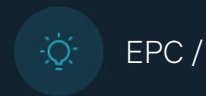




TE KOOP - Begonialaan 13

Begonialaan 13 3090 - Overijse

570 000 €

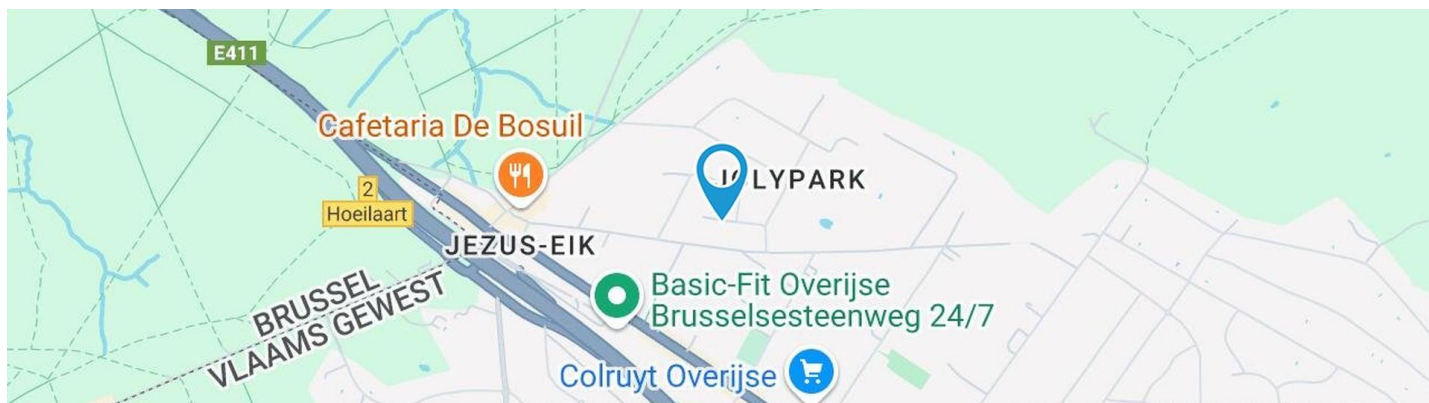


Sophie
We Invest

IPI : 513615

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Adresgegevens

Begonialaan 13
3090 Overijse

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	4.00 m
Diepte verkaveling	34 m
Oppervlakte perceel	1003.00 m²
Breedte perceel	30.00 m
Oriëntatie	West



*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	Goed
Bewoonbare oppervlakte	176 m²
Totale oppervlakte	235 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	18
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
	Huis



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein voorzijde)	1
Tuin (terrein rechts)	1
Tuin (terrein links)	1
Terras (terrein rechts)	Vloer tegels
Oprit (terrein links)	Vloer grind



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **105 m²**

**Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken, bureau,
toilet, wasplaats, vestiaire**

1ste verdieping **71 m²**

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

Kelder **59 m²**

Garage, kelder 1, kelder 2, stookplaats



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


Benedenverdieping - Zitkamer - 33.46 m²

 Lengte : **6.30 m** - Breedte : **5.30 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend rolluiken type handmatig materiaal pvc	Stopcontacten	7
Vloer	Parketvloer	Telefoonaansluiting	Ja
Plafondhoogte	2.64 m		
Bijkomende verwarming	Radiatoren		
	Open haard		


Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


Benedenverdieping - Eetkamer - 33.57 m²

 Lengte : **7.36 m** - Breedte : **5.19 m**

 Plafondhoogte **2.87 m**

 Stopcontacten **3**

Toegang

Terras
Tuin

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing rolluiken
type handmatig materiaal
pvc type vensterdeur**

Vloer

Verlichting

Bijkomende verwarming

Parketvloer
Lichtpunt aan de wand
Radiatoren
Open haard

Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 12.24 m²

 Lengte : **4.10 m** - Breedte : **2.98 m**

Plafondhoogte	2.92 m
Stopcontacten	9
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	Type vitrokeramisch
	Merk Siemens
Dampkap	Type telescopische dampkap
	Merk Novy

Koelkast	Type ingebouwd combi
Afwasmachine	Type ingebouwd
	Merk Siemens
Oven	Type multifunctioneel
	Merk Miele
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type elektrisch materiaal pvc
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

