



TE KOOP - *Allée Clara Clairbert 7 - 6976138*

Allée Clara Clairbert 7 1070 - Anderlecht

325 000 €



83 m²



2 slaapkamers



EPC /

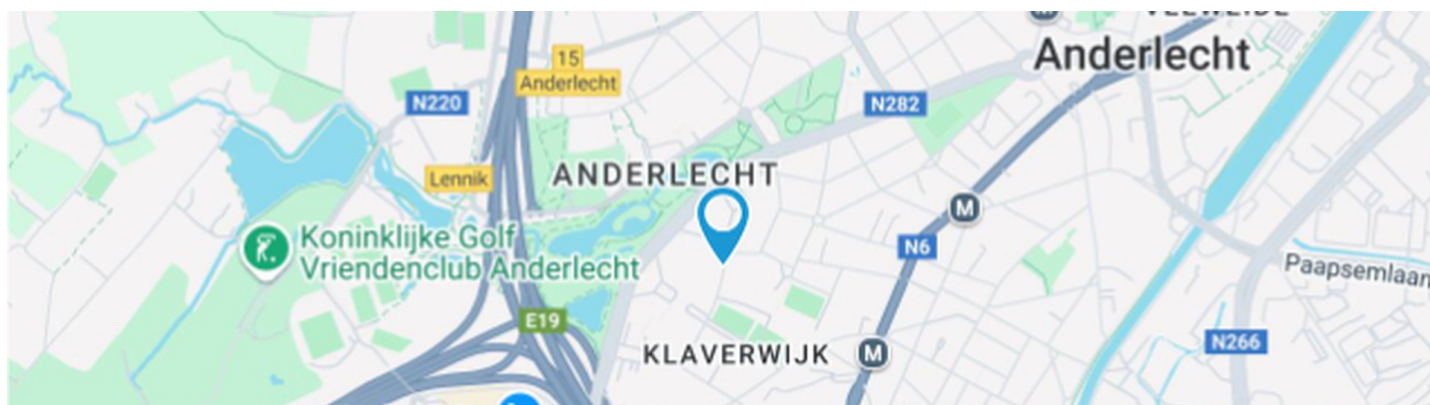


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresgegevens

Allée Clara Clairbert 7
1070 Anderlecht

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



*Informatie van de website van het kadaster



Team

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	83 m²
Totale oppervlakte	83 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	3
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1



Team

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



Buitenkant



Team

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



BINNENKANT

3de verdieping

83 m²

**Living, keuken, nachthal, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, badkamer, toilet, wasplaats,
berging**



Team

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


3de verdieping - Living - 34.36 m²

 Lengte : **7.81 m** - Breedte : **4.87 m**

Toegang	Balkon
Open op	Keuken
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend schuivend kantelend
Vloer	Halfmassief
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Op het plafond
Airconditioning	Muur
Videofoon	Ja

Opbergkast	Openslaande deuren
Stopcontacten	5
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1
Netwerkaansluiting	1
Verwarming	Radiator
	Warmtepomp


Team

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


3de verdieping - Keuken - 8.92 m²

 Lengte : **3.39 m** - Breedte : **2.63 m**

Plafondhoogte	2.65 m
Stopcontacten	6
Open op	Eetkamer
Gootsteen	
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk Atag
Dampkap	
	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Atag

Koelkast	
	Type combi
	Merk Zanussi
Afwasmaschine	
	Type ingebouwd
	Merk Siemens
Oven	
	Type hetelucht
	Merk Zanussi
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond


Team

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


3de verdieping - Slaapkamer 1 - 13.98 m²

 Lengte : **3.86 m** - Breedte : **3.62 m**

Toegang	Balkon
Deur	
	Type schuivend
	Materiaal pvc
	Beglazing simple et double
	Rolluiken type elektrisch materiaal pvc

Vloer	Parketvloer halfmassief
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Opbergkast	Schuifdeuren
Stopcontacten	2


Team

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


3de verdieping - Slaapkamer 2 - 9.44 m²

 Lengte : **3.59 m** - Breedte : **2.62 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer halfmassief
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Spots

Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	2
Netwerkaansluiting	1


Team

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


3de verdieping - Badkamer - 7.11 m²

 Lengte : **2.83 m** - Breedte : **2.55 m**

Plafondhoogte	2.65 m
Stopcontacten	1
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Douche	Cabine
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig

Muur	Volledig betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


Team

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

3de verdieping - Nachthal - 4.14 m²

 Lengte : **2.84 m** - Breedte : **2.15 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	
	Lichtpunt op het plafond
	Spots

3de verdieping - Toilet - 1.43 m²

 Lengte : **1.70 m** - Breedte : **0.89 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

3de verdieping - Wasplaats - 1.59 m²

 Lengte : **1.45 m** - Breedte : **1.09 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.52 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3
Waterafvoer	Ja
Watertoevoer	Ja


Team

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

3de verdieping - Berging - 2.47 m²Lengte : **2.46 m** - Breedte : **1.00 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.66 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

