



## TE KOOP - DES GERFAUTS - GIERVALKENLAAN 6

Avenue Des Gerfauts - Giervalkenlaan 6 1170 - Watermael-boitsfort

**345 000 €**



87 m²



3 slaapkamers



EPC /



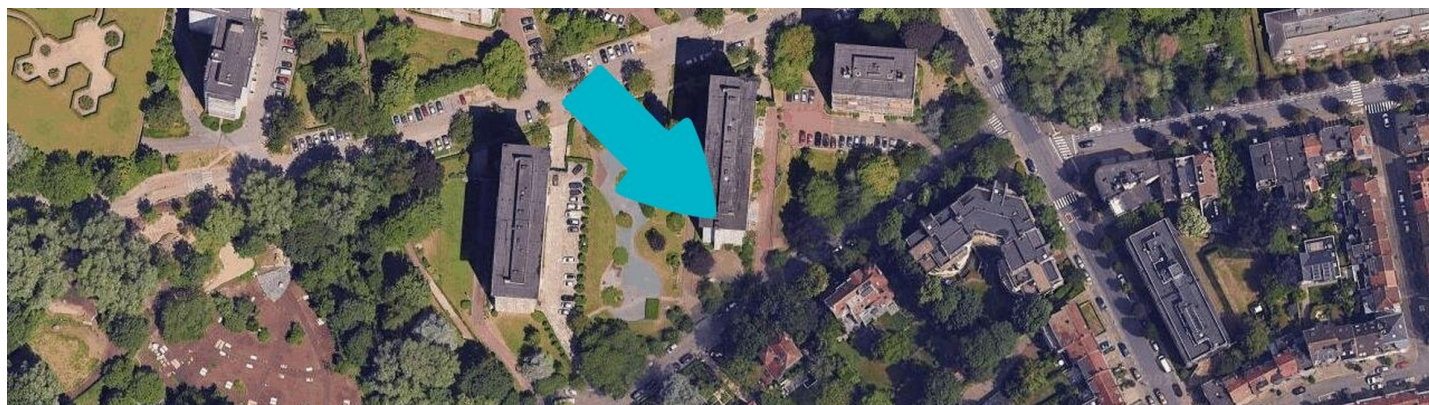
*Team Bruxelles-Est*



+32 2 318 78 32

[bruxelles.est@weinvest.be](mailto:bruxelles.est@weinvest.be)





Avenue Des Gerfauts - Giervalkenlaan 6  
1170 Watermael-boitsfort



+32 2 318 78 32  
bruxelles.est@weinvest.be

2





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Algemene staat         | <b>Goed</b>     |
| Bewoonbare oppervlakte | <b>87 m²</b>    |
| Totale oppervlakte     | <b>89 m²</b>    |
| Aantal gevels          | <b>3 gevels</b> |
| Verdieping             | <b>4</b>        |
| Aantal verdiepingen    | <b>2</b>        |
| Aantal kamers          | <b>8</b>        |
| Aantal slaapkamers     | <b>3</b>        |
| Aantal douchekamers    | <b>1</b>        |



*Team*

+32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be





## Buitenkant



### Team

+32 2 318 78 32  
[bruxelles.est@weinvest.be](mailto:bruxelles.est@weinvest.be)





## BINNENKANT

4de verdieping **87 m<sup>2</sup>**

**Woonkamer, keuken, nachthal, slaapkamer 1,  
slaapkamer 2, slaapkamer 3, douche, toilet**

- 1 verdieping **2 m<sup>2</sup>**

**Kelder**



*Team*

+32 2 318 78 32  
bruxelles.est@weinvest.be




**4de verdieping - Woonkamer - 38.28 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.02 m** - Breedte : **8.82 m**

|                |                                                                      |                       |                         |
|----------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Toegang        | <b>Balkon</b>                                                        | Plafondhoogte         | <b>2.90 m</b>           |
| Met keukenhoek | <b>Ja</b>                                                            | Verlichting           |                         |
| Deur           |                                                                      |                       | <b>Ingebouwde spots</b> |
|                | <b>Opendraaiend</b>                                                  |                       | <b>Op het plafond</b>   |
|                | <b>Pvc</b>                                                           | Bijkomende verwarming | <b>Met calorimeter</b>  |
|                | <b>Simple et double</b>                                              | Videfoon              | <b>1</b>                |
| Venster        | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend</b> | Stopcontacten         | <b>4</b>                |
| Vloer          | <b>Halfmassief</b>                                                   |                       |                         |


