



TE KOOP - 6759318

Rue de Koeivijver 119 1070 - Anderlecht

949 000 €



289 m²



5 slaapkamers



EPC /

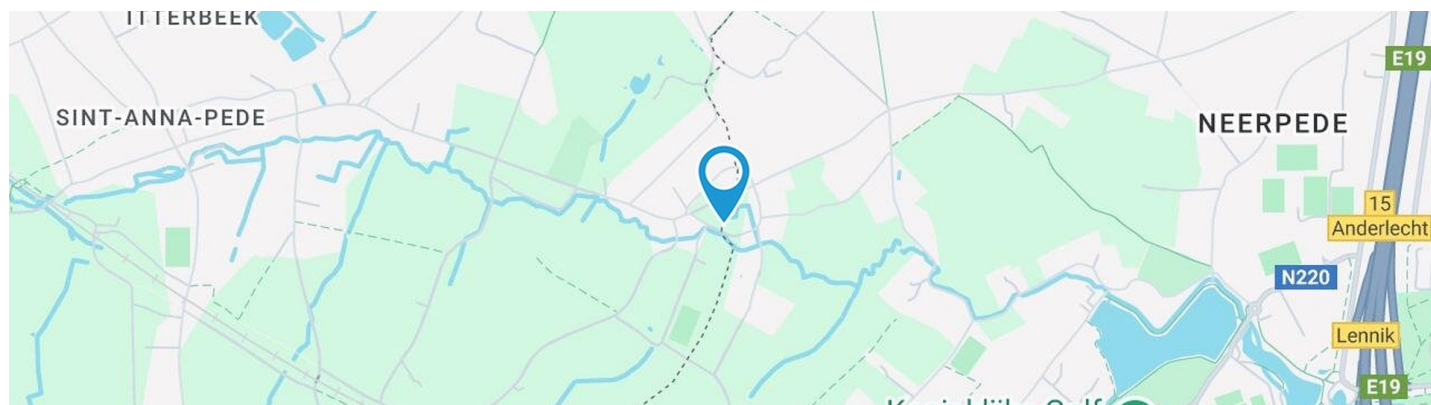


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be

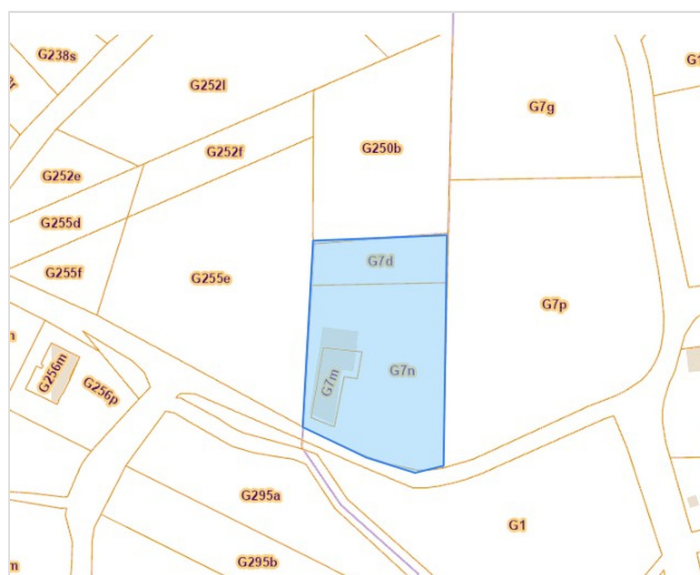


Adresgegevens

Rue de Koeivijver 119
 1070 Anderlecht

Perceeloppervlakte

| | |
|----------------------|------------------|
| Breedte van de gevel | 16.00 m |
| Diepte verkaveling | 66 m |
| Oppervlakte perceel | 955.00 m² |
| Breedte perceel | 42.00 m |
| Oriëntatie | Oost |



*Informatie van de website van het kadaster

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



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

| | |
|------------------------|-----------------|
| Algemene staat | Goed |
| Bewoonbare oppervlakte | 289 m² |
| Totale oppervlakte | 289 m² |
| Aantal gevels | 4 gevels |
| Aantal verdiepingen | 1 |
| Aantal kamers | 17 |
| Aantal slaapkamers | 5 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal douchekamers | 1 |



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein voorzijde)

Gesloten

Geen

Ingericht grasveld

Oriëntatie

Tuin (terrein rechts)

Ingericht grasveld

Geen

Tuin (terrein rechts)

Gesloten

Noord

Tuin (terrein achterzijde)

