



TE KOOP - Hof te Ophem

Clos hof te ophem 25 1070 - Anderlecht

255 000 €



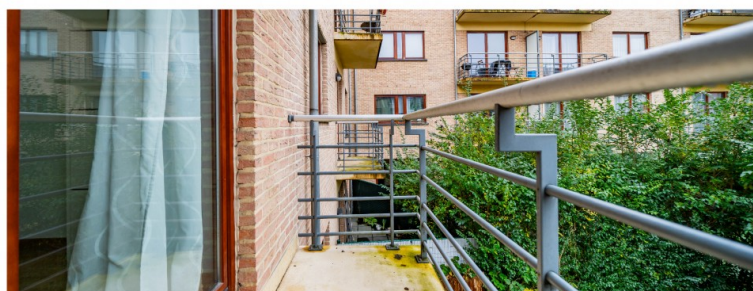
60 m²



2 slaapkamers



EPC /

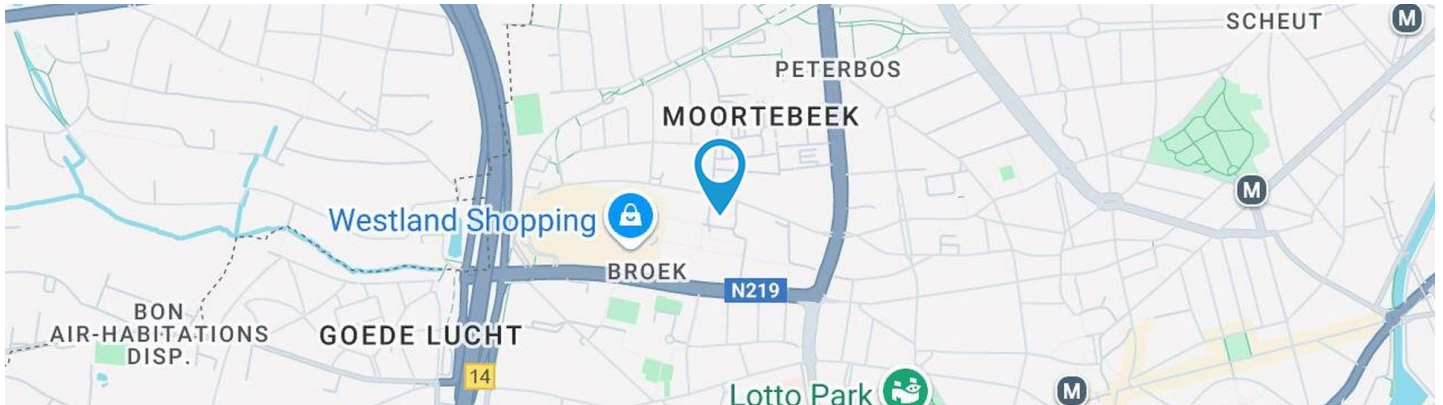


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

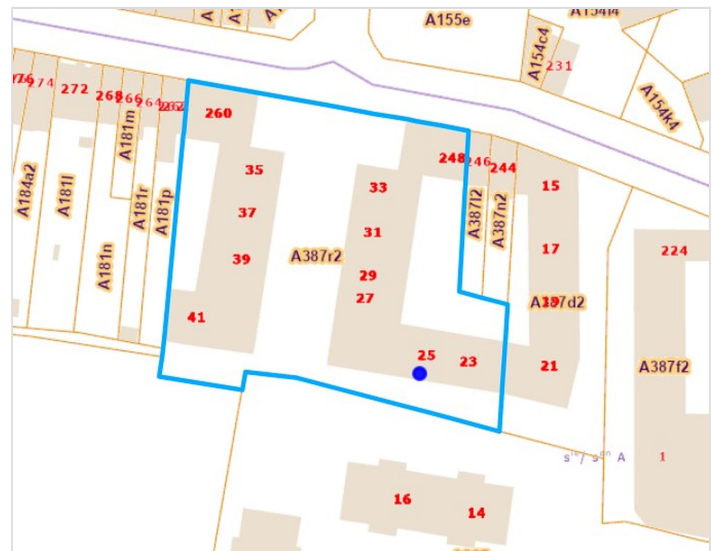
bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresgegevens

Clos hof te ophem 25
1070 Anderlecht

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



*Informatie van de website van het kadaster



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	60 m²
Totale oppervlakte	63 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	2
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	2
Aantal douchekamers	1
Appartement	





