



TE KOOP - Brusselsesteenweg 444

Brusselsesteenweg 444 3090 - Overijse

895 000 €



523 m²



0 slaapkamers



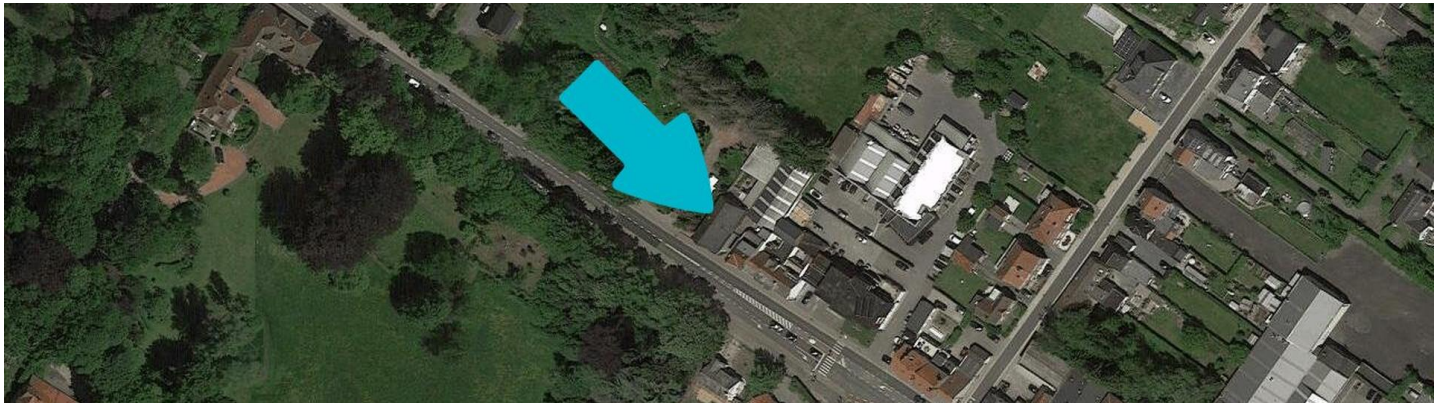
EPC /



IPI : 507286

+32 472 25 45 19

xavier.bruyninckx@weinvest.be

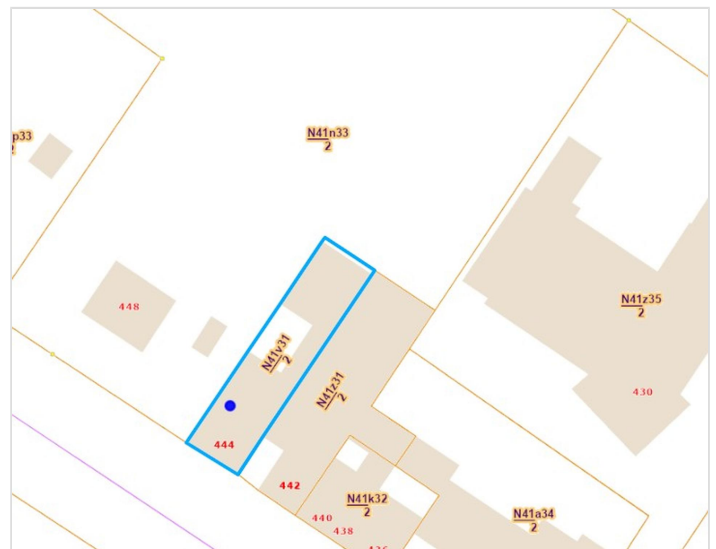


Adresgegevens

Brusselsesteenweg444
3090Overijse

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	10.00 m
Diepte verkaveling	39 m
Oppervlakte perceel	405.00 m²
Breedte perceel	10.00 m
Oriëntatie	Zuid-West



