



## TE KOOP - J-E 97

Jezus-Eiksesteenweg 97 1560 - Hoeilaart

**545 000 €**



260 m<sup>2</sup>



4 slaapkamers



EPC F

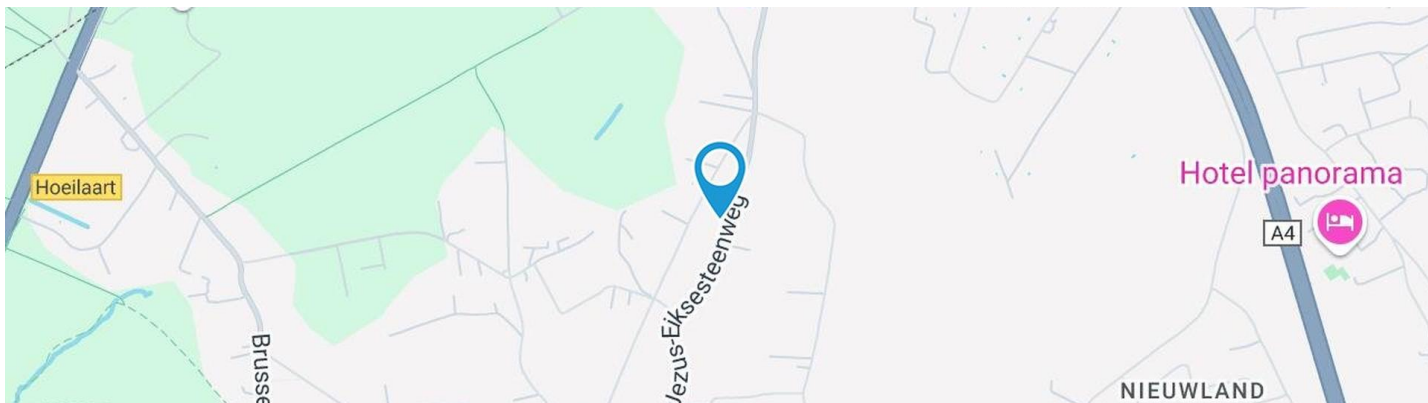


Sophie  
We Invest

IPI : 512063

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

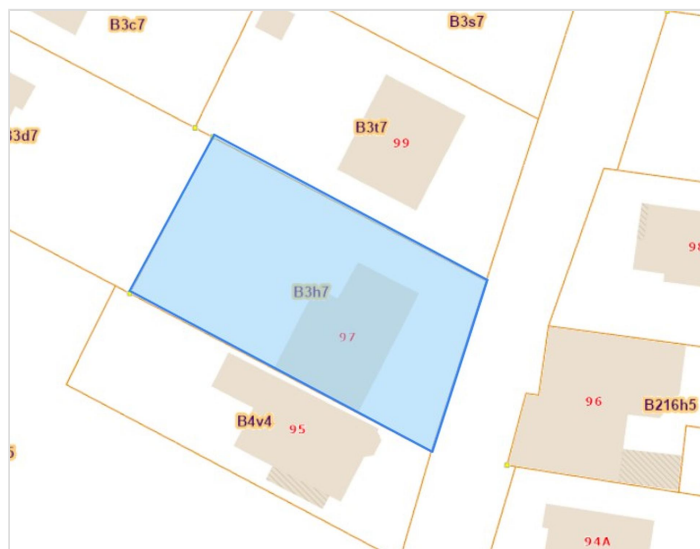


## Adresgegevens

Jezus-Eiksesteenweg 97  
1560 Hoeilaart

## Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	<b>17.00 m</b>
Diepte verkaveling	<b>43 m</b>
Oppervlakte perceel	<b>899.00 m<sup>2</sup></b>
Breedte perceel	<b>24.00 m</b>
Oriëntatie	<b>Oost</b>



\*Informatie van de website van het kadaster

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



*Sophie*

+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be



## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Te renoveren</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>260 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>4 gevels</b>
Aantal verdiepingen	<b>4</b>
Aantal kamers	<b>22</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>
Aantal douchekamers	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



