



TE HUUR - *Villa Marnix*

Kastanjedreef 4 3090 - Overijse

2 000 €



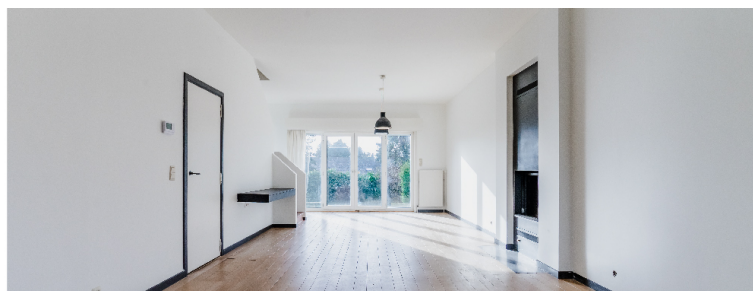
179 m²



4 slaapkamers



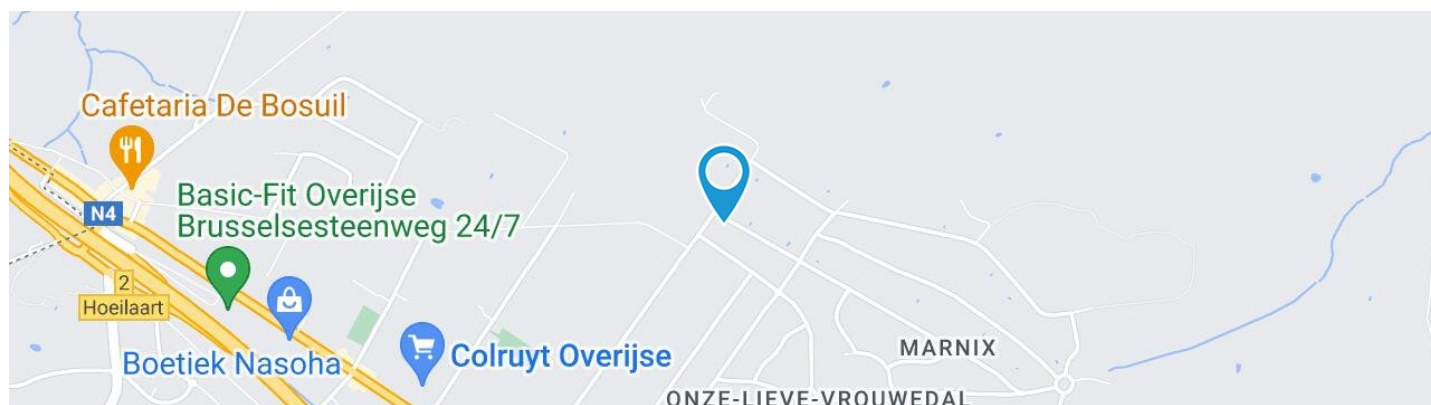
EPC D



Sophie
We Invest

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Adresgegevens

Kastanjedreef 4
3090 Overijse

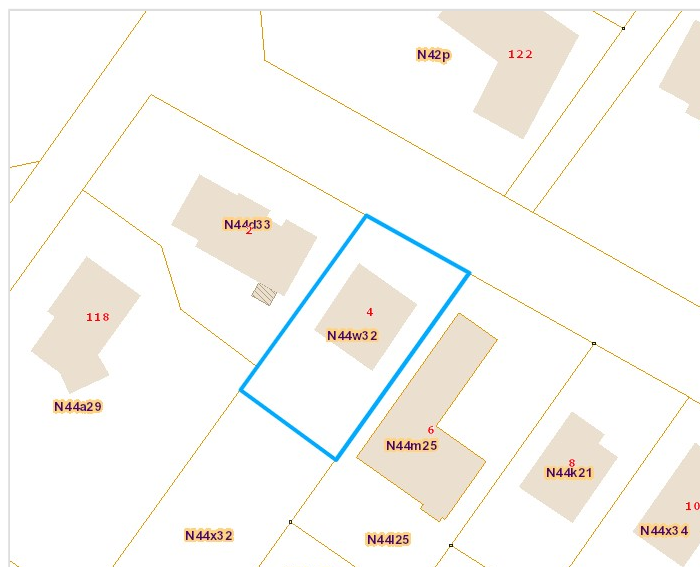
Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **10.00 m**

