 m
Stopcontacten	1
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Badkuip	1
Wc	Hangtoilet

Wastafel	Enkelvoudig
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Vloer	Quick-Step


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be

Benedenverdieping - Nachthal - 7.85 m²

 Lengte : **5.05 m** - Breedte : **2.74 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.35 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Opbergkast	Schuifdeuren
Stopcontacten	1

Benedenverdieping - Toilet - 1.17 m²

 Lengte : **1.33 m** - Breedte : **0.88 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

Benedenverdieping - Wasplaats - 5.46 m²

 Lengte : **2.75 m** - Breedte : **1.98 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type kiepend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Ja	1
	1


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be

Benedenverdieping - Berging - 0.39 m²

 Lengte : **0.66 m** - Breedte : **0.59 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2 m

Benedenverdieping - Technisch lokaal - 1.23 m²

 Lengte : **1.40 m** - Breedte : **0.88 m**

Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Plafondhoogte	2.65 m
Stopcontacten	1

Kelder - Garage - 16.01 m²

 Lengte : **5.51 m** - Breedte : **2.90 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	Type handmatige opening
	Materiaal metaalachtig
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Kelder - Kelder - 3.45 m²

 Lengte : **2.88 m** - Breedte : **1.19 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1


Xavier

 +32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	2.37 m	1.93 m	4.61 m²
Living	7.57 m	5.93 m	37.84 m²
Keuken	4.73 m	2.35 m	11.13 m²
Nachthal	5.05 m	2.74 m	7.85 m²
Slaapkamer 1	4.12 m	2.58 m	10.66 m²
Slaapkamer 2	4.15 m	2.32 m	9.67 m²
Slaapkamer 3	4.12 m	3.49 m	14.41 m²
Badkamer	1.85 m	1.59 m	2.95 m²
Toilet	1.33 m	0.88 m	1.17 m²
Wasplaats	2.75 m	1.98 m	5.46 m²
Berging	0.66 m	0.59 m	0.39 m²
Technisch lokaal	1.40 m	0.88 m	1.23 m²