**Benedenverdieping - Bureau - 13.43 m²**Lengte : **4.36 m** - Breedte : **3.15 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2.48 m
Verlichting	Op het plafond
Opbergkast	Draaideur

**Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 22.18 m²

 Lengte : **7.45 m** - Breedte : **2.97 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.84 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

Opbergkast	Draaideur
Stopcontacten	3
Telefoonaansluiting	Ja
Netwerkaansluiting	Ja


Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 13.18 m²

 Lengte : **3.71 m** - Breedte : **3.54 m**

Met gootsteen	Ja	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Stopcontacten	3
Vloer	Tapis plain	Telefoonaansluiting	Ja
Plafondhoogte	2.87 m	Netwerkaansluiting	Ja
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		


Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 13.93 m²

 Lengte : **3.75 m** - Breedte : **3.71 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.84 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Telefoonaansluiting	Ja
Netwerkaansluiting	Ja


Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 8.40 m²

 Lengte : **3.41 m** - Breedte : **2.67 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Opbergkast	Draaideur
Vloer	Tapis plain	Stopcontacten	2
Plafondhoogte	2.84 m	Telefoonaansluiting	Ja
Verlichting	Lichtpunt op het plafond	Netwerkaansluiting	Ja
Bijkomende verwarming	Radiatoren		


Sophie

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


1ste verdieping - Badkamer - 6.20 m²

 Lengte : **3.27 m** - Breedte : **2.15 m**

Plafondhoogte	2.56 m
Stopcontacten	2
Badkuip	1
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


Sophie

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

Benedenverdieping - Inkomhal - 5.99 m²Lengte : **2.95 m** - Breedte : **2.64 m**

Deur

Type opendraaiend**Materiaal hout**

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.90 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Trap

Materialen hout**Type 1/4 draaiend**

Stopcontacten

1**Benedenverdieping - Toilet - 0.79 m²**Lengte : **1.05 m** - Breedte : **0.75 m**

Wc

Klassiek

Venster

PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.42 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand*Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Benedenverdieping - Wasplaats - 4.90 m²Lengte : **3.17 m** - Breedte : **1.54 m**

Gootsteen	1
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	0.76 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	3

Benedenverdieping - Vestiaire - 0.95 m²Lengte : **1.05 m** - Breedte : **0.90 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Plafondhoogte	2.45 m

1ste verdieping - Nachthal - 6.62 m²Lengte : **3.30 m** - Breedte : **2.27 m**

Trap	
	Materialen hout
	Type 1/4 draaiend
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.86 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

**Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Kelder - Garage - 35.28 m²Lengte : **6.72 m** - Breedte : **5.25 m**

Aantal wagens	2
Deur	
	Type elektrische opening sectionaal
	Materiaal pvc
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.20 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	6

Kelder - Kelder 1 - 8.47 m²Lengte : **4.05 m** - Breedte : **2.09 m**

Vloer	Kassei
Plafondhoogte	2.16 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3
Trap	
	Materialen tegel
	Type 1/4 draaiend

Kelder - Kelder 2 - 9.47 m²Lengte : **4.10 m** - Breedte : **2.30 m**

Vloer	Kassei
Plafondhoogte	2.16 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

*Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Kelder - Stookplaats - 6.17 m²Lengte : **4.09 m** - Breedte : **1.50 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.16 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

*Sophie*

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Inkomhal	2.95 m	2.64 m	5.99 m ²
Zitkamer	6.30 m	5.30 m	33.46 m ²
Eetkamer	7.36 m	5.19 m	33.57 m ²
Keuken	4.10 m	2.98 m	12.24 m ²
Bureau	4.36 m	3.15 m	13.43 m ²
Toilet	1.05 m	0.75 m	0.79 m ²
Wasplaats	3.17 m	1.54 m	4.90 m ²
Vestiaire	1.05 m	0.90 m	0.95 m ²

1ste verdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Nachthal	3.30 m	2.27 m	6.62 m ²
Slaapkamer 1	7.45 m	2.97 m	22.18 m ²
Slaapkamer 2	3.71 m	3.54 m	13.18 m ²
Slaapkamer 3	3.75 m	3.71 m	13.93 m ²
Slaapkamer 4	3.41 m	2.67 m	8.40 m ²
Badkamer	3.27 m	2.15 m	6.20 m ²