Oppervlakte perceel **694.00 m²**

Oriëntatie **Noord-Oost**

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



*Informatie van de website van het kadaster



Sophie

+32 499 78 95 47
sophie.lafon@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	179 m²
Totale oppervlakte	205 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@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

Tuin (terrein voorzijde)

Gesloten hagen omheiningen elektrische poort

Ingericht grasveld

Helling

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Gesloten omheiningen

Oriëntatie Zuid-West

Tuin (terrein achterzijde)

Helling

Tuin (terrein rechts)

Gesloten omheiningen

Ingericht grasveld

Helling

Tuin (terrein links)

Gesloten omheiningen

Ingericht grasveld



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@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 **91 m²**

Living, keuken, bureau, toilet, trap, inkomhal

1ste verdieping **88 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, slaapkamer 4, badkamer, douche

Kelder **22 m²**

Kelder 1, kelder 2, kelder 3



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@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 - Living - 43.28 m²

Lengte : **10.15 m** - Breedte : **4.97 m**



Sophie

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

Toegang	Terras
Deur	Materiaal pvc beglaasd
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3,0 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	
	Radiatoren
	Open haard

Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Telefoonaansluiting	Ja
Trap	
	Materialen hout
	Type 1/4 draaiend


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@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 - 13.15 m²

Lengte : **4.37 m** - Breedte : **3.01 m**

Plafondhoogte	3,0 m
Stopcontacten	8
Type	Uitgerust
Toegang	Terras
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	
	Type vitrokeramisch
	Merk Miele
Dampkap	
	Type onderbouwde dampkap

Dampkap	
	Afvoer naar buiten
	Merk friac
Koelkast	
	Type combi
	Merk Miele
Afwasmachine	
	Type ingebouwd
	Merk Siemens
Oven	
	Type hetelucht
	Merk Samsung
Deur	
	Materiaal pvc beglaasd



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@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 - Bureau - 18.98 m²

Lengte : 7.01 m - Breedte : 2.97 m

Deur	Type schuivend
	Materiaal hout beglaasd
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@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 - Inkomhal - 12.83 m²

Lengte : **6.46 m** - Breedte : **2.25 m**

Stopcontacten	1
Plafondhoogte	3,0 m
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vast
Vloer	Tegels

Deur	Materiaal hout
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@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 - Nachthal - 8.83 m²

Lengte : **4.45 m** - Breedte : **3.86 m**

Trap

Plafondhoogte

3,2 m

Materialen hout

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Type recht

Parlofoon

Ja

Vloer

Tapis plain



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@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 - 20.02 m²

Lengte : **5.02 m** - Breedte : **3.98 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,5 m
Plafonds	Hellend plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Opbergkast	Draaideur
Stopcontacten	7



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@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 2 - 21.49 m²

Lengte : **4.76 m** - Breedte : **4.65 m**

Venster

**Raam 2 raamprofiel type dakraam materiaal hout
beglazing enkel en dubbel raam**

PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2,5 et 3,2 m

Plafonds

Hellend plafond

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

4

Aansluiting kabeltelevisie

Ja



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@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 3 - 14.01 m²

Lengte : **4.57 m** - Breedte : **3.06 m**

Met gootsteen	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,5 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@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 4 - 12.98 m²

Lengte : **4.33 m** - Breedte : **2.99 m**

Met gootsteen	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,5 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Opbergkast	Draaideur
Stopcontacten	3



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@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 - 5.24 m²

Lengte : **2.95 m** - Breedte : **2.28 m**

Plafondhoogte	2,5 m
Stopcontacten	1
Type badkamer	Badkuip
Badkuip	1
Wc	Klassiek
Wastafel	Dubbel

Muur	Volledig betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@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 - Douche - 5.24 m²

Lengte : **2.95 m** - Breedte : **2.28 m**

Douche	Tegel + deur
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,3 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	1



