



TE KOOP - 6077926

Rue des vétérinaires 49 1070 - Anderlecht

450 000 €



164 m²



2 slaapkamers



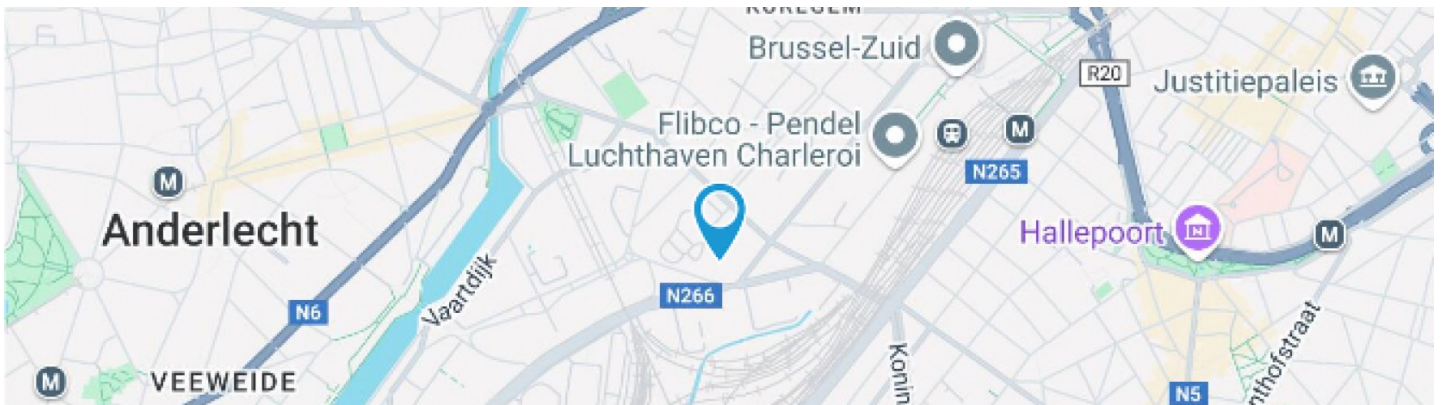
EPC /



Aurore



+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be



Adresgegevens

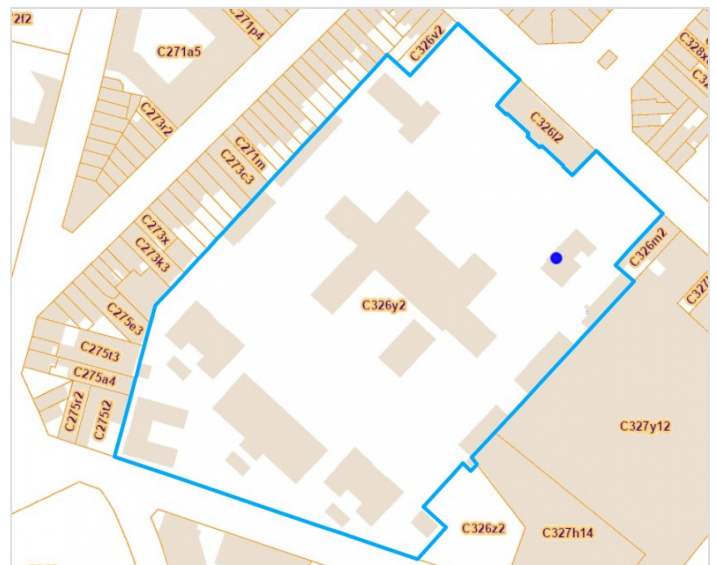
Rue des vétérinaires 49
1070 Anderlecht

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **8.00 m**

Oriëntatie **Noord-Oost**

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



*Informatie van de website van het kadaster



Admin
+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	164 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
	Appartement



Admin

+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be



Buitenkant



Admin

+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **101 m²**

Inkomhal, woonkamer, keuken, toilet 1

Kelder **63 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer,
toilet 2, wasplaats, bergruimte**



