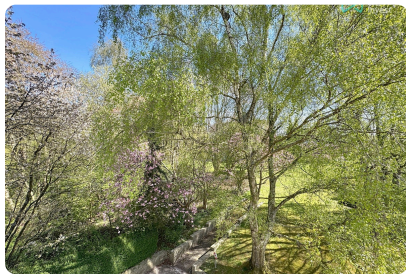


TE KOOP

Appartement



VRAAGPRIJS

€ 290.000



Adres op aanvraag
1640 Rhode-Saint-Genèse



Bewoonbaar oppervlakte van 73 m²



3e verdieping van 4 verdiepingen



2 slaapkamers



EPC C



Vind deze woning
terug op onze website!



Jouw We Invest-adviseur ondersteunt je van A tot Z bij al jouw vastgoedprojecten. Werken met een makelaar van We Invest betekent dat je verzekerd bent van persoonlijke en professionele begeleiding bij de aan- en/of verkoop van jouw eigendom.

Vragen over jouw vastgoed project? Wij hebben de antwoorden!

We Invest
Overijse



0499 78 95 47
02 455 20 35



sophie.lafon@weinvest.be
overijse@weinvest.be



Brusselsesteenweg 604
3090 Overijse

Sophie

Bestuurder
BIV 512063

Eigenschappen

---- OPTIE --- SINT-GENESIUS-RODE GRENS WATERLOO - Ideaal gelegen in een groene oase - Mooi gerenoveerd 2SLK-appartement van ca. 73m² (renovatie in 2019) met terras en garage. Gelegen op de 3e verdieping van een goed onderhouden gebouw met 4 verdiepingen, met volgende indeling: inkomhal, ingerichte keuken van ca. 7m², leefruimte van ca. 28m² met een functionerende open haard en toegang tot een prachtig terras van ca. 10m². Nachthal met ingebouwde kast en apart toilet, 2 slaapkamers van ca. 9 en 12m², en een douchekamer. Op het gelijkvloers: afgesloten garagebox aan 30.000€. EPC C: 209 kWh/m²/jaar. Mogelijkheid tot overname van het meubilair. Stedenbouwkundige inlichtingen: ontvangen op 05/06/2025. Uitzonderlijke ligging: op enkele minuten van het centrum van Waterloo en alle voorzieningen, en toch rustig gelegen, omgeven door een groen park en aan de rand van de velden. Het zuidoostgerichte terras biedt een prachtig uitzicht dat mee verandert met de seizoenen. Te ontdekken zonder uitstel!!!! Meer info of een bezoek? Contacteer WE INVEST OVERIJSE via 02/455.20.35 of overijse@weinvest.be !!! Niet-contractuele advertentie, onder voorbehoud van wijzigingen. Afmetingen louter ter informatie.

Algemene informatie

Type woning	Appartement
Bouwjaar	1968
Staat van het gebouw	Goed
Verdieping	3 op 4

Interieur

Bewoonbare oppervlakte	73 m ²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Aantal keukens	1
Aantal eetkamers	1
Aantal woonkamers	1
Aantal zolders	1

Buitenkant


Oppervlakte van het terras	10 m ²
Aantal garages	1

Faciliteiten

Open haard	✓
Aansluiting op elektriciteit	✓
TV-lijn	✓

Video deurbel	✓
Telefoonlijn	✓
Aansluiting op gas	✓
Aansluiting op water	✓
Volledig geïnstalleerd keuken	✓
Lift	✓

Energie

Energieklasse	
Primair energieverbruik	209 kwh/m ² .jaar
PVC raamwerk	✓
Gasverwarming	✓
Collectief verwarming	✓
Dubbele beglazing	✓

Informatieplicht

Bouwvergunning	Ja
P(erceel) Score	A
G(rond) Score	A
Overstromingsgebied	Geen overstromingsgebied

Financieel

Onderhevig aan BTW	Nee
Kadastraal inkomen	€ 1.162

Appartement Rhode-Saint-Genèse - Vraagprijs € 290.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

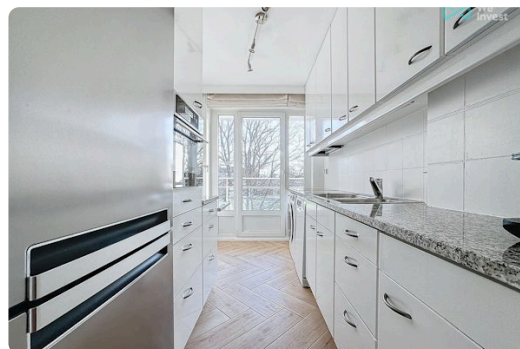
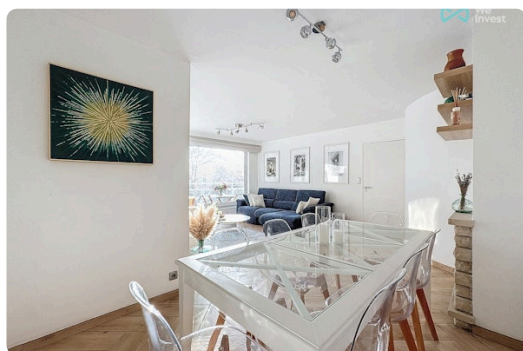
Eigenschappen

