



TE KOOP - Dahlialaan

Dahlialaan 2 3090 - Overijse

550 000 €



288 m²



5 slaapkamers



EPC /

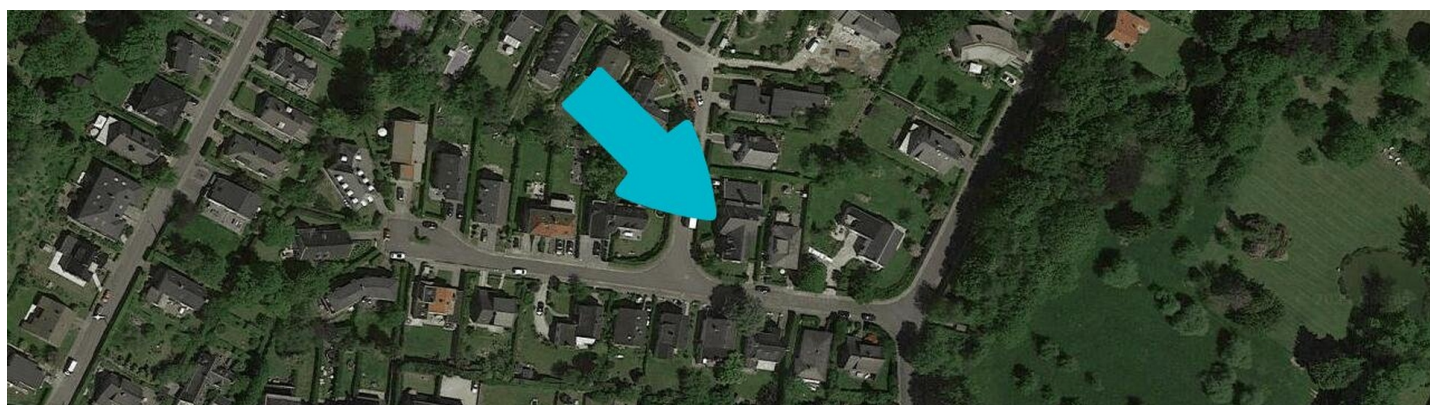
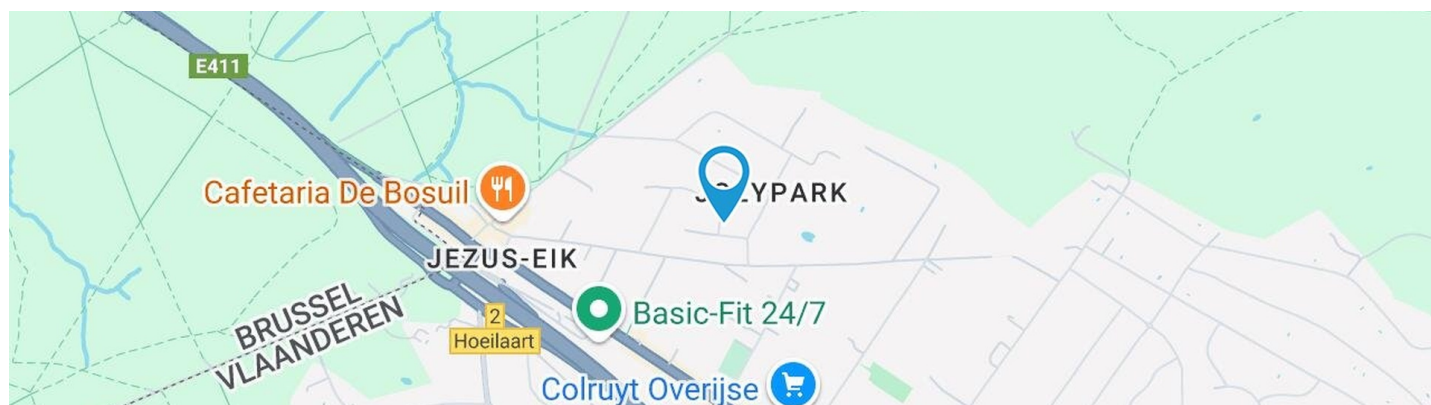