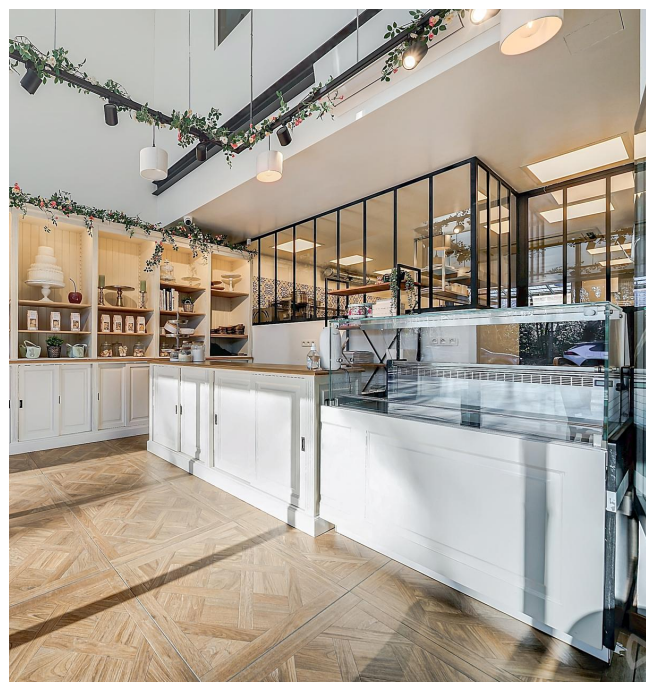
*Informatie van de website van het kadaster

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	523 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	17
	Immeuble usage multiple
Omgeving	Centrum
Aantal terrassen	1





Buitenkant

Terras (terrein achterzijde) **7 m²**

Vloer kasseien

Pergola Verlichting

Oriëntatie Noord-Oost

Binnenplaats (terrein
achterzijde) **45 m²**

Vloer grind

Binnenplaats (terrein
achterzijde)

Oriëntatie Noord-Oost



BINNENKANT

Benedenverdieping **286 m²**

Toilet, vlakte 1, vlakte 2, gelijkvloers handelspand, keuken 1, trap, ruimte 1, ruimte 3, bergruimte 4

1ste verdieping **103 m²**

Keuken 2, bureau 1, bureau 2, toilet, trap, hal 1, hal 2, bergruimte 1, bergruimte 2, bergruimte 3, technisch lokaal 1, technisch lokaal 2

2de verdieping **138 m²**

Ruimte 2




Benedenverdieping - Vlake 1 - 136.80 m²

 Lengte : **21.35 m** - Breedte : **9.24 m**

Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur schuivend	Bijkomende verwarming	Luchtverwarming
Vloer	Gepolierd beton	Plafondhoogte	4,2 m
Toegang	Binnenplaats	Stopcontacten	4
Verlichting	Lichtpunt op het plafond	Plafonds	Hellend plafond


Benedenverdieping - Vlake 2 - 25.20 m²

 Lengte : **11.20 m** - Breedte : **2.25 m**

Vloer	Plankenvloer	Plafonds	
Verlichting	Geen		Hellend plafond
Plafondhoogte	2,1 m		Lichtbron


**Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand -
 25.76 m²**

 Lengte : **6.19 m** - Breedte : **5.09 m**

 Venster **Aluminium raamprofiel met
 dubbele beglazing type
 vast**

 Vloer **Vinyl**

Deur

**Materiaal aluminium beglaasd
 Beglazing enkel en dubbel raam**

 Verlichting **Lichtpunt op het plafond**

 Airconditioning **1**

 Plafondhoogte **5,8 m**

 Stopcontacten **9**


Benedenverdieping - Keuken 1 - 51.96 m²

 Lengte : **10.78 m** - Breedte : **5.69 m**

Plafondhoogte	2,5 m
Toegang	Binnenplaats
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Centraal kookeiland	Ja

Venster	Raamprofiel type vensterdeur schuivend materiaal aluminium
	Beglazing enkel
Vloer	Gepolierd beton
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

**Benedenverdieping - Ruimte 3 - 33.61 m²**Lengte : **10.86 m** - Breedte : **3.51 m**Vloer **Beton**

Deur

Type sectionaal elektrische opening**Materiaal pvc metaalchtig**

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Plafondhoogte

3,0 m


1ste verdieping - Keuken 2 - 10.90 m²

 Lengte : **4.30 m** - Breedte : **2.53 m**

Plafondhoogte	2,65 m
Stopcontacten	8
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox

Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type schuivend
Vloer	Vinyl
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren


1ste verdieping - Bureau 1 - 25.02 m²

 Lengte : **5.78 m** - Breedte : **4.32 m**

Vloer	Parketvloer	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2,7 m	Stopcontacten	4
Verlichting	Ingebouwde spots		


1ste verdieping - Bureau 2 - 18.93 m²

 Lengte : **5.18 m** - Breedte : **3.73 m**

Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,7 m

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


1ste verdieping - Bergruimte 2 - 13.01 m²

 Lengte : **4.30 m** - Breedte : **4.25 m**

Venster	Type raam glasdallen	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Vinyl	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2,65 m	Stopcontacten	4

**1ste verdieping - Bergruimte 3 - 7.58 m²**Lengte : **4.28 m** - Breedte : **1.76 m**

Venster	Type raam glasdallen
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,65 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Toilet - 1.08 m²Lengte : **1.25 m** - Breedte : **0.85 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Gepolierd beton
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Op het plafond

Benedenverdieping - Trap - 4.31 m²Lengte : **3.76 m** - Breedte : **1.14 m****Benedenverdieping - Ruimte 1 - 4.33 m²**Lengte : **2.41 m** - Breedte : **1.79 m**

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Airconditioning	1
Plafondhoogte	2,4 m

Benedenverdieping - Bergruimte 4 - 2.80 m²Lengte : **2.42 m** - Breedte : **1.15 m**

Muur	Volledig betegeld
Vloer	Gepolierd beton
Plafondhoogte	2,3 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Stopcontacten	3

1ste verdieping - Toilet - 1.81 m²Lengte : **2.08 m** - Breedte : **0.86 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,6 m
Verlichting	Ingebouwde spots

1ste verdieping - Trap - 2.62 m²Lengte : **2.36 m** - Breedte : **1.12 m**

1ste verdieping - Hal 1 - 4.49 m²Lengte : **3.61 m** - Breedte : **2.09 m**

Plafondhoogte	3,15 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Vinyl

1ste verdieping - Hal 2 - 2.27 m²Lengte : **2.08 m** - Breedte : **1.09 m****1ste verdieping - Bergruimte 1 - 12.18 m²**Lengte : **5.82 m** - Breedte : **2.09 m**

Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,65 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

1ste verdieping - Technisch lokaal 1 - 1.97 m²Lengte : **1.61 m** - Breedte : **1.22 m**

Vloer	Plankenvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	2,65 m

1ste verdieping - Technisch lokaal 2 - 2.54 m²Lengte : **1.59 m** - Breedte : **1.58 m**

Vloer	Plankenvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	2,65 m

2de verdieping - Ruimte 2 - 137.96 m²Lengte : **15.95 m** - Breedte : **8.65 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	4,0 m
Plafonds	Hellend plafond

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Opslagplaats

Benedenverdieping

Toilet	1.25 m	0.85 m	1.08 m²
Vlakte 1	21.35 m	9.24 m	136.80 m²
Vlakte 2	11.20 m	2.25 m	25.20 m²