Financieel

Maandelijkste kosten voor de
eigenaar

€ 232

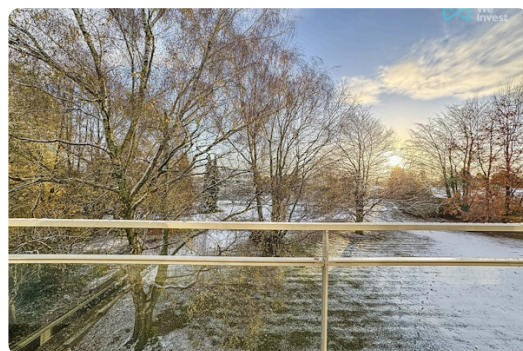
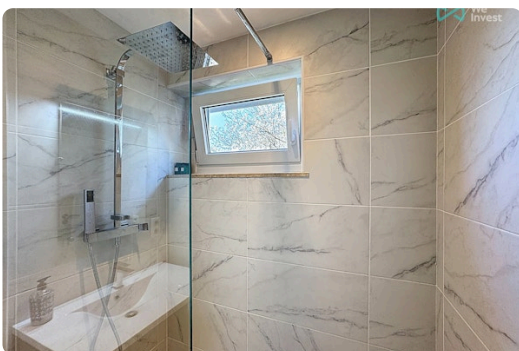
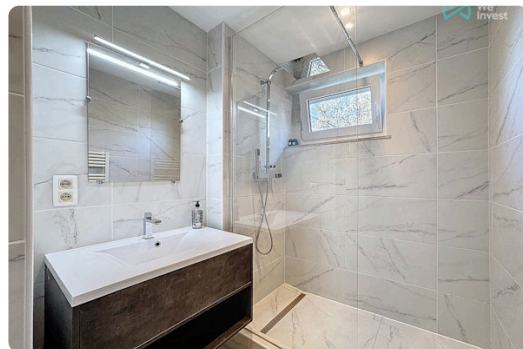
Foto's



Appartement Rhode-Saint-Genève - Vraagprijs € 290.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Foto's



Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!

Appartement Rhode-Saint-Genève - Vraagprijs € 290.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Onze tips voor een geslaagd bezoek

VÓÓR HET BEZOEK



Neem deze informatieve **brochure** over het pand zorgvuldig door. Hierin vind je alle nodige informatie om ervoor te zorgen dat jouw essentiële criteria zijn afgevinkt. Het is ook sterk aanbevolen om contact op te nemen met je bank om je maximale te lenen bedrag te bevestigen.

STRUCTUUR VAN HET GEBOUW



Controleer de staat van de gevel, het dak, de ramen en het glaswerk. Eens je binnen bent, inspecteer ook de staat van de dragende muren. Een kleine scheur is echter geen reden tot bezorgdheid: alle gebouwen bewegen met de jaren. Bij vochtproblemen ligt het anders, die kunnen ontstaan als gevolg van slechte ventilatie of (nog erger) een structurele vochtinsijpeling.

VOORZIENINGEN



Onderzoek de nutsvoorzieningen van het pand, zoals waterdruk en de conformiteit van het elektrische installatie. Controleer ook of er voldoende stopcontacten, wateraansluitingen (vooral voor de wasmachine) en internet-/telefoon-/televisieaansluitingen zijn. Controleer ten slotte de geluidsisolatie en de kwaliteit van het ventilatiesysteem.

DOCUMENTATIE



Check alle documentatie die je wat meer vertelt over de geschiedenis van het pand. Een voorbeeld hiervan is het **Postinterventiedossier**, waarin alle werkzaamheden die ooit werden voltooid zijn opgenomen. Een bezoek aan de gemeente kan je voorzien van alle nuttige informatie!



OMGEVING

Kom wat vroeger om **de buurt van het pand** te verkennen: de verkeersdruk, de beschikbare parkeerplaatsen, eventuele geluidsoverlast, enz. Aarzel niet om ook **de burens** eens aan te spreken.



INDELING

Zorg ervoor dat de grootte en indeling van de kamers overeenkomen met jouw behoeften. Is er voldoende bergruimte aanwezig? Bestaat **de mogelijkheid om de kelder en zolder** te verbouwen, parkeergelegenheid en/of een veilige plek voor een fiets?



ENERGIEVERBRUIK

Informeer naar de energieprestaties en energiebesparende maatregelen die zijn genomen. Het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** zal hier jouw beste bondgenoot zijn! Het geeft een duidelijk beeld van de staat en leeftijd van het dak, de isolatie en het type glaswerk. Je zal er daarnaast ook waardevolle aanbevelingen vinden om de prestaties nog te verbeteren.



VOOR APPARTEMENTEN IN MEDE-EIGENDOM

Als het pand deel uitmaakt van een appartementencomplex, spreken we van mede-eigendom. In dat geval zijn er **gemeenschappelijke kosten** (werkkapitaal en reservefonds) te betalen. Informeer over wat precies in deze lasten is opgenomen: alleen het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes of ook bepaalde voorschotten voor je persoonlijke verbruik? Vraag ook naar de notities van de vorige algemene vergaderingen om te weten welke werkzaamheden gepland zijn of moeten worden gedaan.



Vastgoedkosten berekenen

BOVENOP DE AANKOOPPRIJS

De aankoopprijs van een woning wordt verhoogd door belastingen en bijkomende kosten, de zogenaamde notariskosten. Deze kosten bestaan uit registratierechten, administratiekosten en erelonen in verband met de aankoop. Als je een hypotheek gebruikt om je aankoop te financieren, komen hier ook de hypotheekkosten bij.



Op de website notaris.be kan je eenvoudig een eerste schatting doen van deze kosten. Let op, het gaat hier steeds over een schatting. Neem contact op met je notaris om het exacte totaalbedrag te weten te komen.

Scan mij



Meer informatie over een aankoop?

Onze blog, geschreven door echte vastgoedexperts, helpt je jouw eerste vastgoedaankoop in goede banen te leiden.

weinvest.be *De blog!*

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

Vraag je makelaar of een vertrouwenspersoon om je bij deze stap te helpen. Na de onderhandelingen en de eerste handtekening is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekend 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!