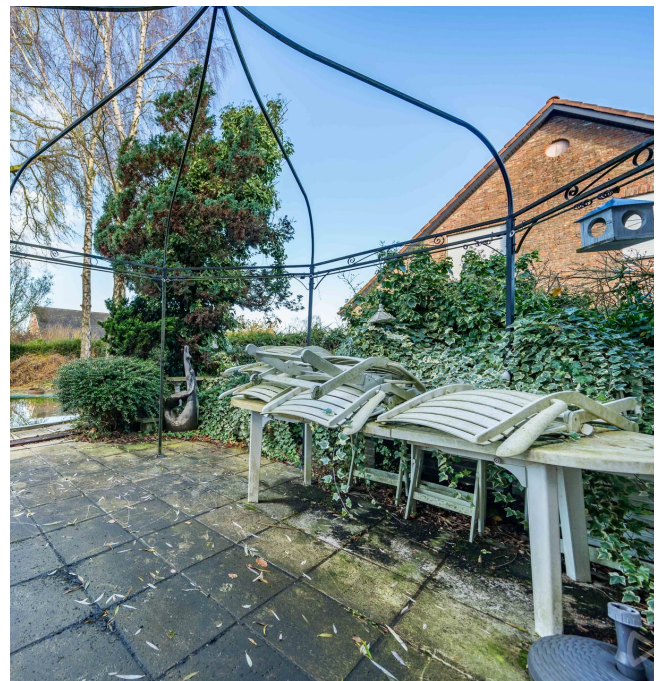
*Sophie*  
+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be



## Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)	1
Tuin (terrein voorzijde)	1
Tuin (terrein rechts)	1
Terras (terrein achterzijde)	40 m <sup>2</sup>

**Vloer kasseien**



*Sophie*

+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be



## BINNENKANT

Benedenverdieping **164 m<sup>2</sup>**

**Inkomhal, living, keuken, garage, toilet 1,  
achterkeuken, vlakte**

1ste verdieping **92 m<sup>2</sup>**

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

2de verdieping **67 m<sup>2</sup>**

**Slaapkamer 3, slaapkamer 4, mezzanine 1, trap**

3de verdieping **23 m<sup>2</sup>**

**Zolder**

Kelder **43 m<sup>2</sup>**

**Kelder 1, kelder 2, kelderhal**



*Sophie*

+32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be


**Benedenverdieping - Inkomhal - 18.01 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **10.74 m** - Breedte : **1.92 m**

Deur

**Opendraaiend**
**Hout**

Plafondhoogte

**3.45 m**

Verlichting

Trap

**Op het plafond**
**Hout**
**Met overloop**

**Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


**Benedenverdieping - Living - 46.15 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **11.69 m** - Breedte : **4.26 m**

Toegang	<b>Tuin</b>	Bijkomende verwarming	
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur vast</b>		<b>Radiatoren</b>
			<b>Houten cassette</b>
Vloer	<b>Tegels</b>	Stopcontacten	<b>7</b>
Plafondhoogte	<b>3.0 m</b>	Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>		


**Sophie**

 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be


**Benedenverdieping - Keuken - 16.99 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.26 m** - Breedte : **3.99 m**

Plafondhoogte	<b>2.92 m</b>
Stopcontacten	<b>6</b>
Toegang	<b>Terras</b>
Kookplaat	<b>Type gas</b>
	<b>Merk friac</b>
Dampkap	<b>Type ingebouwde dampkap</b>
	<b>Afvoer naar buiten</b>
	<b>Merk Zanussi</b>
Koelkast	<b>Type ingebouwd</b>
	<b>Merk Siemens</b>

Afwasmaschine	<b>Type volledig ingebouwd</b>
	<b>Merk Whirlpool</b>
Oven	<b>Type elektrisch</b>
	<b>Merk Technogas</b>
Deur	<b>Type opendraaiend</b>
	<b>Materiaal hout beglaasd</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>



*Sophie*  
 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be




**Benedenverdieping - Achterkeuken - 18.74 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.65 m** - Breedte : **4.03 m**

Toegang	<b>Tuin</b>
Gootsteen	<b>Dubbel</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur vast</b>

Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>3.21 m</b>
Afvoer voor afwasmachine	<b>Ja</b>
Stopcontacten	<b>4</b>



*Sophie*  
 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 17.03 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.28 m** - Breedte : **3.98 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Vloer	<b>Tapis plain</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Plafondhoogte	<b>3.02 m</b>	Stopcontacten	<b>4</b>