Handelspand gelijkvloers

Benedenverdieping

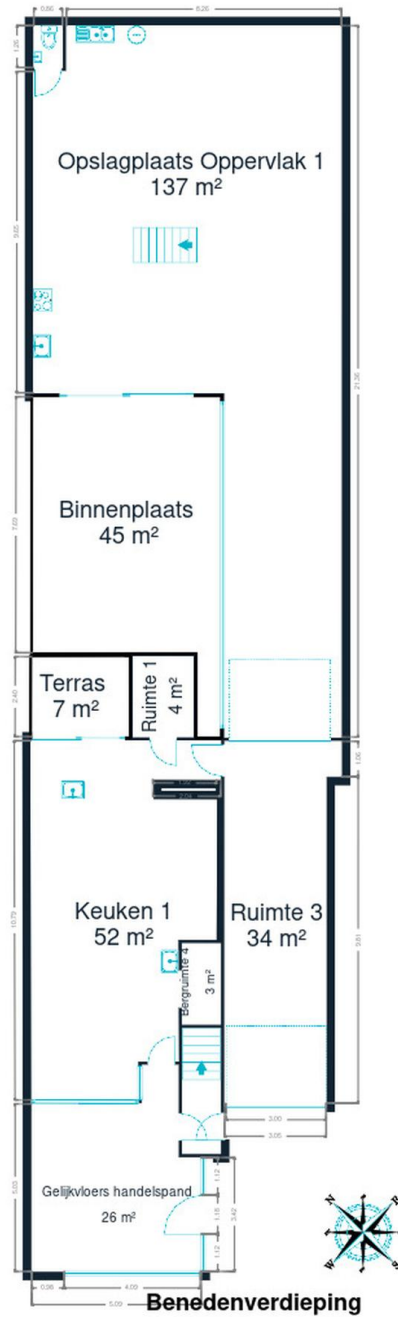
Gelijkvloers handelspand	6.19 m	5.09 m	25.76 m²
Keuken 1	10.78 m	5.69 m	51.96 m²
Trap	3.76 m	1.14 m	4.31 m²
Ruimte 1	2.41 m	1.79 m	4.33 m²
Ruimte 3	10.86 m	3.51 m	33.61 m²
Bergruimte 4	2.42 m	1.15 m	2.80 m²

1ste verdieping

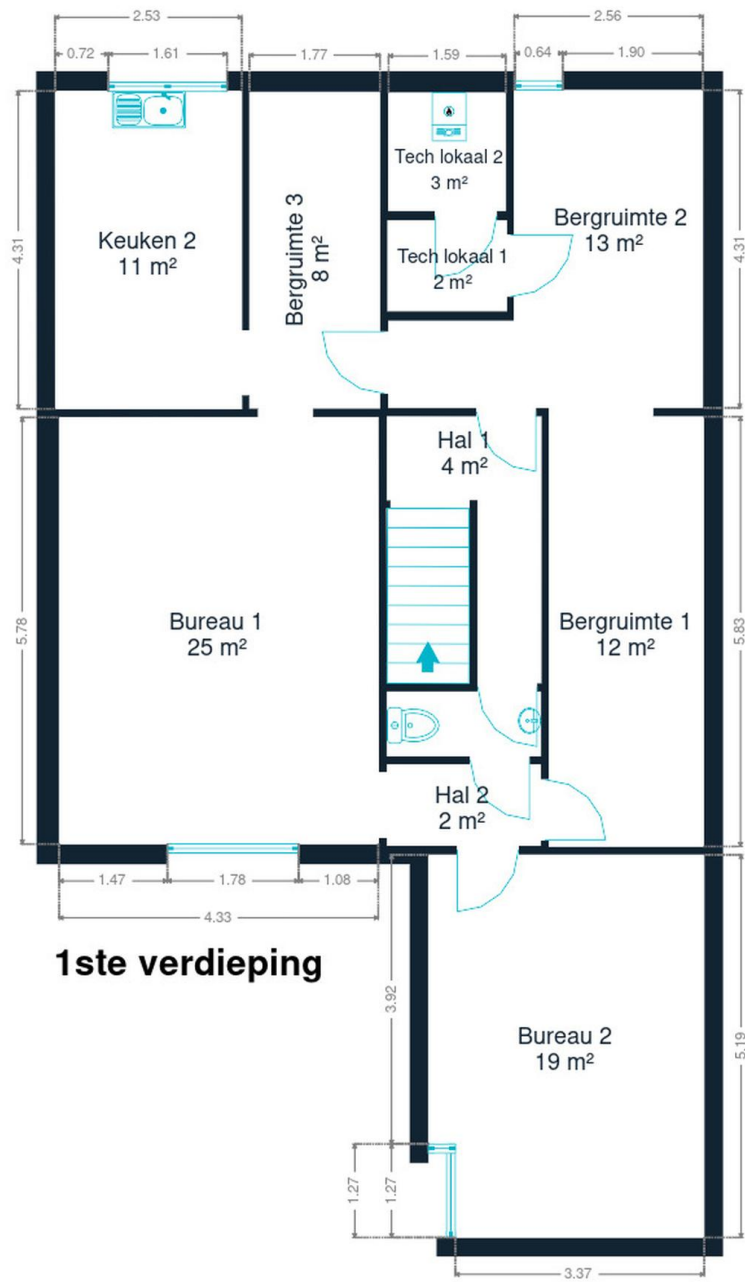
Keuken 2	4.30 m	2.53 m	10.90 m ²
Bureau 1	5.78 m	4.32 m	25.02 m ²
Bureau 2	5.18 m	3.73 m	18.93 m ²
Toilet	2.08 m	0.86 m	1.81 m ²
Trap	2.36 m	1.12 m	2.62 m ²
Hal 1	3.61 m	2.09 m	4.49 m ²
Hal 2	2.08 m	1.09 m	2.27 m ²
Bergruimte 1	5.82 m	2.09 m	12.18 m ²
Bergruimte 2	4.30 m	4.25 m	13.01 m ²
Bergruimte 3	4.28 m	1.76 m	7.58 m ²
Technisch lokaal 1	1.61 m	1.22 m	1.97 m ²
Technisch lokaal 2	1.59 m	1.58 m	2.54 m ²