Admin

+32 488 25 53 07
admin@weininvest.be


Benedenverdieping - Woonkamer - 96.19 m²

Lengte : 12.03 m - Breedte : 7.99 m

Met keukenhoek	Ja
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3,40 m
Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Parlofoon	Ja
Stopcontacten	13
Trap	1
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Netwerkaansluiting	Ja


Admin

 +32 488 25 53 07
 admin@weinvest.be



Benedenverdieping - Keuken - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Gootsteen

Anderhalf
Met afdruiplaat
Materiaal inox

Kookplaat

Type inductie
Merk BEKO

Dampkap

Type vrijstaand
Afvoer recyclage
Merk Novy

Afwasmachine

Type volledig ingebouwd
Merk Whirlpool

Oven

Type hetelucht
Merk Whirlpool



Admin

+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be


Kelder - Slaapkamer 1 - 16.52 m²

 Lengte : **5.39 m** - Breedte : **3.06 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Quick-Step	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2,40 m	Stopcontacten	2


Admin

 +32 488 25 53 07
 admin@weinvest.be

**Kelder - Slaapkamer 2 - 21.32 m²**Lengte : **6.50 m** - Breedte : **3.28 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Quick-Step	Stopcontacten	5
Plafondhoogte	2,40 m	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Verlichting	Lichtpunt op het plafond	Netwerkaansluiting	Ja

**Admin**+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be


Kelder - Badkamer - 8.89 m²

 Lengte : **5.01 m** - Breedte : **2.13 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Stopcontacten	1
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Douche	Tegel + deur
Badkuip	Ovaal
Wastafel	Enkelvoudig
Handdoekdroger	Ja

Venster	Raamprofiel type vast materiaal aluminium
	Beglazing enkel
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels


Admin

 +32 488 25 53 07
 admin@weinvest.be

Benedenverdieping - Inkomhal - 2.88 m²Lengte : **2.27 m** - Breedte : **1.27 m**

Deur

Type opendraaiend**Gepantserd****Materiaal metaalachtig****Anti-inbraak**

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

3,40 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond**Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.51 m²**Lengte : **1.27 m** - Breedte : **1.19 m**

Wc

Hangtoilet

Wastafel

Enkelvoudig

Vloer

Tegels

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Luchtafvoerinstallatie

Ja**Kelder - Nachthal - 9.46 m²**Lengte : **5.01 m** - Breedte : **1.89 m**

Trap

1

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

6 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand**Admin**+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be

Kelder - Toilet 2 - 1.46 m²Lengte : **1.43 m** - Breedte : **1.02 m**

Wc	Hangtoilet
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

Kelder - Wasplaats - 2.31 m²Lengte : **2.02 m** - Breedte : **1.14 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Kelder - Bergruimte - 3.29 m²Lengte : **2.88 m** - Breedte : **1.14 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