*Sophie*  
 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be

**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 15.71 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.98 m** - Breedte : **3.94 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Parketvloer zwevend</b>
Plafondhoogte	<b>3.04 m</b>

Verlichting	<b>Geen</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>

*Sophie*+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be


**1ste verdieping - Badkamer - 9.02 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.21 m** - Breedte : **2.81 m**

Plafondhoogte	<b>2.46 m</b>	Muur	<b>Op 3/4 hoogte betegeld</b>
Stopcontacten	<b>1</b>	Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Douche	<b>Cabine</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Badkuip	<b>1</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Wc	<b>Klassiek</b>	Vloer	<b>Tegels</b>
Wastafel	<b>Dubbel</b>	Meubels	<b>Ja</b>


**Sophie**

 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be

**1ste verdieping - Douche - 1.24 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.58 m** - Breedte : **0.78 m**

Douche	<b>Tegels + gordijn</b>	Plafondhoogte	<b>2.40 m</b>
Muur	<b>Volledig betegeld</b>	Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Vloer	<b>Tegels</b>		

**Sophie**+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be

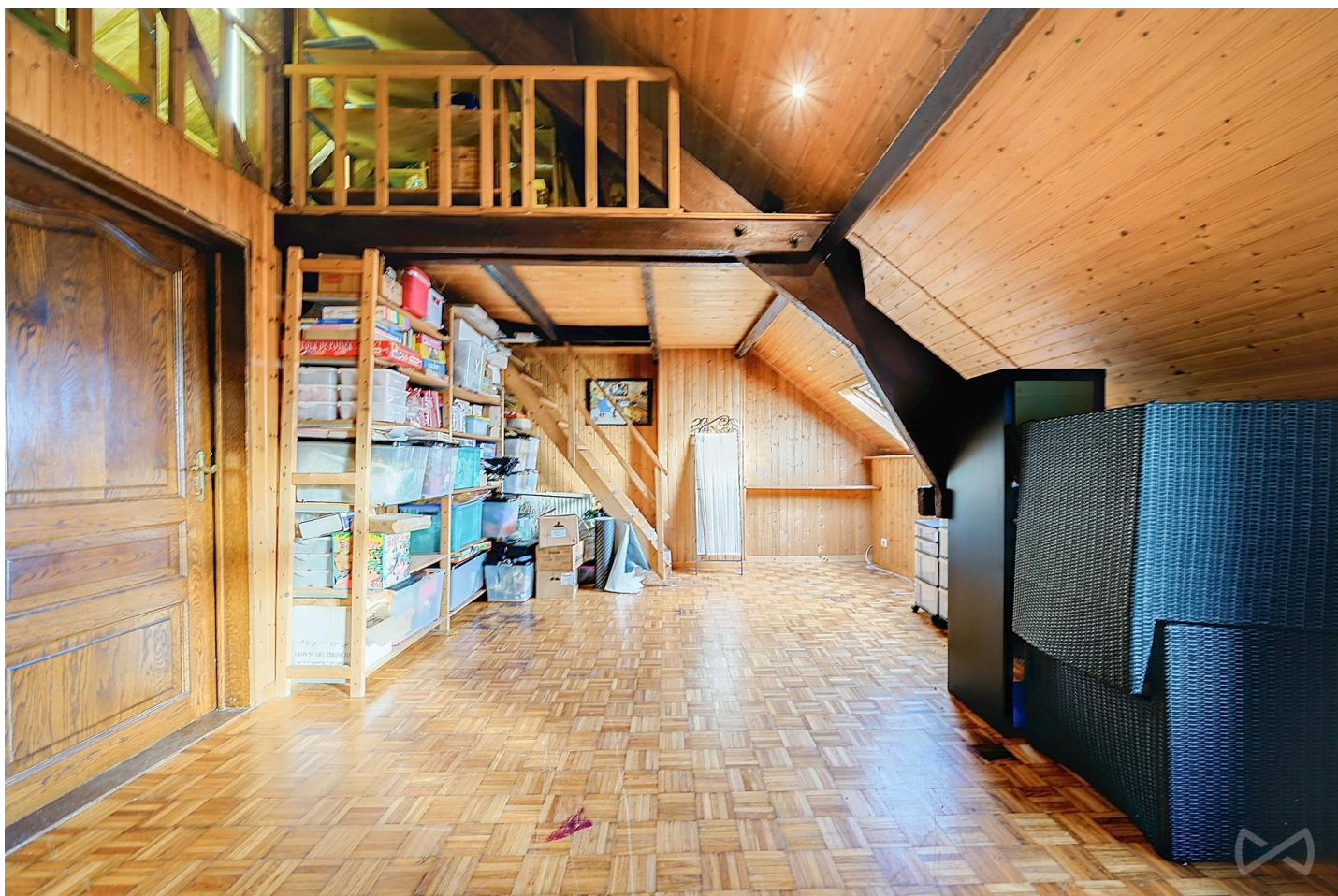

**1ste verdieping - Wellnessruimte - 34.21 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.59 m** - Breedte : **8.34 m**

Toegang	<b>Terras</b>	Plafondhoogte	<b>2.40 m</b>
Sauna	<b>Ja</b>	Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam vensterdeur</b>	Jacuzzi	<b>1</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>	Stopcontacten	<b>6</b>


**Sophie**

 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be

**2de verdieping - Slaapkamer 3 - 23.77 m<sup>2</sup>**Lengte : **5.89 m** - Breedte : **4.03 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep dakraam</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
		Stopcontacten	<b>4</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>	Trap	
Plafondhoogte	<b>4.02 m</b>		<b>Materialen hout</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>		<b>Type recht</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>		

**Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

**2de verdieping - Slaapkamer 4 - 16.14 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.08 m** - Breedte : **3.95 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Parketvloer zwevend</b>
Plafondhoogte	<b>2.23 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>

Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>3</b>
Telefoonaansluiting	<b>Ja</b>

**Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be




**2de verdieping - Mezzanine 1 - 19.62 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.07 m** - Breedte : **4.65 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2.05 m</b>

Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Stopcontacten	<b>2</b>



*Sophie*  
 +32 499 78 95 47  
 sophie.lafon@weinvest.be

**Benedenverdieping - Garage - 46.02 m<sup>2</sup>**Lengte : **8.74 m** - Breedte : **5.26 m**

Deur

**Type handmatige opening****Materiaal hout**

Vloer

**Beton**

Plafondhoogte

**2.58 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond****Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.72 m<sup>2</sup>**Lengte : **0.89 m** - Breedte : **1.93 m**

Wc

**Klassiek**

Wastafel

**Enkelvoudig**

Venster

**Houten raamprofiel met dubbele beglazing type  
kantelend**

Vloer

**Tegels**

Plafondhoogte

**2.53 m**

Verlichting

**Lichtpunt aan de wand****Benedenverdieping - Vlake - 16.08 m<sup>2</sup>**Lengte : **5.28 m** - Breedte : **3.04 m**

Vloer

**Steentapijt**

Toegang

**Tuin**

Deur

**Type opendraaiend****Materiaal hout**

Plafondhoogte

**2.63 m**

Stopcontacten

**1****Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

**1ste verdieping - Nachthal - 8.82 m<sup>2</sup>**Lengte : **5.19 m** - Breedte : **1.78 m**

Trap

**Materialen hout****Type recht met overloop**

Vloer

**Parketvloer**

Plafondhoogte

**3.23 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond****1ste verdieping - Dressing - 4.02 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.76 m** - Breedte : **1.45 m**

Plafondhoogte

**3.15 m**

Stopcontacten

**1**

Venster

**Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep**

Vloer

**Zwevend**

Verlichting

**Aan de wand****1ste verdieping - Toilet 2 - 1.97 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.56 m** - Breedte : **1.38 m**

Wc

**Versnipperaar**

Wastafel

**Enkelvoudig**

Muur

**Op halve hoogte betegeld**

Vloer

**Tegels**

Plafondhoogte

**2.42 m**

Plafonds

**Hellend plafond**

Verlichting

**Ingebouwde spots****2de verdieping - Trap - 7.04 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.98 m** - Breedte : **1.77 m****Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

**3de verdieping - Zolder - 23.20 m<sup>2</sup>**Lengte : **6.00 m** - Breedte : **5.28 m**

Vloer

**Parketvloer****Vinyl**

Plafondhoogte

**2.0 m**

Plafonds

**Hellend plafond**

Verlichting

**Lichtpunt aan de wand****Kelder - Kelder 1 - 15.99 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.08 m** - Breedte : **3.92 m**