2de verdieping

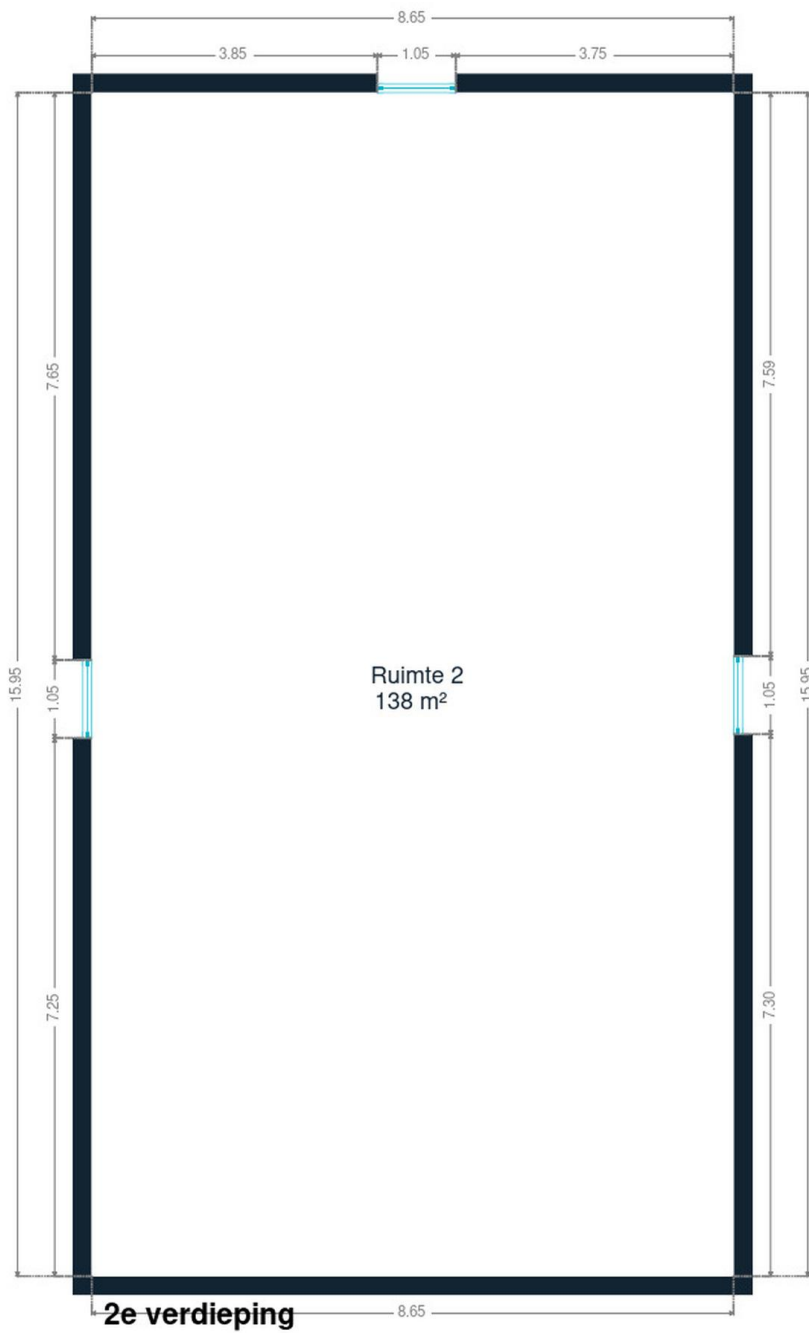
Ruimte 2	15.95 m	8.65 m	137.96 m ²
----------	---------	--------	-----------------------