**Team**

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be





#### 4de verdieping - Keuken - m<sup>2</sup>

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Plafondhoogte | <b>2.22 m</b>             |
| Stopcontacten | <b>4</b>                  |
| Toegang       | <b>Balkon</b>             |
| Gootsteen     |                           |
|               | <b>Anderhalf</b>          |
|               | <b>Met afdruiplaat</b>    |
| Kookplaat     |                           |
|               | <b>Inductie</b>           |
|               | <b>AEG</b>                |
| Dampkap       |                           |
|               | <b>Ingebouwde dampkap</b> |
|               | <b>Recyclage</b>          |
|               | <b>Novy</b>               |

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Koelkast      |                         |
|               | <b>Combi</b>            |
|               | <b>BOSH</b>             |
| Afwasmaschine |                         |
|               | <b>Ingebouwd</b>        |
|               | <b>AEG</b>              |
| Oven          |                         |
|               | <b>Hetelucht</b>        |
|               | <b>AEG</b>              |
| Deur          |                         |
|               | <b>Opendraaiend</b>     |
|               | <b>Pvc</b>              |
|               | <b>Simple et double</b> |



*Team*

+32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be




**4de verdieping - Slaapkamer 1 - 13.06 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.35 m** - Breedte : **3.00 m**

|               |                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend</b> |
| Vloer         | <b>Parketvloer halfmassief</b>                                       |
| Plafondhoogte | <b>2.60 m</b>                                                        |

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Verlichting           | <b>Lichtpunt op het plafond</b>   |
| Bijkomende verwarming | <b>Radiatoren met calorimeter</b> |
| Stopcontacten         | <b>3</b>                          |


**Team**

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be




**4de verdieping - Slaapkamer 2 - 8.90 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.98 m** - Breedte : **2.98 m**

|               |                                                                      |                       |                                   |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend</b> | Verlichting           | <b>Lichtpunt op het plafond</b>   |
| Vloer         | <b>Parketvloer halfmassief</b>                                       | Bijkomende verwarming | <b>Radiatoren met calorimeter</b> |
| Plafondhoogte | <b>2.60 m</b>                                                        | Stopcontacten         | <b>2</b>                          |


**Team**

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be




**4de verdieping - Slaapkamer 3 - 14.94 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.99 m** - Breedte : **2.99 m**

|               |                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend</b> |
| Vloer         | <b>Parketvloer halfmassief</b>                                       |
| Plafondhoogte | <b>2.60 m</b>                                                        |

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Verlichting           | <b>Lichtpunt op het plafond</b>   |
| Bijkomende verwarming | <b>Radiatoren met calorimeter</b> |
| Stopcontacten         | <b>4</b>                          |


**Team**

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be




**4de verdieping - Douche - 4.58 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.46 m** - Breedte : **1.85 m**

|               |                          |                        |                        |
|---------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Douche        | <b>Inlooptdouche</b>     | Bijkomende verwarming  | <b>Met calorimeter</b> |
| Wastafel      | <b>Enkelvoudig</b>       | Luchtafvoerinstallatie | <b>Ja</b>              |
| Muur          | <b>Volledig betegeld</b> | Stopcontacten          | <b>2</b>               |
| Vloer         | <b>Halfmassief</b>       | Meubels                | <b>Ja</b>              |
| Plafondhoogte | <b>2.22 m</b>            | Handdoekdroger         | <b>Ja</b>              |
| Verlichting   |                          |                        |                        |
|               | <b>Ingebouwde spots</b>  |                        |                        |
|               | <b>Op het plafond</b>    |                        |                        |