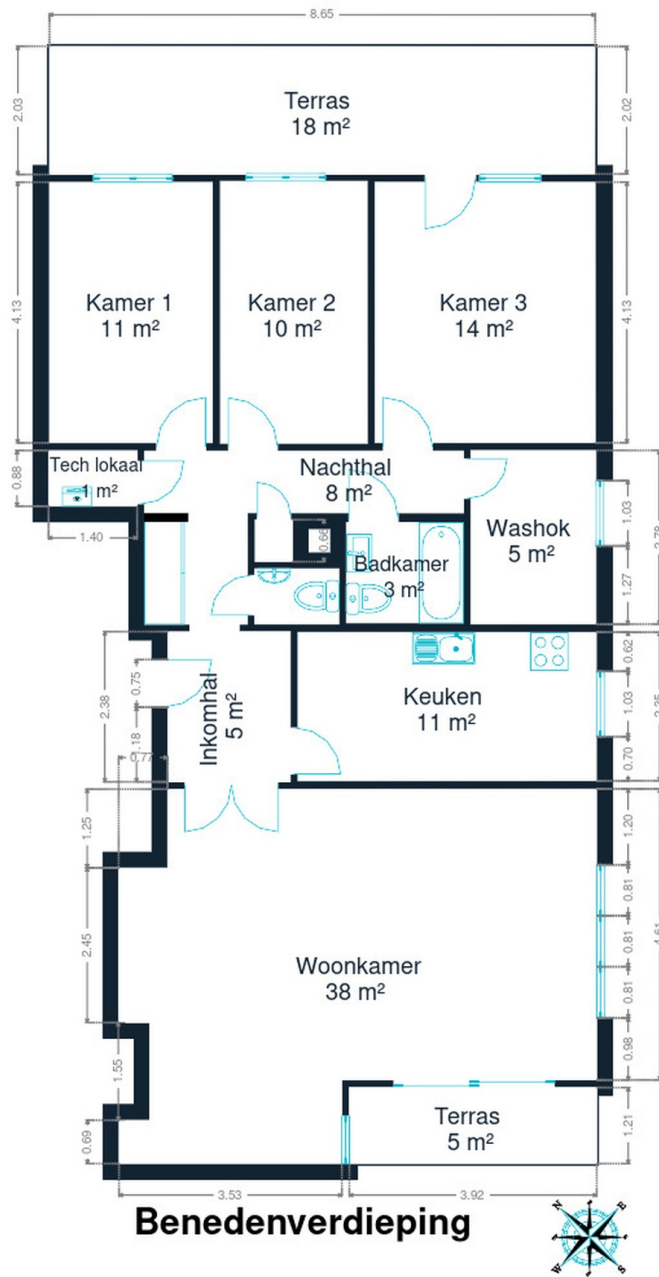
Kelder

Garage	5.51 m	2.90 m	16.01 m²
Kelder	2.88 m	1.19 m	3.45 m²


Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



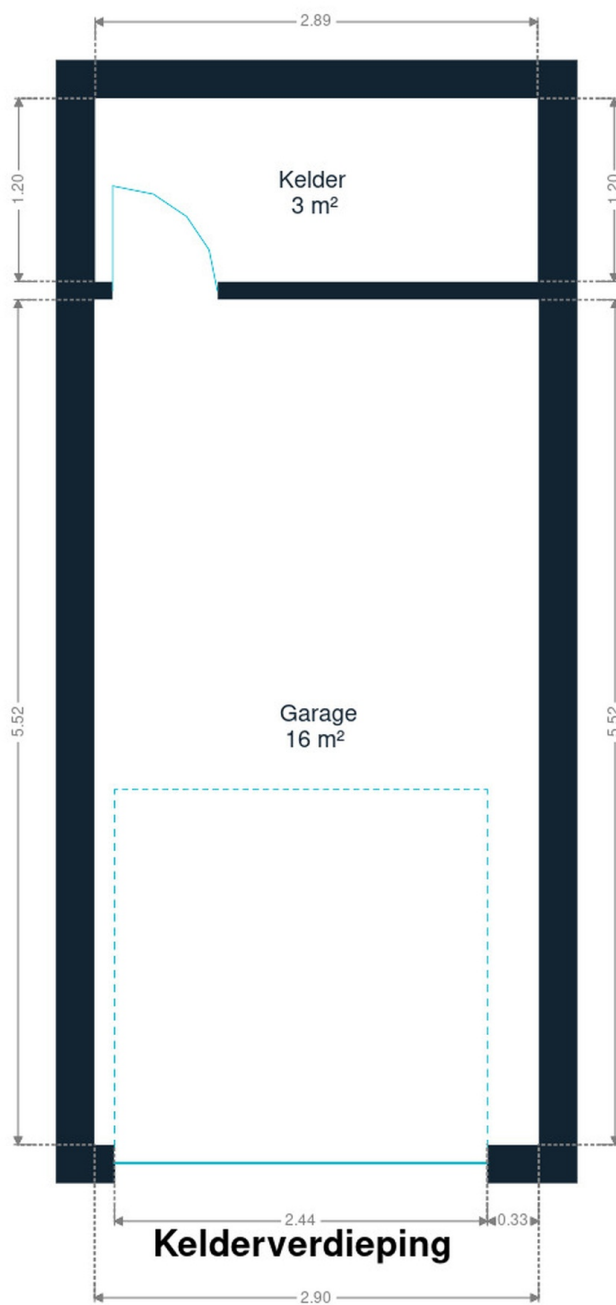
Benedenverdieping

Benedenverdieping



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weininvest.be



Kelder



Xavier

+32 479 42 23 96
xavier.bruyninckx@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1988

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Rolluiken type handmatig elektrisch
Beglazing enkel en dubbel raam
Materiaal pvc

INSTALLATIE

Gasteller

Ja

Ventilatie

Natuurlijk

Videofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren
Type met ventiel condensatie
Atag
Aantal 1
Jaar 2023

Water meter

Aantal 1

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Kabel

Xavier

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	100 m
Treinstation	450 m
Oprit autosnelweg	600 m

Scholen

Oudergem	81 m
GO! basisschool De Stadsmus	83 m
Institut Saint-Julien-Parnasse Section Secondaire	186 m



Xavier

+32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weinvest.be

Aandachtspunten

Metrostation	Beaulieu	386 m
Metrostation	Métro Beaulieu	449 m
Onderdak	Guest House 3 Tilleuls	1662 m
Onderdak	Le Verger	1861 m
Onderdak	L'Auberge du Souverain	2062 m
Universiteit	Université Libre de Bruxelles	2082 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	2133 m
Onderdak	Eurostars Montgomery	2203 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	2342 m
Onderdak	B&B Chambre Chocolat	2347 m
Onderdak	Auberge Des 3 Fontaines	2526 m
Onderdak	B&B A côté du Cinquanteaire	2624 m



Xavier

+32 479 42 23 96
 xavier.bruyninckx@weininvest.be

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.

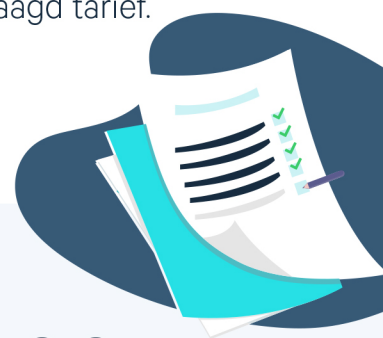
Gefeliciteerd!



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.](#)