Vloer

**Tegels**

Plafondhoogte

**1.95 m**

Plafonds

**Gewelven**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

Stopcontacten

**1****Kelder - Kelder 2 - 14.90 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.92 m** - Breedte : **3.80 m**

Vloer

**Tegels**

Plafondhoogte

**1.95 m**

Plafonds

**Gewelven**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

Stopcontacten

**1***Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

**Kelder - Kelderhal - 12.35 m<sup>2</sup>**Lengte : **8.02 m** - Breedte : **1.67 m**

Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>1.95 m</b>
Plafonds	<b>Gewelven</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Trap	
	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type recht</b>

*Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

### Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Inkomhal	10.74 m	1.92 m	18.01 m <sup>2</sup>
Living	11.69 m	4.26 m	46.15 m <sup>2</sup>
Keuken	4.26 m	3.99 m	16.99 m <sup>2</sup>
Garage	8.74 m	5.26 m	46.02 m <sup>2</sup>
Toilet 1	0.89 m	1.93 m	1.72 m <sup>2</sup>
Achterkeuken	4.65 m	4.03 m	18.74 m <sup>2</sup>
Vlakte	5.28 m	3.04 m	16.08 m <sup>2</sup>

### 1ste verdieping

Nachthal	5.19 m	1.78 m	8.82 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	4.28 m	3.98 m	17.03 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	3.98 m	3.94 m	15.71 m <sup>2</sup>
Badkamer	3.21 m	2.81 m	9.02 m <sup>2</sup>
Douche	1.58 m	0.78 m	1.24 m <sup>2</sup>
Dressing	2.76 m	1.45 m	4.02 m <sup>2</sup>
Toilet 2	1.56 m	1.38 m	1.97 m <sup>2</sup>
Wellnessruimte	4.59 m	8.34 m	34.21 m <sup>2</sup>

### 2de verdieping

Slaapkamer 3	5.89 m	4.03 m	23.77 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4	4.08 m	3.95 m	16.14 m <sup>2</sup>
Mezzanine 1	5.07 m	4.65 m	19.62 m <sup>2</sup>
Trap	3.98 m	1.77 m	7.04 m <sup>2</sup>

### 3de verdieping

Zolder	6.00 m	5.28 m	23.20 m <sup>2</sup>
--------	--------	--------	----------------------


*Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

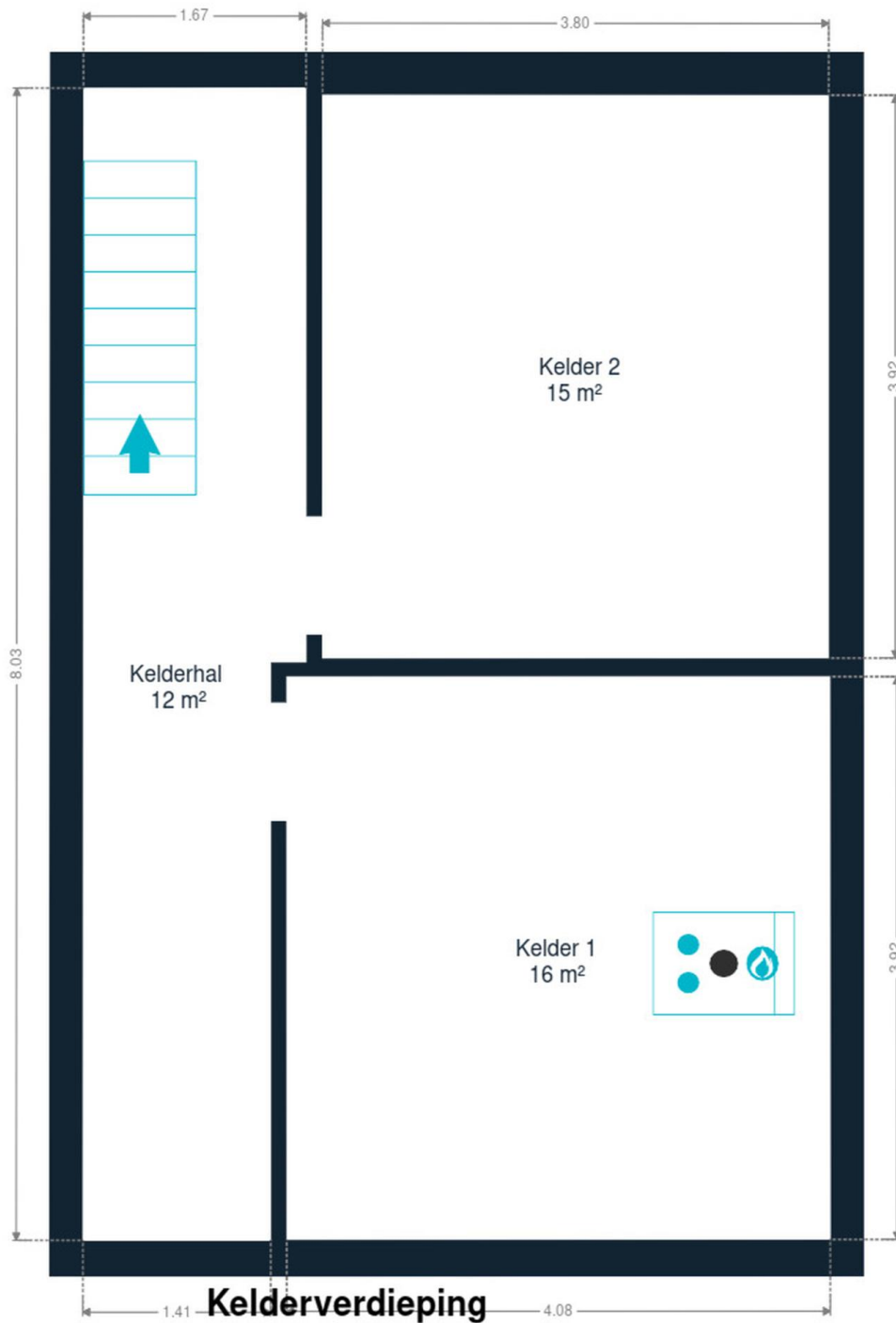
**Kelder**

Kelder 1	<b>4.08 m</b>	<b>3.92 m</b>	<b>15.99 m<sup>2</sup></b>
Kelder 2	<b>3.92 m</b>	<b>3.80 m</b>	<b>14.90 m<sup>2</sup></b>
Kelderhal	<b>8.02 m</b>	<b>1.67 m</b>	<b>12.35 m<sup>2</sup></b>