**Team**

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be

**4de verdieping - Nachthal - 6.22 m²**

 Lengte : **3.94 m** - Breedte : **3.59 m**

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Vloer         | <b>Parketvloer halfmassief</b>  |
| Plafondhoogte | <b>2.19 m</b>                   |
| Verlichting   |                                 |
|               | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
|               | <b>Ingebouwde spots</b>         |

**4de verdieping - Toilet - 0.98 m²**

 Lengte : **1.18 m** - Breedte : **0.83 m**

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Wc                     | <b>Hangtoilet</b>               |
| Wastafel               | <b>Enkelvoudig</b>              |
| Vloer                  | <b>Parketvloer halfmassief</b>  |
| Plafondhoogte          | <b>2.20 m</b>                   |
| Verlichting            |                                 |
|                        | <b>Ingebouwde spots</b>         |
|                        | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
| Luchtafvoerinstallatie | <b>Ja</b>                       |

**- 1 verdieping - Kelder - 1.95 m²**

 Lengte : **1.30 m** - Breedte : **1.50 m**

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Vloer         | <b>Beton</b>                 |
| Plafondhoogte | <b>2.63 m</b>                |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt aan de wand</b> |


*Team*

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be



overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

**4de verdieping**

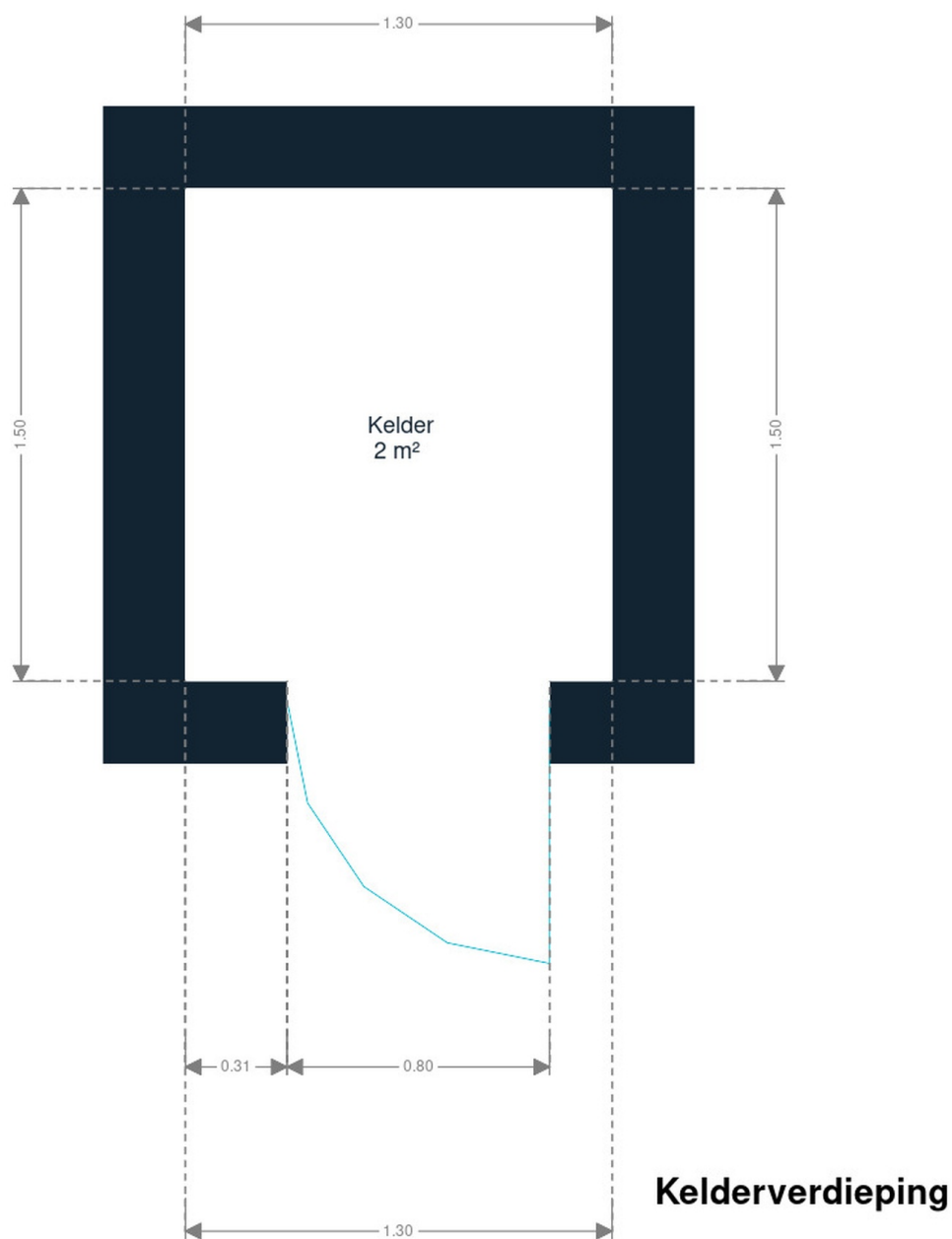
|              |        |        |          |
|--------------|--------|--------|----------|
| Woonkamer    | 5.02 m | 8.82 m | 38.28 m² |
| Keuken       | /      | /      | /        |
| Nachthal     | 3.94 m | 3.59 m | 6.22 m²  |
| Slaapkamer 1 | 4.35 m | 3.00 m | 13.06 m² |
| Slaapkamer 2 | 2.98 m | 2.98 m | 8.90 m²  |
| Slaapkamer 3 | 4.99 m | 2.99 m | 14.94 m² |
| Douche       | 2.46 m | 1.85 m | 4.58 m²  |
| Toilet       | 1.18 m | 0.83 m | 0.98 m²  |