**Admin**+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

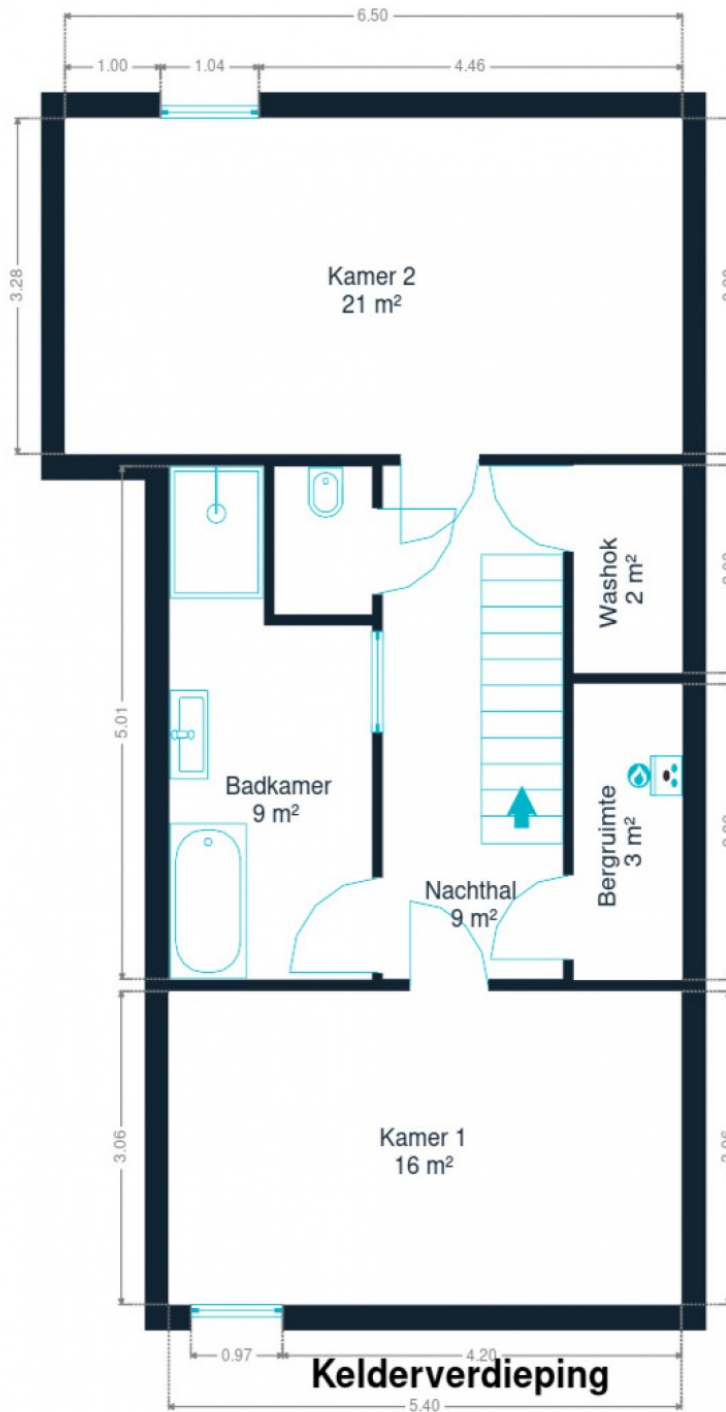
Benedenverdieping

Inkomhal	2.27 m	1.27 m	2.88 m²
Woonkamer	12.03 m	7.99 m	96.19 m²
Keuken	/	/	/
Toilet 1	1.27 m	1.19 m	1.51 m²

Kelder

Nachthal	5.01 m	1.89 m	9.46 m²
Slaapkamer 1	5.39 m	3.06 m	16.52 m²
Slaapkamer 2	6.50 m	3.28 m	21.32 m²
Badkamer	5.01 m	2.13 m	8.89 m²
Toilet 2	1.43 m	1.02 m	1.46 m²
Wasplaats	2.02 m	1.14 m	2.31 m²
Bergruimte	2.88 m	1.14 m	3.29 m²