Sophie

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

Benedenverdieping - Toilet - 1.42 m²

 Lengte : **1.46 m** - Breedte : **0.96 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	
	Raamprofiel type kantelend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

Benedenverdieping - Trap - 1.49 m²

 Lengte : **1.65 m** - Breedte : **0.90 m**
Kelder - Kelder 1 - 12.60 m²

 Lengte : **4.91 m** - Breedte : **4.65 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen beton
	Type recht


Sophie

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

Kelder - Kelder 2 - 6.05 m²Lengte : **2.50 m** - Breedte : **2.41 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

Kelder - Kelder 3 - 3.04 m²Lengte : **2.45 m** - Breedte : **1.24 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Living	10.15 m	4.97 m	43.28 m²
Keuken	4.37 m	3.01 m	13.15 m²
Bureau	7.01 m	2.97 m	18.98 m²
Toilet	1.46 m	0.96 m	1.42 m²
Trap	1.65 m	0.90 m	1.49 m²
Inkomhal	6.46 m	2.25 m	12.83 m²

1ste verdieping

Nachthal	4.45 m	3.86 m	8.83 m²
Slaapkamer 1	5.02 m	3.98 m	20.02 m²
Slaapkamer 2	4.76 m	4.65 m	21.49 m²
Slaapkamer 3	4.57 m	3.06 m	14.01 m²
Slaapkamer 4	4.33 m	2.99 m	12.98 m²
Badkamer	2.95 m	2.28 m	5.24 m²
Douche	2.95 m	2.28 m	5.24 m²