**- 1 verdieping**

|        |        |        |         |
|--------|--------|--------|---------|
| Kelder | 1.30 m | 1.50 m | 1.95 m² |
|--------|--------|--------|---------|


*Team*

 +32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be



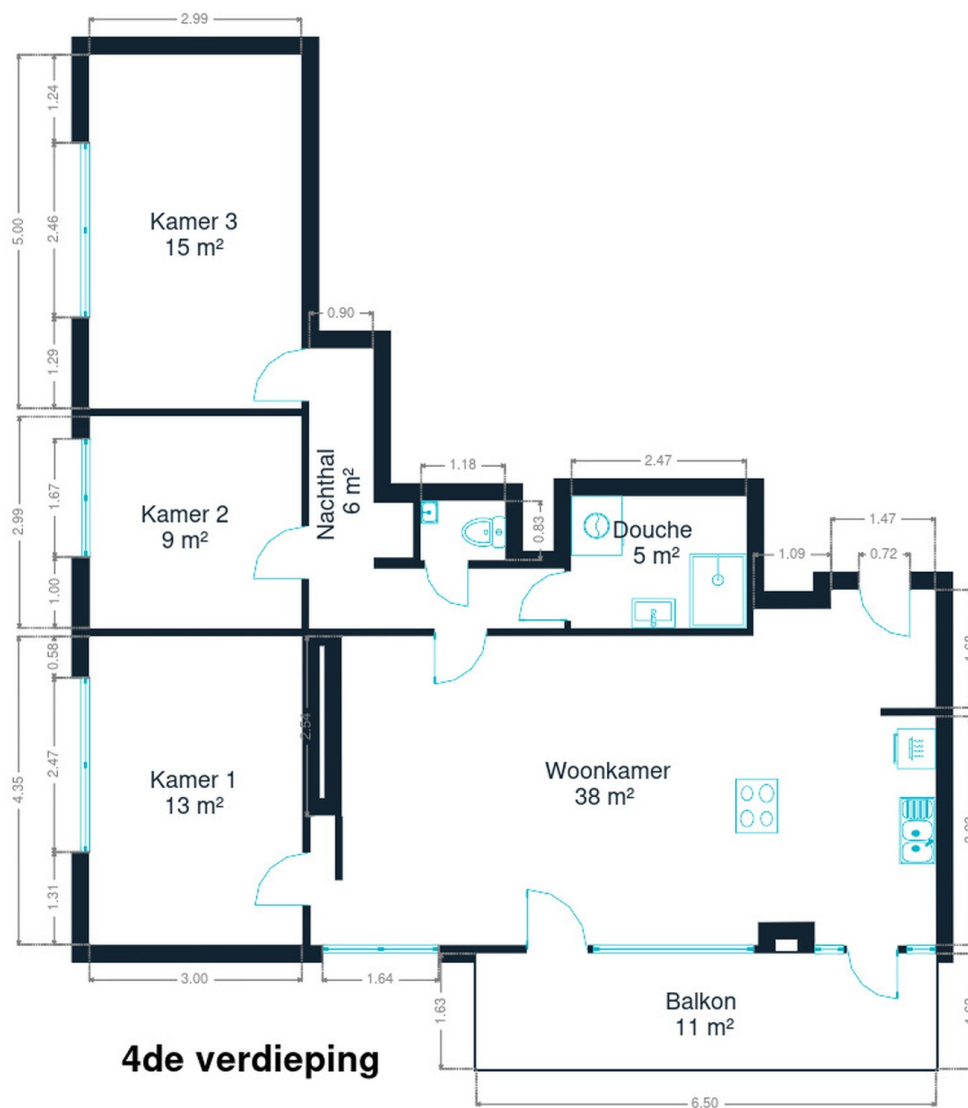
Kelder



*Team*

+32 2 318 78 32  
bruxelles.est@weinvest.be





4de verdieping



*Team*

+32 2 318 78 32  
bruxelles.est@weinvest.be

## eigenschappen

### JAAR

Bouwjaar

**1966**

### DAK

Zinkwerken

**Staat goede staat**
**Materialen pvc**

Staat

**Goede staat**

Bedekking

**Roofing platform**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Blokken**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

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

*Team*

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



## INSTALLATIE

Gasteller

Videofoon

Stroommeter

Verwarming

**Individueel****Ja****Enkelvoudig uurtarief****Type centraal****Natuurlijk gas mazout****Radiatoren met calorimeter****Type condensatie****Aantal 1**

Water meter

**Gemeenschappelijk afteller**

Lift

**Ja**

TV

**Teledistributie**

Internet

**Glasvezel***Team*

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



## Vervoer

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Bushalte          | 700 m  |
| Treinstation      | 2600 m |
| Oprit autosnelweg | 3800 m |

## Scholen

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Auderghem                          | 456 m |