Geen

Gesloten

Ingericht grasveld

West

Zwembad

1



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **145 m²**

Inkomhal, living, keuken, toilet 1, wasplaats, bergruimte, vestiaire, woonkamer, douche

1ste verdieping **144 m²**

Nachthal, nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, slaapkamer 4, slaapkamer 5, badkamer, toilet 2



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 8.08 m²

 Lengte : **5.12 m** - Breedte : **2.92 m**

Toegang

Terras
Tuin

Deur

Pvc
Enkel en dubbel raam

Venster

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

Plafondhoogte

2.55 m

Verlichting

Op het plafond

Trap

Hout
Recht

Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 55.40 m²

 Lengte : **9.26 m** - Breedte : **6.92 m**

Toegang

Terras
Tuin

Deur

Schuivend
Pvc
Enkel en dubbel raam

Venster

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

Plafondhoogte

2.45 m

Verlichting

Op het plafond

Stopcontacten

8

Aansluiting kabeltelevisie

Ja

Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 18.56 m²

 Lengte : **5.11 m** - Breedte : **3.99 m**

| | |
|---------------|---------------------------|
| Plafondhoogte | 2.55 m |
| Stopcontacten | 6 |
| Type | Uitgerust |
| Gootsteen | |
| | Dubbel |
| | Met afdruiplaat |
| | Materiaal inox |
| Kookplaat | |
| | Type inductie |
| | Merk Siemens |
| Dampkap | |
| | Type muurdampkap |
| | Afvoer naar buiten |

| | |
|--------------|--|
| Dampkap | |
| | Merk Siemens |
| Koelkast | |
| | Type ingebouwd combi |
| | Merk Siemens |
| Afwasmachine | |
| | Type volledig ingebouwd |
| | Merk Siemens |
| Oven | |
| | Type hetelucht |
| | Merk Siemens |
| Venster | |
| | PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep |
| Vloer | |
| | Tegels |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1ste verdieping - Nachthal 1 - 22.23 m²

 Lengte : **11.72 m** - Breedte : **5.39 m**

| | |
|----------------|--|
| Venster | Houten ramen met dubbele beglazing Type dakraam |
| Grond | Parket |
| Hoogte plafond | 3.2 m |
| Type plafond | Mansarde plafond |

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Verlichting | Muur lichtpunten |
| Verwarming | Radiator(en) |
| Stopcontact(en) | 3 |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1ste verdieping - Nachthal 2 - 9.96 m²

 Lengte : **3.74 m** - Breedte : **5.43 m**

| | |
|-----------------|--|
| Stopcontact(en) | 2 |
| Type plafond | Mansarde plafond |
| Trap | Materialen hout Recht type |
| Venster | Houten ramen met dubbele beglazing Type dakraam |

| | |
|----------------|-------------------------|
| Hoogte plafond | 2.1 m |
| Grond | Parket |
| Verlichting | Muur lichtpunten |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 15.69 m²

 Lengte : **4.76 m** - Breedte : **3.63 m**

| | |
|---------------|--|
| Venster | Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam |
| Vloer | Parket |
| Plafondhoogte | 3.2 m |

| | |
|---------------|------------------------|
| Plafonds | Hellend plafond |
| Verlichting | Aan de wand |
| Stopcontacten | 3 |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 15.53 m²

 Lengte : **4.25 m** - Breedte : **3.65 m**

| | |
|---------------|--|
| Venster | Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam |
| Vloer | Parket |
| Plafondhoogte | 4.3 m |

| | |
|---------------|------------------------|
| Plafonds | Hellend plafond |
| Verlichting | Aan de wand |
| Stopcontacten | 1 |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 14.89 m²

 Lengte : **4.11 m** - Breedte : **3.62 m**

| | |
|---------------|--|
| Venster | PVC frame met dubbele beglazing draaikiep- en kantelramen dak |
| Plafondhoogte | 3.2 m |
| Plafonds | Hellend plafond |

| | |
|---------------|--------------------|
| Verlichting | Aan de wand |
| Stopcontacten | 2 |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 25.57 m²

 Lengte : **6.86 m** - Breedte : **3.73 m**

| | |
|---------------|--|
| Venster | Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam |
| Vloer | Parketvloer |
| Plafondhoogte | 3 m |
| Plafonds | Hellend plafond |

| | |
|-----------------------|------------------------------|
| Verlichting | Lichtpunt aan de wand |
| Bijkomende verwarming | Radiatoren |
| Stopcontacten | 4 |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 5 - 17.89 m²