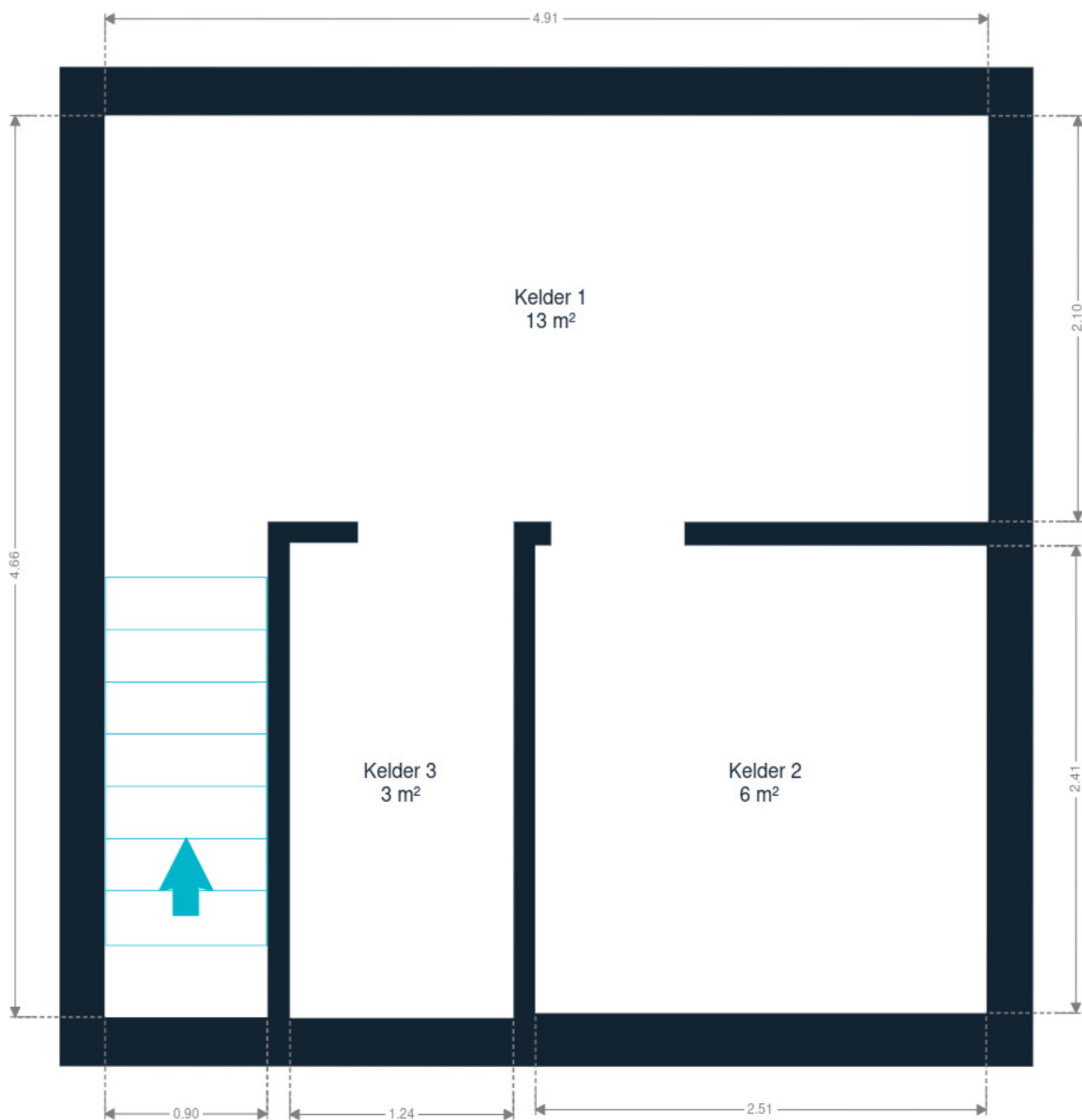
Kelder

Kelder 1	4.91 m	4.65 m	12.60 m²
Kelder 2	2.50 m	2.41 m	6.05 m²
Kelder 3	2.45 m	1.24 m	3.04 m²


Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



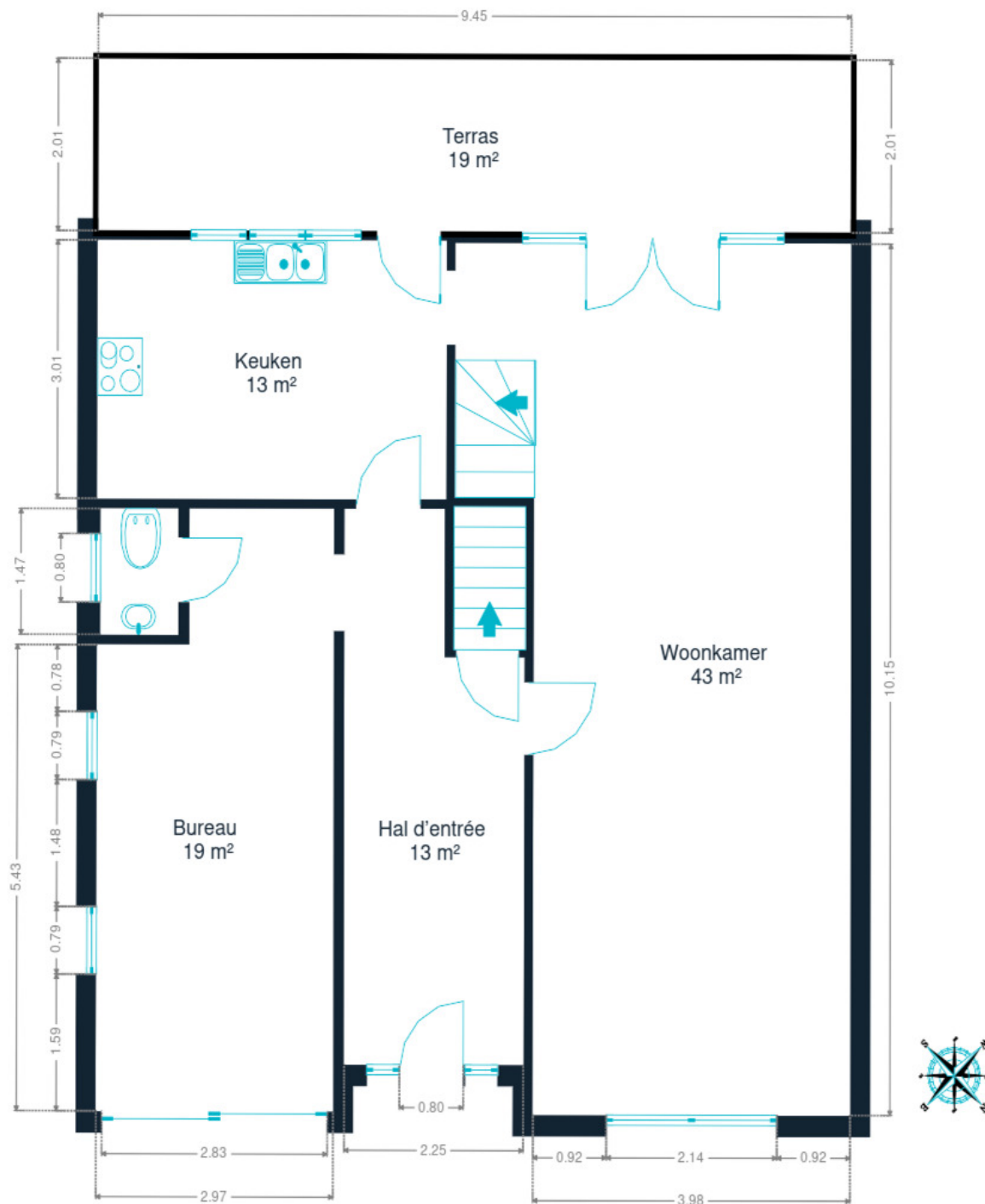
Kelder



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



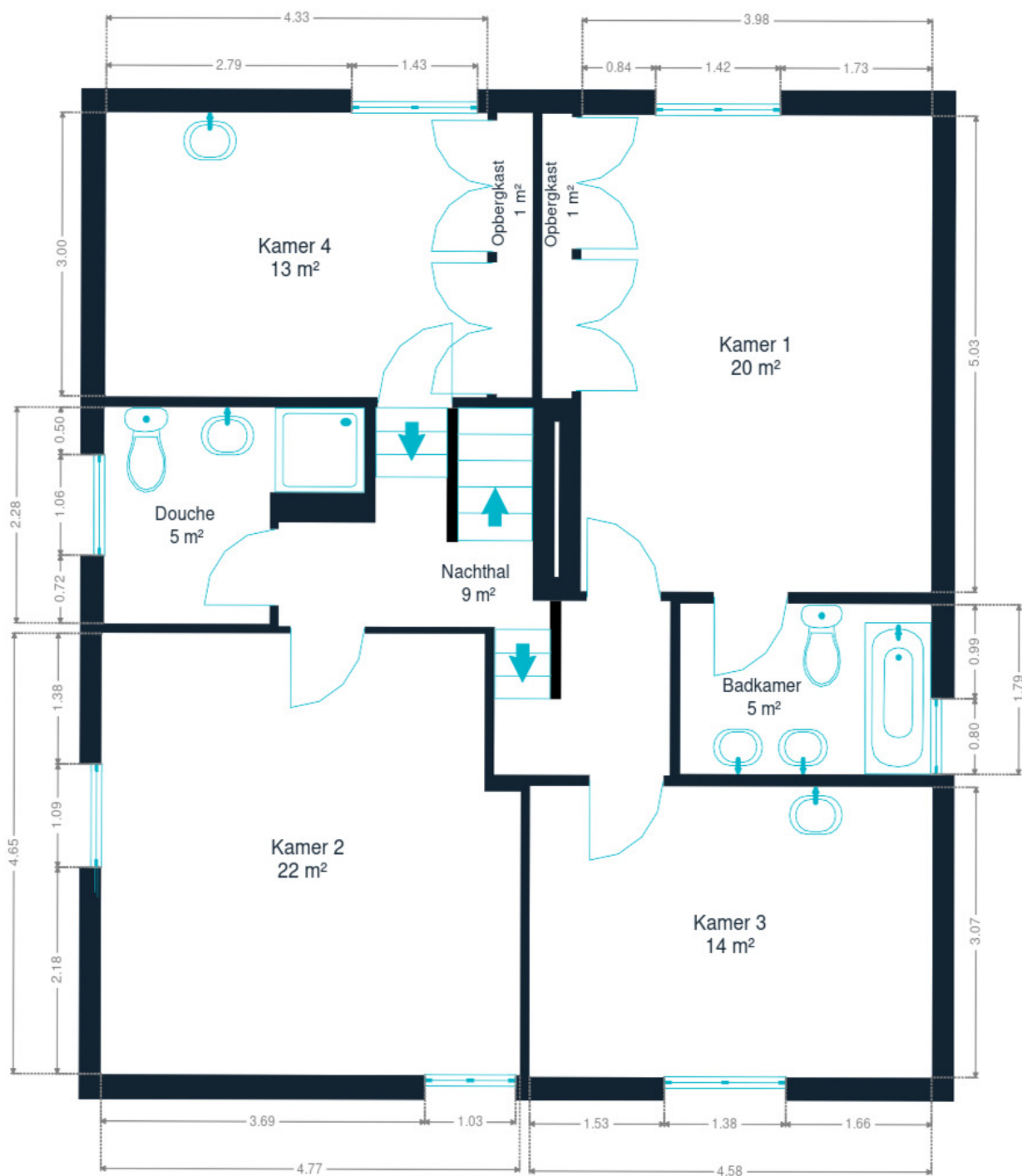
Benedenverdieping



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



1ste verdieping



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

eigenschappen

EPC

Energetische klasse

D

JAAR

Bouwjaar

1970

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen
Geschilderd

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur wit
Materiaal pvc
Beglazing enkel en dubbel raam

Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

INSTALLATIE

Gasteller	Ja
Alarm	Ja
Parlofoon	Ja
Stroommeter	Individueel
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Modus radiatoren
	Ketel type met ventiel condensatie
	Merk viessmann
Water meter	Individueel
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Kabel



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@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.

Vervoer

Bushalte	900 m
Toegang spoor	1300 m
Oprit autosnelweg	1900 m

Scholen

Vrije Basisschool Jezus Eik	1430 m
Sint-Jozefsschool Eizer	2982 m



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Aandachtspunten

Plaats van belang	Carbo bvba	598 m
Plaats van belang	Horses Comfort en Minnoye & Co	604 m
Plaats van belang	Carmi	715 m
Restaurant	McDonald's	843 m
Meubelwinkel	Thonon	854 m