Benedenverdieping



1ste verdieping



2de verdieping

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Zink

Bedekking

Natuurlijke leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister**Metselwerk**

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Zwart**Simple et double****Materiaal aluminium**

INSTALLATIE

Airconditioning

Ja

Waterverzachter

Ja

Gasteller

Aantal 2

Boiler

Aantal liters 120

Alarm

Videobewaking

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief + driefasige aansluiting**Aantal 2**

Verwarming

Centraal**Gaz de ville****Radiatoren****Andere**

Water meter

Gemeenschappelijk

TV

Teledistributie



Vervoer

Bushalte	50 m
Toegang spoor	10000 m
Oprit autosnelweg	2000 m

Scholen

Vrije Basisschool Jezus-Eik	1046 m
GO! basisschool Het Groene Dal Hoeilaart	2744 m

Aandachtspunten

Meubelwinkel	Thonon Overijse	210 m
Restaurant	McDonald's	241 m
Elektronica winkel	Krëfel Overijse	329 m
Plaats van belang	Horses Comfort en Minnoye & Co	424 m
Apotheek	Pharmacie Tennstedt-Levie	460 m
Kledingwinkel	Dizzy Lingerie	486 m
Onderdak	Panorama	1134 m
Onderdak	Hotel Soret	1260 m
Casino	Starcasino.be	1313 m
Kledingwinkel	C&A	1499 m

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

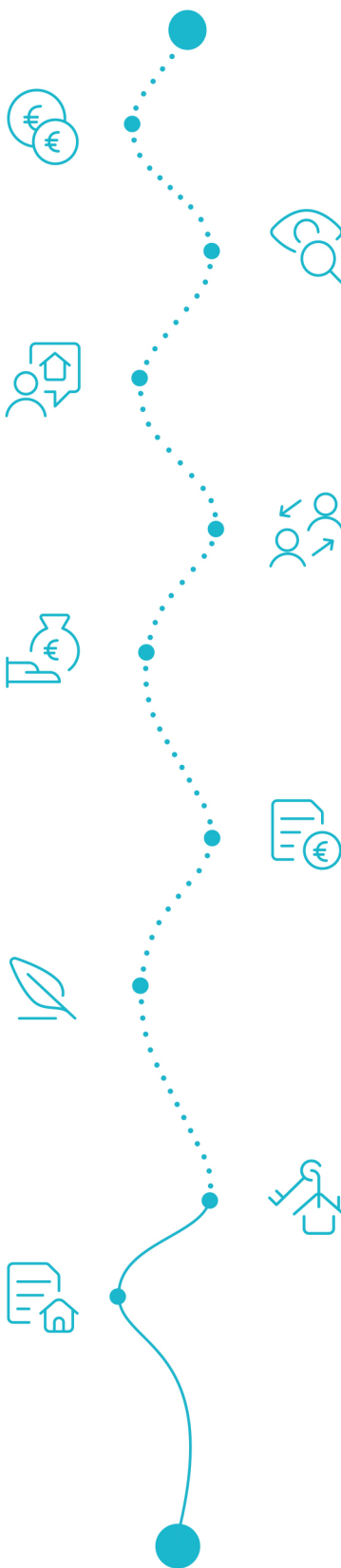
Eens de financiering is afgerond kan de verkoopovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ 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.](#)