*Sophie*

+32 499 78 95 47

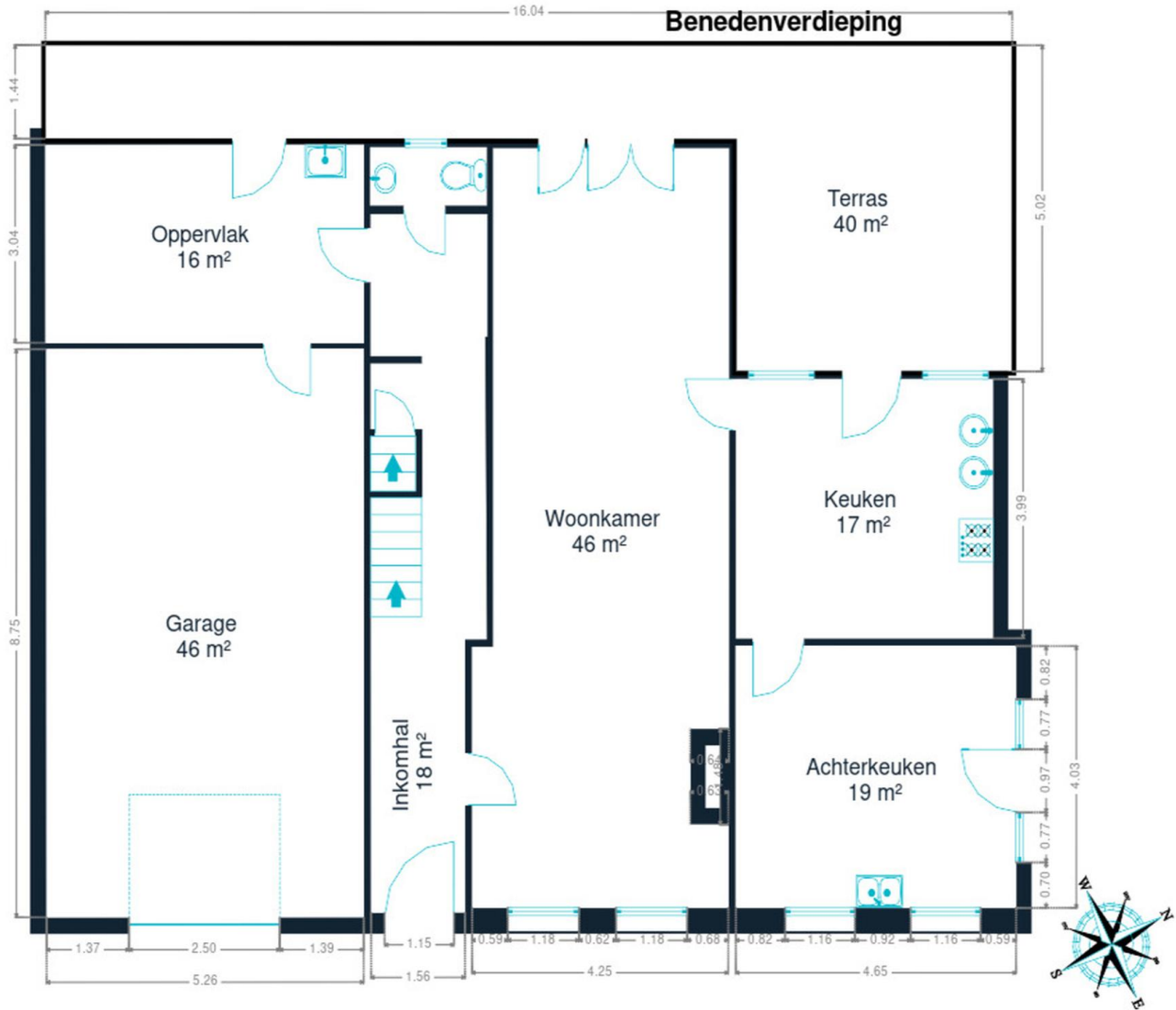
sophie.lafon@weinvest.be



Kelder



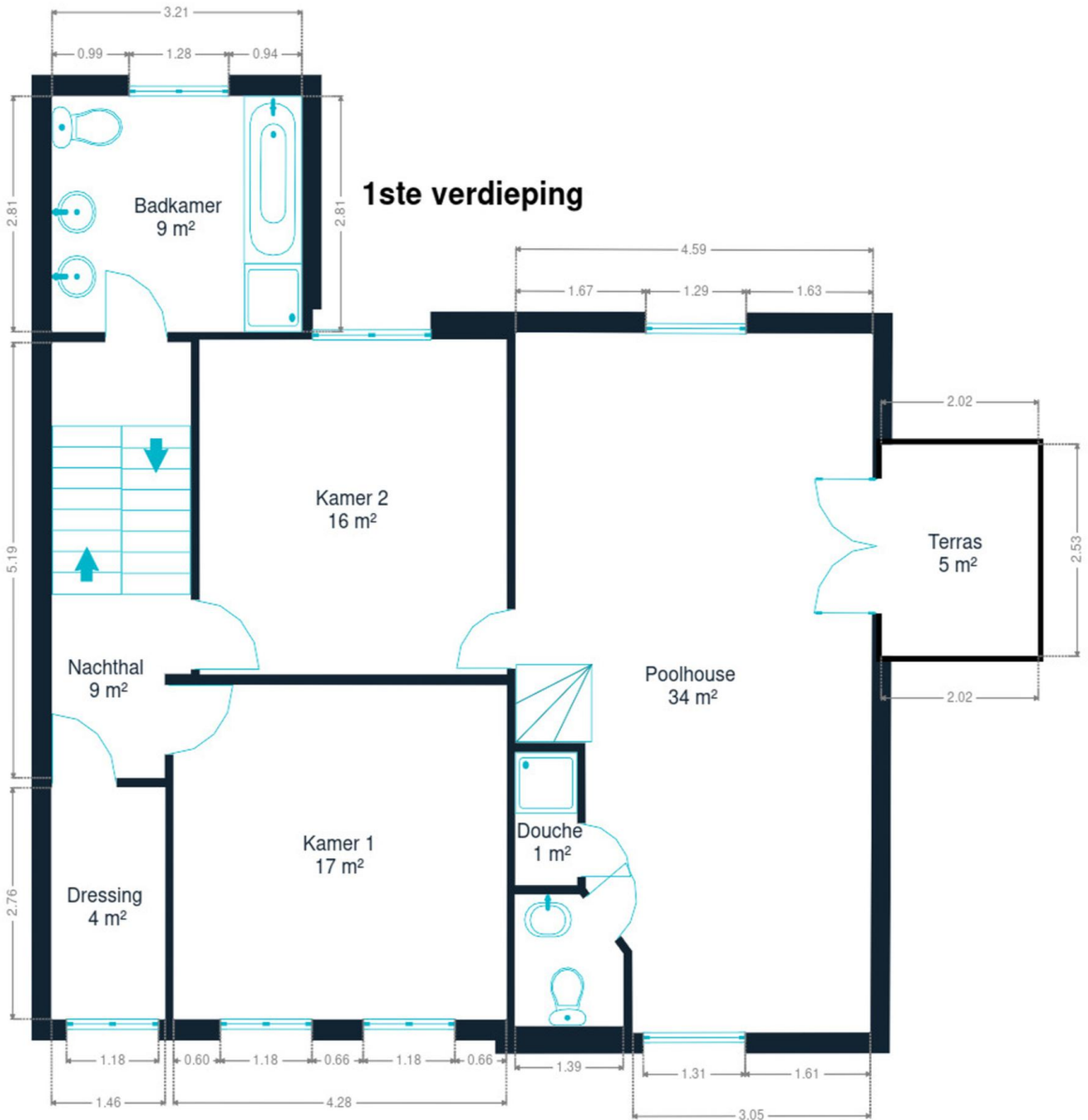




Benedenverdieping



*Sophie*  
+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be



1ste verdieping



**Sophie**  
+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be



2de verdieping



**Sophie**  
+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be



3de verdieping



*Sophie*  
+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be

## eigenschappen

### EPC

Energetische klasse

**F**

### JAAR

Bouwjaar

**1905**

### DAK

Zinkwerken

**Materialen zink**

Bedekking

**Tegels**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Pleister**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Materiaal hout**
**Beglazing enkel en dubbel raam**

### INSTALLATIE

Gasteller

**Ja**

Boiler

**Merk acv**
**Aantal liters 100**

Verwarming

**Type centraal**
**Natuurlijk gas**
**Radiatoren**
**Spitfire**
**Jaar 2008**

TV

**Teledistributie**

Telefoon

**Ja**

Internet