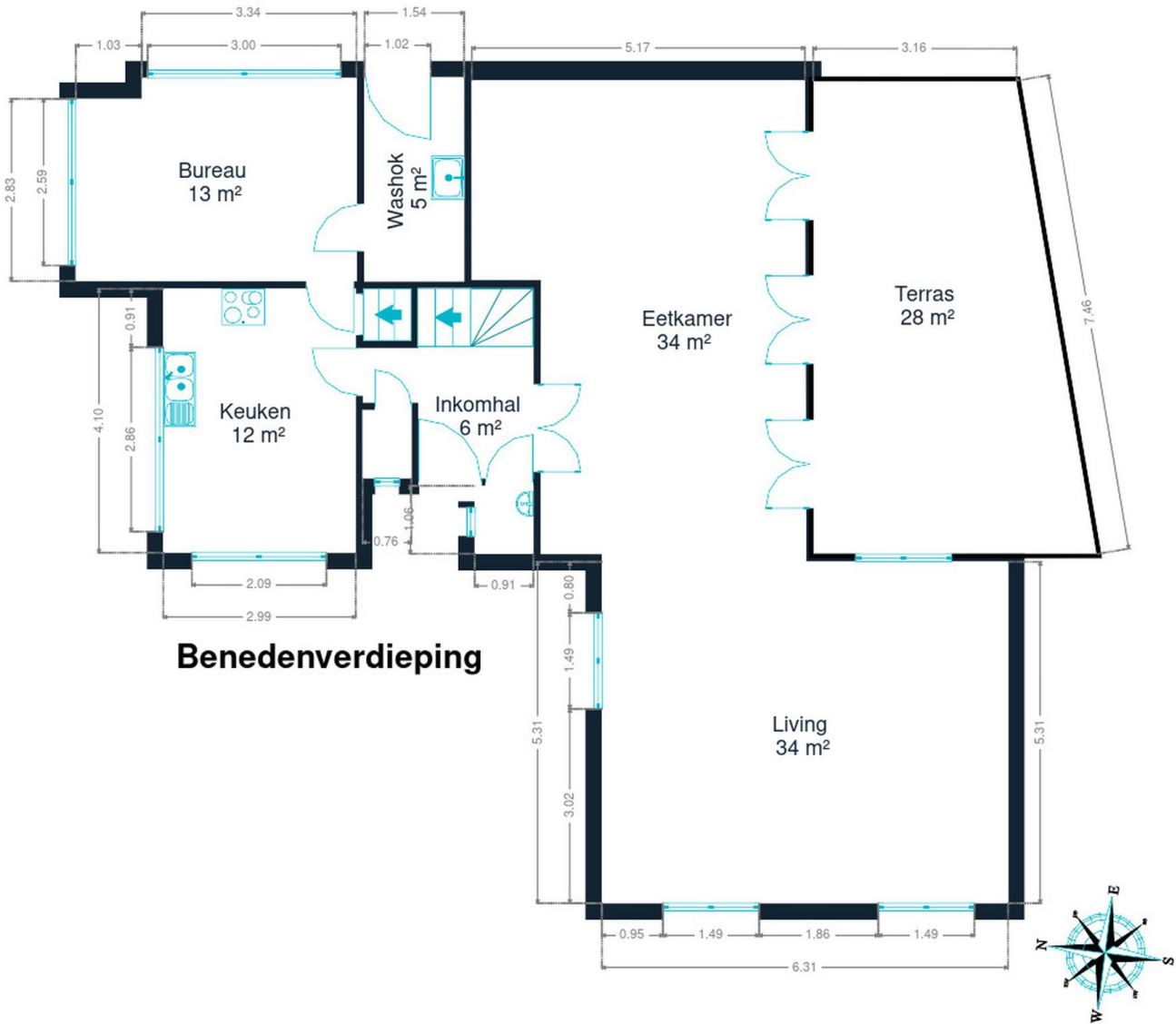
Kelder

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Garage	6.72 m	5.25 m	35.28 m ²
Kelder 1	4.05 m	2.09 m	8.47 m ²
Kelder 2	4.10 m	2.30 m	9.47 m ²
Stookplaats	4.09 m	1.50 m	6.17 m ²