Buitenkant

Balkon (terrein achterzijde) **3 m²**

Oriëntatie noord

Balkon (terrein voorzijde) **3 m²**

Oriëntatie zuid





BINNENKANT

2de verdieping **60 m²**

**Woonkamer, keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2,
douche, toilet, wasplaats, hal**

Kelder **3 m²**

Kelder




2de verdieping - Woonkamer - 26.21 m²

 Lengte : **6.16 m** - Breedte : **5.85 m**

Toegang	Balkon
Met keukenhoek	Ja
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Parlofoon	Ja
Stopcontacten	6
Telefoonaansluiting	Ja
Netwerkaansluiting	Ja


2de verdieping - Keuken - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	2.55 m
Stopcontacten	4
Type	Semi-uitgerust
Open op	Living
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Merk Zanussi
Dampkap	
	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer recyclage

Oven	
	Type hetelucht
	Merk Whirlpool
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 9.26 m²

 Lengte : **3.41 m** - Breedte : **3.02 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.55 m

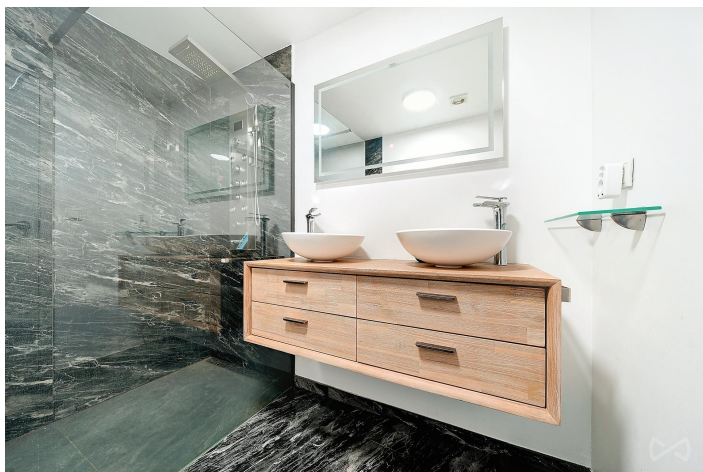
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	2


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 13.40 m²

 Lengte : **4.46 m** - Breedte : **3.00 m**

Toegang	Balkon
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	2


2de verdieping - Douche - 4.07 m²

 Lengte : **2.37 m** - Breedte : **1.71 m**

Douche	Inloophdouche
Wastafel	Dubbel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.55 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	1

2de verdieping - Toilet - 1.12 m²

 Lengte : **1.25 m** - Breedte : **0.89 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

2de verdieping - Wasplaats - 0.46 m²

 Lengte : **0.68 m** - Breedte : **0.67 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.55 m
Stopcontacten	2
Ja	1
	1

2de verdieping - Hal - 5.64 m²

 Lengte : **3.94 m** - Breedte : **2.03 m**

Plafondhoogte	2.55 m
Stopcontacten	2
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Opbergkast	Draaideur
Vloer	Tegels