**Kabel**

**Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



## Vervoer

Bushalte	160 m
Toegang spoor	2100 m
Oprit autosnelweg	1600 m

## Scholen

GO! basisschool Het Groene Dal Hoeilaart	1350 m
Vrije Basisschool Jezus-Eik	1799 m



*Sophie*

+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@weinvest.be

## Aandachtspunten

Politie	Wijkkantoor Hoeilaart	<b>1172 m</b>
Dierenwinkel	De Keuster F. BV	<b>1286 m</b>
Auto herstelling	Garage Olieslaeger - Hoeilaart - 1,2,3 AutoService	<b>1309 m</b>
Gezondheid	Secretariaat	<b>1344 m</b>
Financiën	Theo Vermeire	<b>1500 m</b>
Spa en wellness	A Beauty Well	<b>1510 m</b>
Winkel	ArtnWindow	<b>1588 m</b>
Onderdak	Panorama	<b>1676 m</b>
Elektronica winkel	Krëfel Overijse	<b>1693 m</b>
Onderdak	Hotel Soret	<b>1756 m</b>
Restaurant	McDonald's	<b>1858 m</b>
Station	Hoeilaart	<b>2146 m</b>
Onderdak	Hotel Groenendaal	<b>2322 m</b>
Bushalte	Groenendaal Station	<b>2369 m</b>
Station	Groenendaal	<b>2398 m</b>



*Sophie*

+32 499 78 95 47  
sophie.lafon@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.](#)