Apotheek	Pharmacie Tennstedt-Levie	898 m
Elektronica winkel	Krēfel Overijse	967 m
Plaats van belang	Modern Displays	989 m
Kledingwinkel	Dizzy Lingerie	1093 m
Plaats van belang	ArtnWindow	1165 m
Universiteit	Metacom Europe (pty)	1898 m



Sophie

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

Checklist —

Bezoek, waar moet je op letten ?





Voor het bezoek

- ☐ Vraag de exacte locatie van het eigendom
- ☐ Bekijk het gebied op Google Maps
- ☐ Maak een overzicht van jouw persoonlijke essentiële elementen



Comfort

- ☐ Test het geluidsisolatie
- ☐ Is het huis correct verlicht ?



Beveiliging

- ☐ Wat voor type zijn de ingangsdeur(en) ?
- ☐ Is het terras voorzien van leuning(en) ?
- ☐ Is de elektriciteit conform ?
- ☐ Ziet de algemene structuur van het gebouw er goed uit ?



Gezondheid

- ☐ Wat voor ventilatiesysteem is er ingesteld ?
- ☐ In welke staat zijn de muren ?



Energieverbruik

- ☐ Is het dak geïsoleerd ?
- ☐ Wat is de energieprestatie van het gebouw (EPB) ?
- ☐ Welke type verwarming is er in het gebouw ?
- ☐ Met wat voor soort beglazing en kaders heeft u te maken ?
- ☐ Zijn er thermostaten en thermostatische kleppen op de radiatoren ?
- ☐ Welke energiebesparende oplossingen zijn reeds voorzien in het gebouw ?

Aanvraagformulier huurder

Dit formulier vormt geen contract en verbind in geen geval de huurder, het agentschap of de eigenaar van de eigendom

Eigendom waarvoor de aanvraag wordt ingediend :

.....