Kelder - Kelder - 3.25 m²

 Lengte : **2.50 m** - Breedte : **1.30 m**

overzicht

Lengte

Breedte

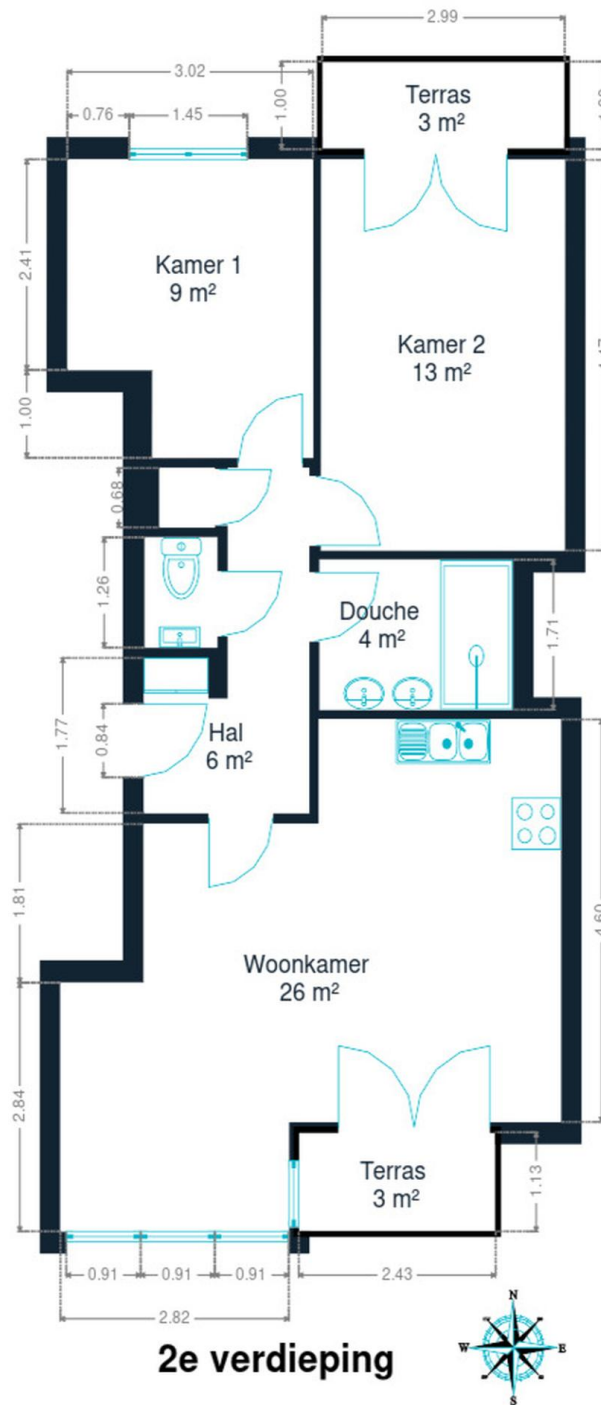
OPPERVLAKE

2de verdieping

Woonkamer	6.16 m	5.85 m	26.21 m²
Keuken	/	/	/
Slaapkamer 1	3.41 m	3.02 m	9.26 m²
Slaapkamer 2	4.46 m	3.00 m	13.40 m²
Douche	2.37 m	1.71 m	4.07 m²
Toilet	1.25 m	0.89 m	1.12 m²
Wasplaats	0.68 m	0.67 m	0.46 m²
Hal	3.94 m	2.03 m	5.64 m²

Kelder

Kelder	2.50 m	1.30 m	3.25 m²
--------	--------	--------	---------



2e verdieping

2de verdieping

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

2006

DAK

Zinkwerken

Materialen zink**Staat goede staat**

Staat

Goede staat

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Jaar 2006**Beglazing enkel en dubbel raam****Materiaal hout**

INSTALLATIE

Boiler

Aantal 1**Aantal liters 150****Merk pacific****Ja**

Parlofoon

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Natuurlijk elektrisch**Radiatoren**

Water meter

Aantal 1**Individueel**

Lift

Ja

Telefoon

Ja

Internet

Kabel



Vervoer

Bushalte	350 m
Toegang spoor	3800 m
Oprit autosnelweg	6300 m

Scholen

Institut Notre-Dame asbl	82 m
Anderlecht, Gesubsidieerde Vrije Basisschool	120 m
École néerlandais	336 m

Aandachtspunten

Winkelcentrum	Westland Shopping	252 m
Onderdak	Budget Flats Brussels	395 m
Onderdak	Hotel Phenix	888 m
Onderdak	Hôtel Prince De Liège	1027 m
Metrostation	Saint-Guidon	1054 m
Metrostation	Veeweyde	1181 m
Bushalte	Anderlecht Bomstraat	1276 m
Lokaleiteit	Anderlecht	1681 m
Onderdak	L'Ecluse N° 10	1746 m
Kledingwinkel	Minerva Textile International	1972 m
Fitness	CrossFit Brussels	2037 m
Dealer	Seat D'Ieteren Center Brussels	2050 m
Meubelwinkel	BricoPlanit Anderlecht	2415 m
Onderdak	Van Lint gare du Midi	2494 m
Gezondheid	CERP Belgique	2496 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 verkoopsovereenkomst 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.

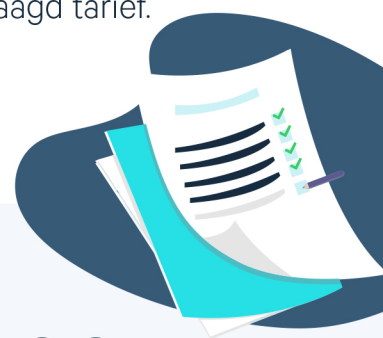
Gefeliciteerd!



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.](#)