 Lengte : **5.45 m** - Breedte : **3.27 m**

Venster

**Houten raamprofiel met
dubbele beglazing type
dakraam**

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Vloer

Parketvloer

Stopcontacten

3

Plafondhoogte

4.4 m

Plafonds

Hellend plafond

Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 7.72 m²

 Lengte : **3.41 m** - Breedte : **2.26 m**

| | |
|-----------------|---|
| Badkuip | Met douchescherm |
| Verwarming | Radiator(en) |
| Luchtafzuiger | Ja |
| Venster | Houten ramen met dubbele beglazing |
| Hoogte plafond | 4.3 |
| Wastafel | Dubbel |
| Stopcontact(en) | 3 |

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Grond | Betegeling |
| Handdoek warmer | Ja |
| Type | Douche en bad |
| Type plafond | Mansarde plafond |
| Toilet | Latent |
| Verlichting | Muur lichtpunten |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


Benedenverdieping - Woonkamer - 36.58 m²

 Lengte : **9.16 m** - Breedte : **5.34 m**

| | |
|---------------|--|
| Venster | PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep |
| Vloer | Tegels |
| Plafondhoogte | 2.6 m |
| Verlichting | Lichtpunt op het plafond |

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Bijkomende verwarming | Radiatoren |
| | Pelletkachel |
| Stopcontacten | 6 |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


Benedenverdieping - Douche - 7.10 m²

 Lengte : **3.44 m** - Breedte : **2.32 m**

| | |
|----------|--|
| Douche | Tegel + deur |
| Wc | Klassiek |
| Wastafel | Enkelvoudig |
| Muur | Op 3/4 hoogte betegeld |
| Venster | PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep |
| Vloer | Tegels |

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Plafondhoogte | 2.55 m |
| Verlichting | Lichtpunt op het plafond |
| Bijkomende verwarming | Radiatoren |
| Luchtafvoerinstallatie | Ja |
| Stopcontacten | 1 |
| Handdoekdroger | Ja |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet 1 - 2.18 m²

 Lengte : **1.51 m** - Breedte : **1.44 m**

| | |
|---------------|--|
| Wc | Klassiek |
| Wastafel | Enkelvoudig |
| Venster | PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep |
| Vloer | Tegels |
| Plafondhoogte | 2.45 m |
| Verlichting | Lichtpunt op het plafond |

Benedenverdieping - Wasplaats - 15.98 m²

 Lengte : **4.87 m** - Breedte : **3.28 m**

| | |
|---------------|---|
| Venster | Raamprofiel type draaiend materiaal metaalachtig |
| | Beglazing enkel |
| Vloer | Beton |
| Plafondhoogte | 2.3 m |
| Verlichting | Lichtpunt op het plafond |
| Stopcontacten | 3 |
| Ja | 1 |
| | 1 |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Benedenverdieping - Bergruimte - 14.19 m²

 Lengte : **4.35 m** - Breedte : **3.25 m**

Toegang

Terras
Tuin

Deur

Materiaal hout beglaasd
Beglazing enkel

Venster

Type raam glasdallen
Raamprofiel type vast materiaal metaalachtig
Beglazing enkel

Vloer

Beton

Plafondhoogte

2.3 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond
Benedenverdieping - Vestiaire - 5.45 m²

 Lengte : **3.78 m** - Breedte : **1.43 m**

Verlichting

Op het plafond

Plafondhoogte

2.45 m
1ste verdieping - Toilet 2 - 2.33 m²

 Lengte : **1.66 m** - Breedte : **1.58 m**

Wc

Hangtoilet

Wastafel

Enkelvoudig

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2.2 m

Plafonds

Hellend plafond

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Binnen

Benedenverdieping

| | | | |
|------------|--------|--------|----------|
| Inkomhal | 5.12 m | 2.92 m | 8.08 m² |
| Living | 9.26 m | 6.92 m | 55.40 m² |
| Keuken | 5.11 m | 3.99 m | 18.56 m² |
| Toilet 1 | 1.51 m | 1.44 m | 2.18 m² |
| Wasplaats | 4.87 m | 3.28 m | 15.98 m² |
| Bergruimte | 4.35 m | 3.25 m | 14.19 m² |
| Vestiaire | 3.78 m | 1.43 m | 5.45 m² |