GEGEVENS

(vereist voor het opstellen van de overeenkomst en het verifiëren van de rechtsbekwaamheid van de persoon)

	Kandidaat 1	Kandidaat 2
Burgerlijke staat (Mevrouw/Meneer)		
Naam		
Voornaam		
Nationaal nummer		
Geboortedatum		
Huidig adres		
E-mail		
Telefoonnummer		
GSM-nummer		

GEZINSSITUATIE

(noodzakelijk om na te gaan of de aanvrager het contract al dan niet kan ondertekenen en of het gebouw geschikt is voor het aantal personen)

	Kandidaat 1	Kandidaat 2
U bent : Alleenstaand, samenwonend, gehuwd, gescheiden, feitelijk gescheiden, weduwe. Kinderen ten laste - zo ja: hoeveel?		
Gezinssamenstelling		
- Aantal volwassenen - Aantal kinderen (+ leeftijd)		

MAANDELIJKE INKOMSTEN

	Kandidaat 1	Kandidaat 2
Netto middelen/maand		
Gezinstoelage		
Ontvangen onderhoudsbijdragen		
Andere maandelijks middelen		

We Invest Real Estate BVBA - Gemeenteplein 8, 1160 Oudergem - BTW: BE0550 728 089 - Bank: BE70 3631 3326 6825
Verzekering met collectieve burgerlijke en beroepsaansprakelijkheid n° 730.390.159 voltooid door BIV via AXA Belgium

MAANDELIJKSE UITGAVEN

	Kandidaat 1	Kandidaat 1
Huidige huur		
Hypothecaire lening		
Financiering voertuig		
Te betalen alimentatie		
Totaal maandelijks bedrag andere lening(en)		

HOOFDELIJKE BORGSTELLING (INDIEN VAN TOEPASSING)

	Kandidaat 1	Kandidaat 1
Burgerlijke staat (Mevrouw/Meneer)		
Naam		
Voornaam		
Nationaal nummer		
Geboortedatum en -plaats		
Adres		
E-mail		
Telefoonnummer		
GSM-nummer		
Netto maandelijks inkomen		
Totale maandelijks uitgaven		

BELANGRIJKE INFORMATIE :

Deze gegevens worden verzameld met inachtneming van de R.G.P.D., de verplichtingen in verband met de voortkoming van het wetwissen van geld en de antidiscriminatiebepalingen. De meegedeelde gegevens hebben uitsluitend tot doel de verhuurder een volledig dossier voor te leggen en voor te stellen, zodat hij uw aanvraag kan beoordelen. In geval van aanvraag kunnen ze worden doorgegeven aan derden die rechtstreeks of rechtstreeks moeten tussenkomen in de loop van de huur (expert, administratie...). Indien uw aanvraag niet door de eigenaar wordt aanvaard, stemt u ermee in dat de doorgegeven informatie later door het agentschap kan worden gebruikt om u te informeren over eigendommen die u zouden kunnen interesseren. Alle nuttige informatie over de bewaring, het recht van toegang, rectificatie, schrapping, inzage, correctie, overdraagbaarheid en wijziging van de aan ons toegezonden persoonsgegevens kan worden geraadpleegd op het volgende adres: www.xxx.be of op eenvoudig verzoek in papieren vorm worden verkregen. Indien deze aanvraag niet door de eigenaar wordt behouden, zullen de verstrekte gegevens nadien niet meer worden gebruikt en zullen de kopieën van uw documenten op verzoek aan u worden teruggezonden.

Documenten en bewijzen

- *Kopie van identiteitskaart(en)*
- *Kopie van het bewijs van de verstrekte middelen*
- *Andere (garantie - indien van toepassing,)*

Ik (wij) bevestig(en) hierbij dat deze informatie waarheidsgetrouw en correct is

Datum en handtekening	Datum en handtekening	Datum en handtekening (medeverzekerde)

We Invest Real Estate BVBA - Gemeenteplein 8, 1160 Oudergem - BTW: BE0550 728 089 - Bank: BE70 3631 3326 6825
Verzekering met collectieve burgerlijke en beroepsaansprakelijkheid n° 730.390.159 voltooid door BIV via AXA Belgium

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.](#)