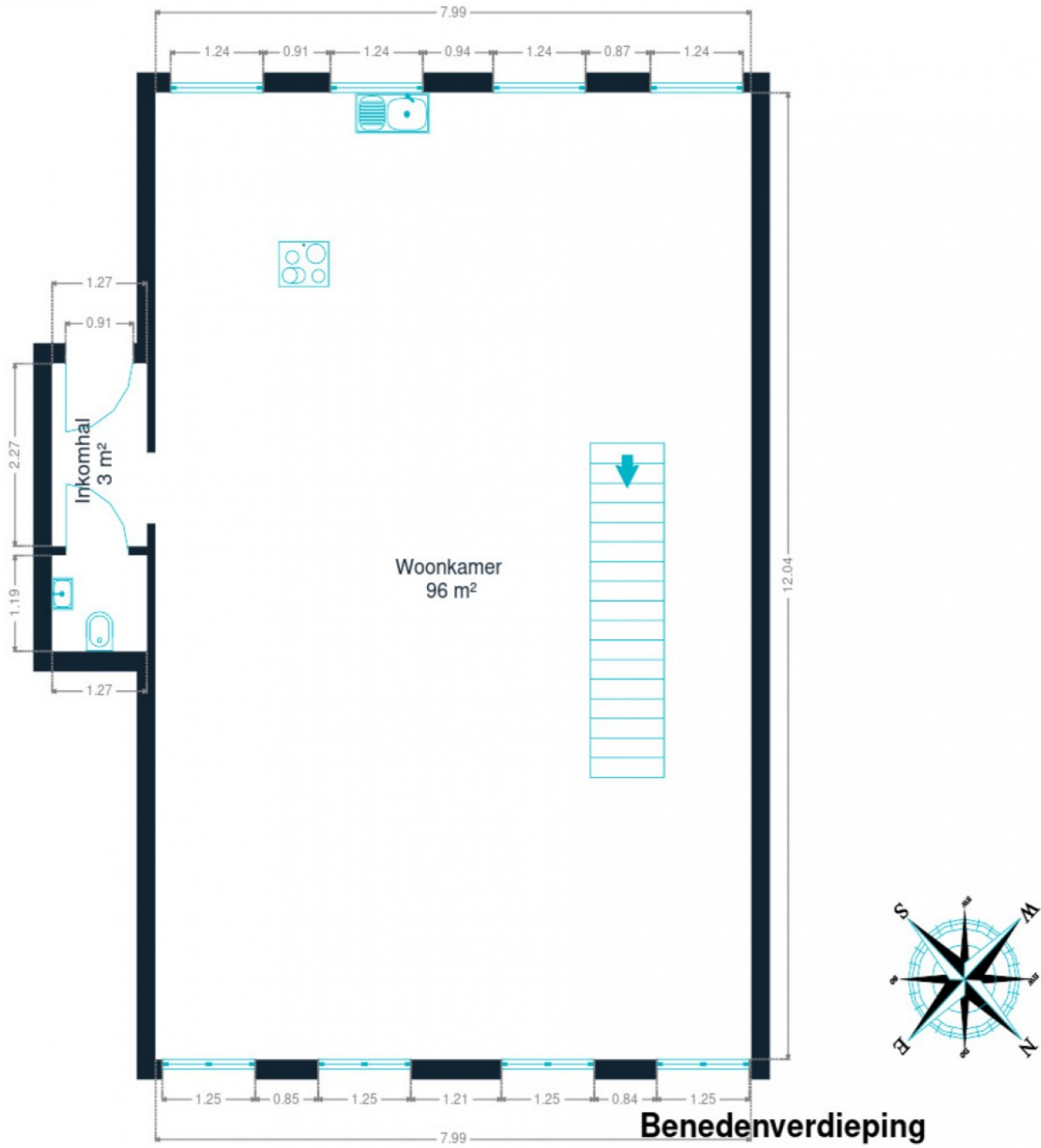
*Admin*+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be



Kelder



Admin
+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be



Benedenverdieping



Admin
+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken	Materialen zink
Staat	Goede staat
Bedekking	Zink

GEVEL

Gevelbekleding	Rode baksteen
	Gevelsteen
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Beglazing enkel en dubbel raam
	Materiaal hout
	Kleur grijs

INSTALLATIE

Parlofoon	Ja
Verwarming	Type individueel
	Radiatoren
	Type condensatie met ventiel
	Vaillant



Admin

+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	700 m
Toegang spoor	700 m
Oprit autosnelweg	4100 m

Scholen

Voorzienigheid	200 m
Cefa	223 m
Ecole primaire P9/10 "Carrefour"	258 m



Admin

+32 488 25 53 07
admin@weinvest.be

Aandachtspunten

Onderdak	Aparthôtel Bruxelles Midi	148 m
Bushalte	Deux Gares	237 m
Onderdak	Hôtel l'Escale	289 m
Bushalte	Brussels City Center - Midi Train station	475 m
Schoonheidssalon	Tahira & Art	607 m
Onderdak	Van Lint gare du Midi	642 m
Bushalte	Albert I	653 m
Reisagentschap	Eurostar	672 m
Kruidenier of supermarkt	Carrefour express GARE DU MIDI	738 m
Onderdak	Hotel Pullman Brussels Centre Midi	739 m
Onderdak	Park Inn by Radisson Brussels Midi	840 m
Onderdak	Hôtel Ibis Bruxelles Centre Gare Midi	897 m



Admin

+32 488 25 53 07
admin@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 verkoopovereenkomst 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.](#)