1ste verdieping

| | | | |
|--------------|---------|--------|----------|
| Nachthal 1 | 11.72 m | 5.39 m | 22.23 m² |
| Nachthal 2 | 3.74 m | 5.43 m | 9.96 m² |
| Slaapkamer 1 | 4.76 m | 3.63 m | 15.69 m² |
| Slaapkamer 2 | 4.25 m | 3.65 m | 15.53 m² |
| Slaapkamer 3 | 4.11 m | 3.62 m | 14.89 m² |
| Slaapkamer 4 | 6.86 m | 3.73 m | 25.57 m² |
| Slaapkamer 5 | 5.45 m | 3.27 m | 17.89 m² |
| Badkamer | 3.41 m | 2.26 m | 7.72 m² |
| Toilet 2 | 1.66 m | 1.58 m | 2.33 m² |

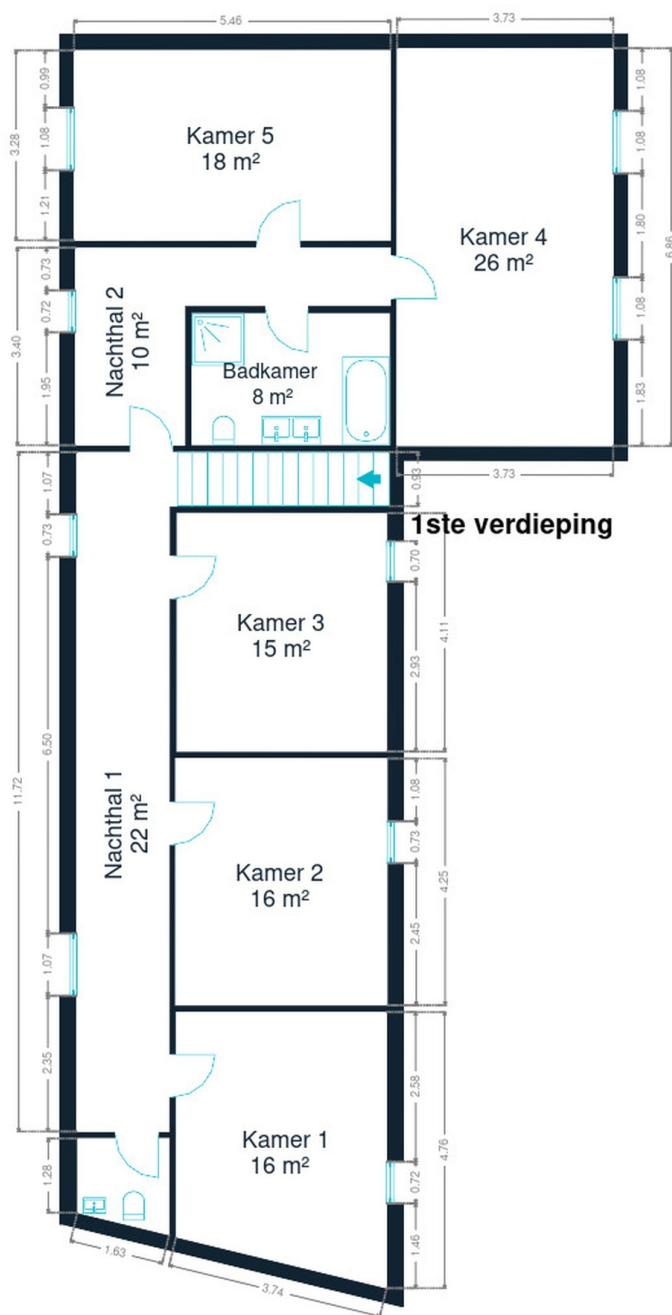
Studio

Benedenverdieping

| | | | |
|-----------|--------|--------|----------|
| Woonkamer | 9.16 m | 5.34 m | 36.58 m² |
| Douche | 3.44 m | 2.32 m | 7.10 m² |