| Centre Scolaire du Pré des Agneaux | 456 m |
| Centre Scolaire du Souverain       | 654 m |



*Team*

+32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.be



## Aandachtspunten

|              |                                |               |
|--------------|--------------------------------|---------------|
| Metrostation | Demey                          | <b>358 m</b>  |
| Metrostation | Métro Beaulieu                 | <b>561 m</b>  |
| Metrostation | Beaulieu                       | <b>619 m</b>  |
| Onderdak     | Guest House 3 Tilleuls         | <b>928 m</b>  |
| Onderdak     | B&B Salve                      | <b>1097 m</b> |
| Onderdak     | L'Auberge du Souverain         | <b>1208 m</b> |
| Onderdak     | Le Verger                      | <b>1389 m</b> |
| Restaurant   | Auberge Au Repos des Chasseurs | <b>1494 m</b> |
| Onderdak     | 36                             | <b>1692 m</b> |
| Onderdak     | Auberge Des 3 Fontaines        | <b>1872 m</b> |
|              | Château de la Solitude         | <b>1989 m</b> |
| Ambassade    | Ambassade du Mexique           | <b>2262 m</b> |
| Universiteit | Université Libre de Bruxelles  | <b>2425 m</b> |



*Team*

+32 2 318 78 32  
 bruxelles.est@weinvest.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!

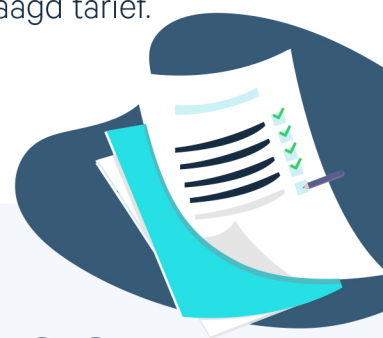




# Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

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.](#)