Sophie

+32 499 78 95 47

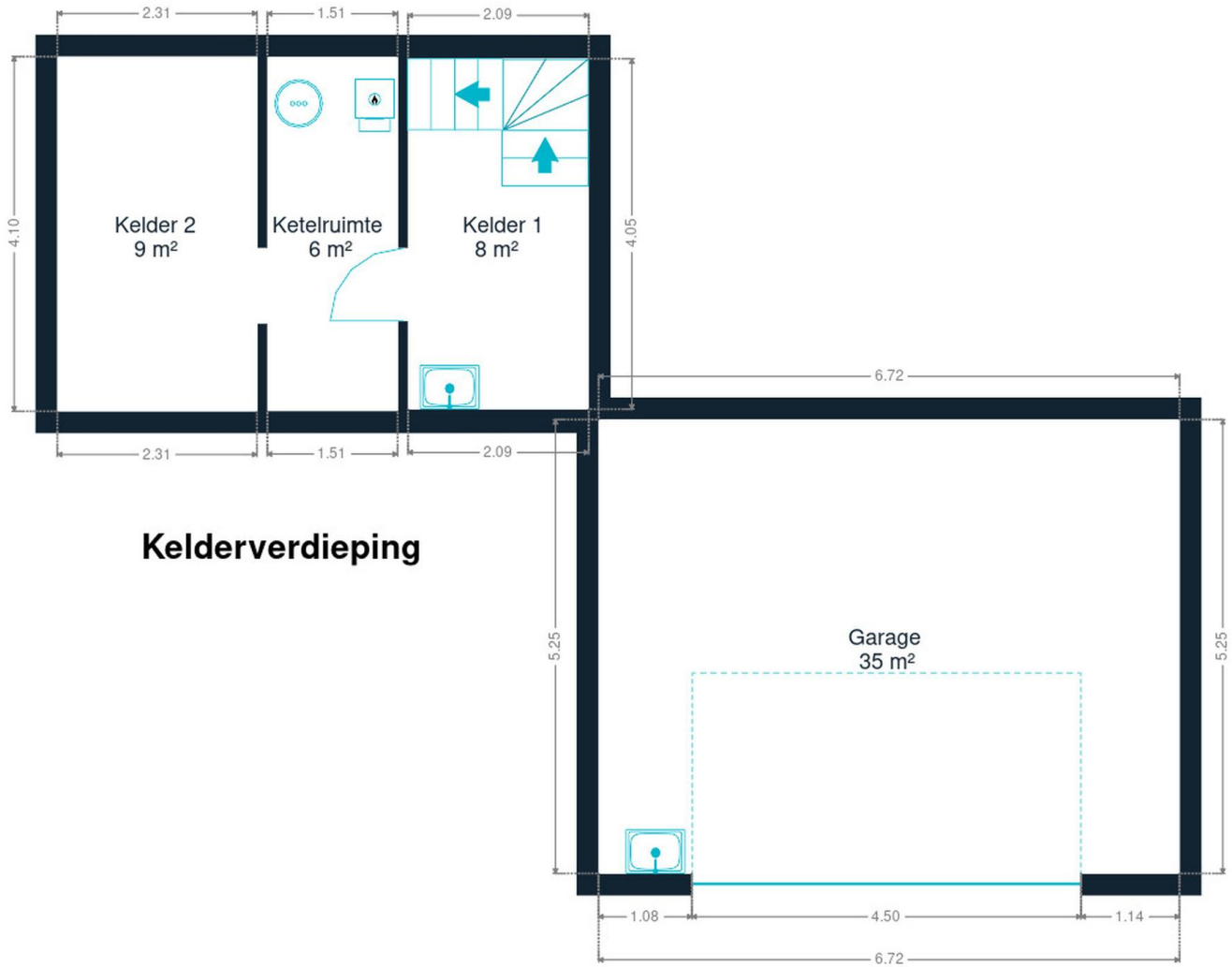
sophie.lafon@weinvest.be



Benedenverdieping



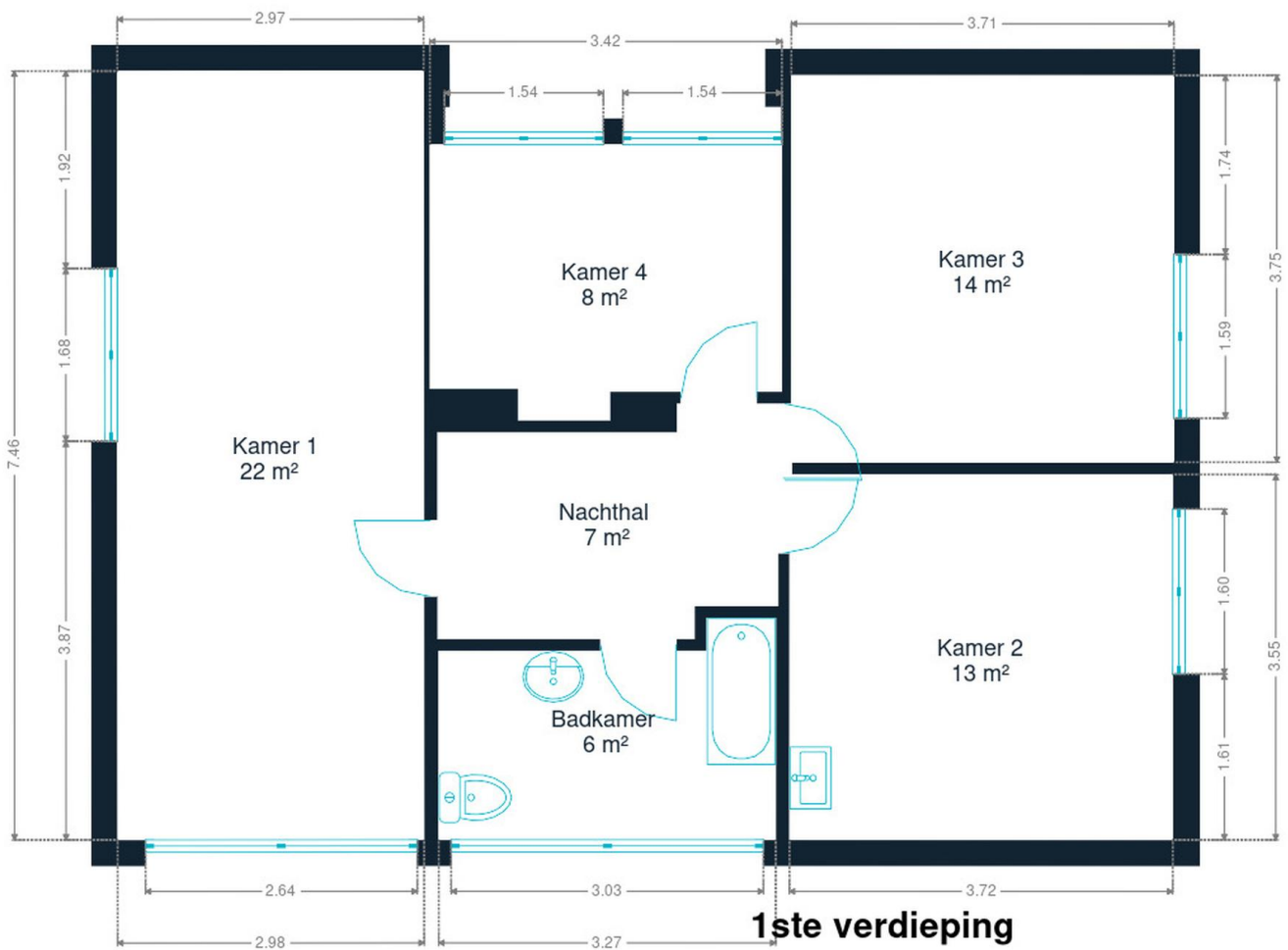
Sophie
+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be



Kelder



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



1ste verdieping



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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc**Beglazing enkel en dubbel raam**

INSTALLATIE

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk mazout****Radiatoren****Buderus****Kamerthermostaat**

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Kabel

Mazouttank

Begraven**Capaciteit 3500 L****Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	450 m
Toegang spoor	6800 m
Oprit autosnelweg	1400 m

Scholen

Vrije Basisschool Jezus-Eik	374 m
-----------------------------	--------------



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Aandachtspunten

Haarverzorging	Val Hairdresser	356 m
Kledingwinkel	Dizzy Lingerie	406 m
Elektronica winkel	Krēfel Overijse	491 m
Onderdak	Hotel Soret	622 m
Casino	Starcasino.be	688 m
Algemene aannemer	Motortec lasatelier	815 m
Meubelwinkel	Thonon Overijse	990 m
Restaurant	McDonald's	1014 m
Apotheek	Pharmacie Tennstedt-Levie	1228 m
Onderdak	Panorama	1907 m
Kledingwinkel	C&A	2246 m
Winkel	La Fourmi	2389 m



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.](#)