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

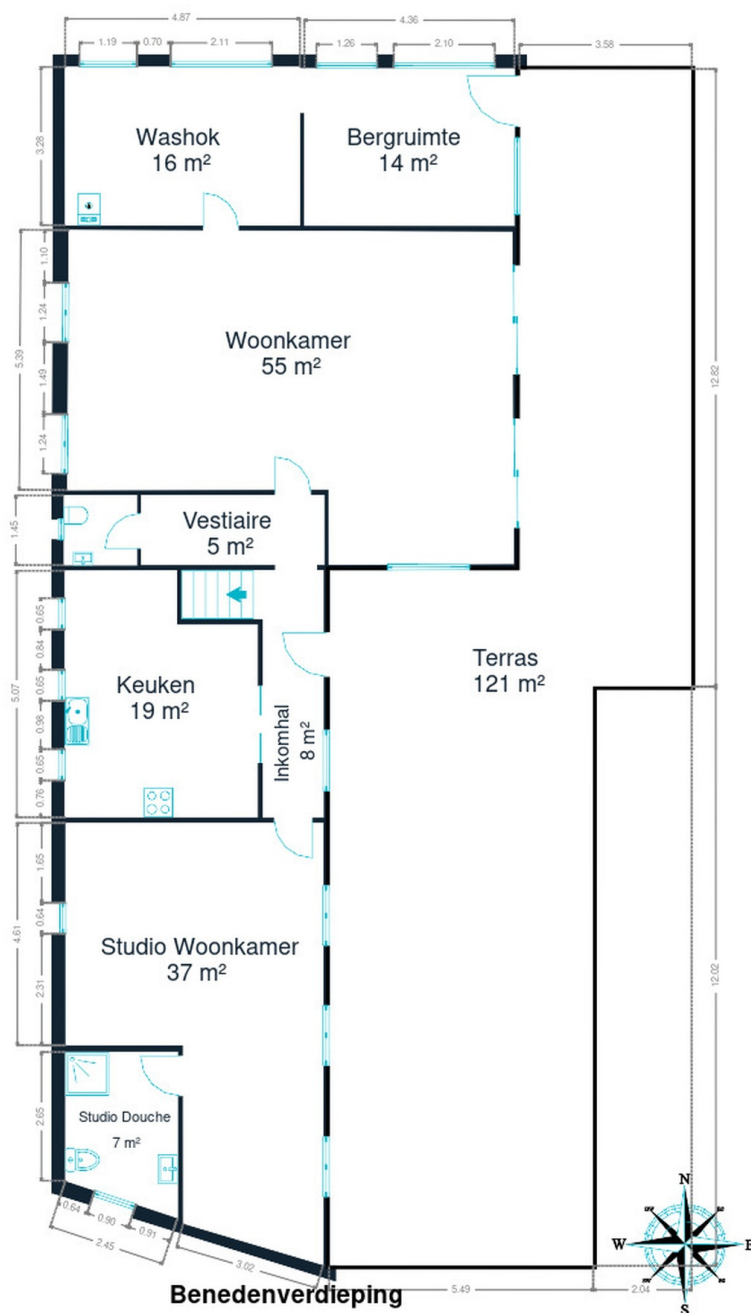


1ste verdieping



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weininvest.be



Benedenverdieping

Benedenverdieping



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weininvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam
Kleur houtimitatie
Materiaal hout pvc

INSTALLATIE

Gasteller

Ja

Zonnepanelen

Type panelen fotovoltaïsch
Aantal panelen 64

Alarm

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren
Type condensatie
Vaillant

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Watertank

1

Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Vervoer

| | |
|-------------------|--------|
| Bushalte | 1000 m |
| Treinstation | 4500 m |
| Oprit autosnelweg | 1000 m |

Scholen

| | |
|-------------------------|--------|
| Gemeentebestuur Dilbeek | 1298 m |
| Ecole Raymond Van Belle | 1388 m |



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Aandachtspunten

| | | |
|---------------|--|---------------|
| Onderdak | Cosy Lodge | 1380 m |
| Universiteit | Vet-Continuum | 1406 m |
| Restaurant | Le Chalet de la Pede | 1426 m |
| Winkel | Neuhaus | 1581 m |
| Metrostation | Erasme | 1742 m |
| Luchthaven | Helipad | 1819 m |
| Ziekenhuis | Hôpital de Jour - Unité Phase I Pfizer | 1839 m |
| Ziekenhuis | Hôpital Erasme - Cliniques universitaires de Brux... | 1866 m |
| Fietsenwinkel | Decathlon Anderlecht | 1886 m |
| Kledingwinkel | Minerva Textile International | 1909 m |
| Onderdak | Ibis Brussels Erasmus | 1935 m |
| Lokaleiteit | Anderlecht | 2241 m |
| Metrostation | Eddy Merckx | 2330 m |
| Kledingwinkel | Zeeman | 2506 m |
| Winkelcentrum | Westland Shopping | 2556 m |



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@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 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.

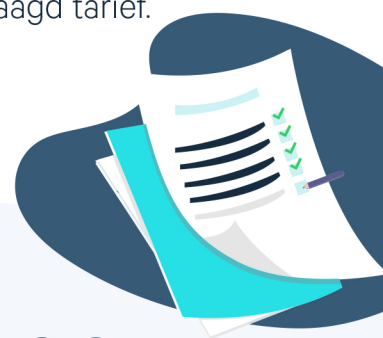
Gefeliciteerd!



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.](#)