**Team**

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

overzicht

Lengte

Breedte

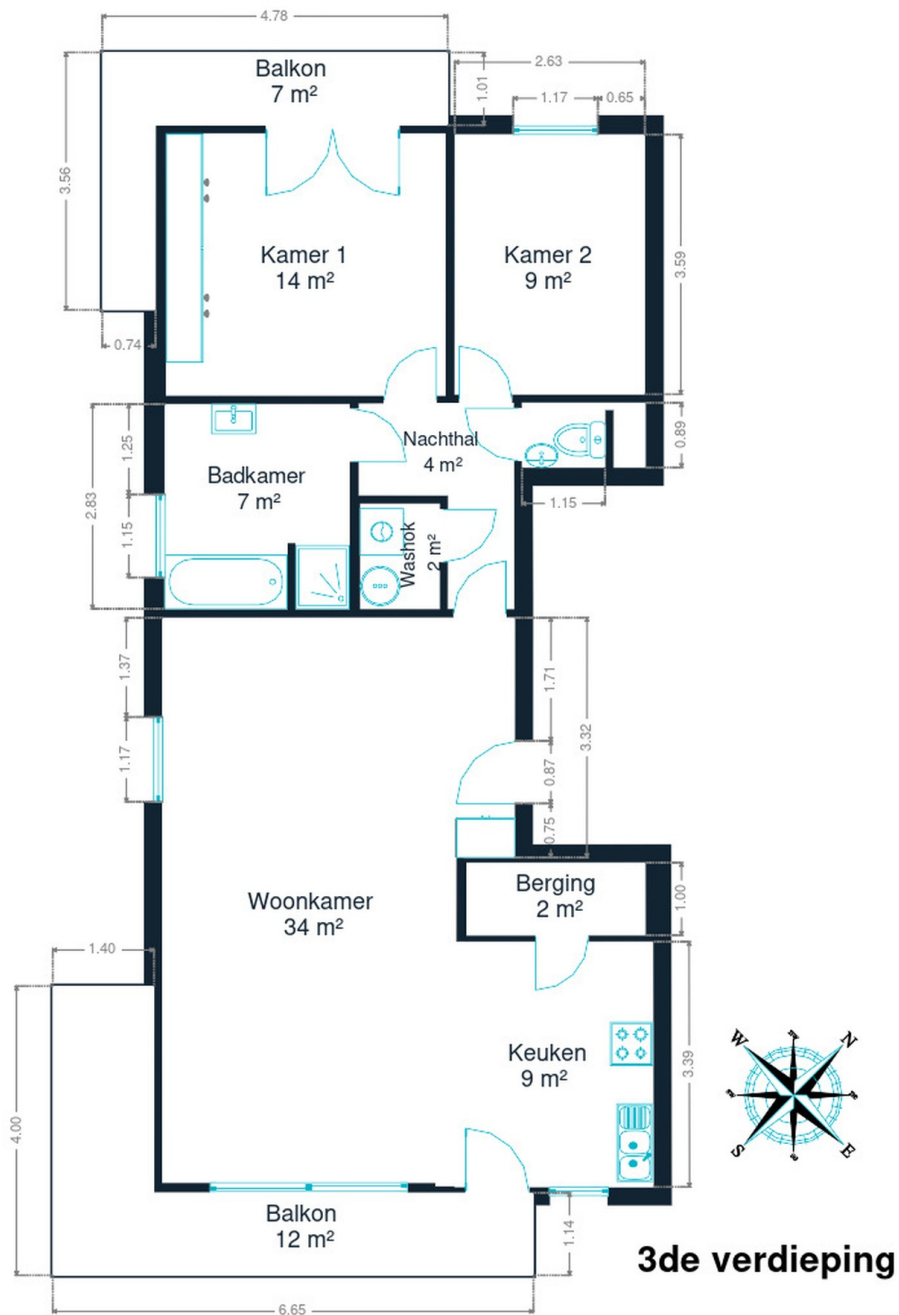
OPPERVLAKE

3de verdieping

Living	7.81 m	4.87 m	34.36 m²
Keuken	3.39 m	2.63 m	8.92 m²
Nachthal	2.84 m	2.15 m	4.14 m²
Slaapkamer 1	3.86 m	3.62 m	13.98 m²
Slaapkamer 2	3.59 m	2.62 m	9.44 m²
Badkamer	2.83 m	2.55 m	7.11 m²
Toilet	1.70 m	0.89 m	1.43 m²
Wasplaats	1.45 m	1.09 m	1.59 m²
Berging	2.46 m	1.00 m	2.47 m²


Team

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



3de verdieping



Team

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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen pvc

Staat

Goede staat

Bedekking

Betonnen dakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Rolluiken type elektrisch

Materiaal pvc

Beglazing simple et double

Elektrische rolluik Ja

Kleur wit



Team

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

INSTALLATIE

Airconditioning

Ja

Boiler

Aantal liters 100**Aantal 1****Merk atlantic****Ja**

Videofoon

Tweevoudig uurtarief

Stroommeter

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk elektrisch****Radiatoren****Individueel**

Water meter

Ja

Lift

TV

Teledistributie

Internet

Glasvezel*Team*

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	80 m
Treinstation	3500 m
Oprit autosnelweg	600 m

Scholen

GBS De Vijvers	334 m
Les Etangs	473 m
Institut Redouté Peiffer	569 m



Team

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

Aandachtspunten

Lokaleiteit	Anderlecht	162 m
Metrostation	La Roue	528 m
Bushalte	Anderlecht Het Rad	577 m
Bushalte	Bizet	635 m
Meubelwinkel	BricoPlanit Anderlecht	811 m
Onderdak	L'Ecluse N° 10	981 m
Lokaal overheidskantoor	Anderlecht	1215 m
Winkelcentrum	Westland Shopping	1518 m
Meubelwinkel	IKEA Anderlecht	1561 m
Onderdak	Ibis Brussels Erasmus	1565 m
Gezondheid	CERP Belgique	1695 m
Onderdak	DC Hotel Restaurant Drogenbos	1871 m
Fitness	CrossFit Brussels	1979 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.](#)