Celine
We Invest

IPI : 513615

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be

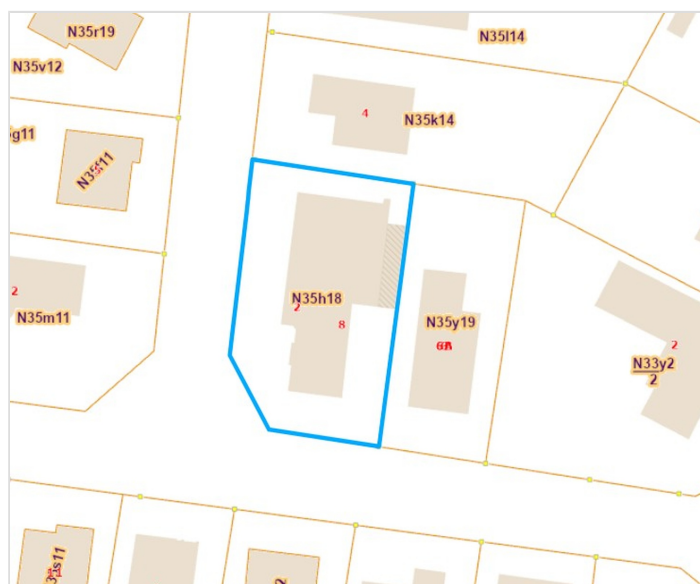


Adresgegevens

Dahlialaan 2
3090 Overijse

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	18.00 m
Diepte verkaveling	36 m
Oppervlakte perceel	710.00 m²
Breedte perceel	25.00 m
Oriëntatie	Noord



*Informatie van de website van het kadaster

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



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	288 m²
Totale oppervlakte	330 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	20
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1



Celine

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein voorzijde)

Ingericht grasveld

Parking

Plaats(en) 1

Plaats(en) 1



Celine

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **72 m²**

**Inkomhal, garage, kelderhal, wasplaats,
stookplaats, bergruimte**

1ste verdieping **175 m²**

**Living, keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2,
badkamer, bureau, toilet, trap, ruimte, hal**

2de verdieping **83 m²**

**Nachthal, slaapkamer 3, slaapkamer 4,
slaapkamer 5, douche**



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weininvest.be



1ste verdieping - Living - 64.61 m²

Lengte : **9.74 m** - Breedte : **8.63 m**

Vloer	Parquet
Plafondhoogte	2.80 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	7



Celine

+32 472 25 45 19
 celine.antoons@weinvest.be


1ste verdieping - Keuken - 13.23 m²

 Lengte : **4.13 m** - Breedte : **3.20 m**

Plafondhoogte	2.80 m
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type elektrisch

Dampkap	Type muurdampkap
Oven	Type hetelucht
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Celine

 +32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 10.63 m²

 Lengte : **4.06 m** - Breedte : **2.62 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.80 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Celine

 +32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 20.47 m²

 Lengte : **4.61 m** - Breedte : **4.43 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.80 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Opbergkast	Draaideur


Celine

 +32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 6.88 m²

 Lengte : **2.80 m** - Breedte : **2.80 m**

Plafondhoogte	2.80 m
Badkuip	1
Wc	Hangtoilet

Wastafel	Dubbel
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Op het plafond


Celine

 +32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


1ste verdieping - Bureau - 10.72 m²

 Lengte : **3.57 m** - Breedte : **3.00 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2.80 m
Verlichting	Op het plafond

Trap	Metaalachtig
	Wenteltrap


Céline

 +32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 6.66 m²

 Lengte : **2.73 m** - Breedte : **2.43 m**

Venster	Type raam dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.80 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2


Celine

 +32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 4 - 23.65 m²

 Lengte : **5.17 m** - Breedte : **5.00 m**

Venster	
	Type raam dakraam
	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2.80 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	5
	Vinyl


Céline

 +32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be


2de verdieping - Douche - 4.38 m²

 Lengte : **2.14 m** - Breedte : **2.03 m**

Douche	Cabine	Plafondhoogte	2.80 m
Wc	Hangtoilet	Plafonds	Hellend plafond
Wastafel	Enkelvoudig	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels	Stopcontacten	1


Celine

 +32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

Benedenverdieping - Inkomhal - 8.37 m²

 Lengte : **3.16 m** - Breedte : **2.65 m**

Toegang

	Tuin
	Parking plaats(en) 1
Deur	Materiaal pvc
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.80 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen tegel
	Type wenteltrap

Benedenverdieping - Garage - 37.03 m²

 Lengte : **11.50 m** - Breedte : **3.22 m**

Toegang

	Tuin
	Parking plaats(en) 1
Aantal wagens	2
Deur	
	Type sectionaal elektrische opening
	Materiaal pvc
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Céline

 +32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

Benedenverdieping - Kelderhal - 8.36 m²

 Lengte : **4.86 m** - Breedte : **2.20 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.40 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen tegel
	Type recht

Benedenverdieping - Wasplaats - 6.80 m²

 Lengte : **3.32 m** - Breedte : **2.05 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.40 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2
Watertoevoer	Ja
Waterafvoer	Ja

Benedenverdieping - Stookplaats - 4.20 m²

 Lengte : **2.50 m** - Breedte : **1.68 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.40 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Bergruimte - 6.80 m²

 Lengte : **3.32 m** - Breedte : **2.04 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.40 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1


Céline

 +32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

1ste verdieping - Toilet - 0.82 m²

 Lengte : **1.09 m** - Breedte : **0.75 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.80 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

1ste verdieping - Trap - 1.53 m²

 Lengte : **2.80 m** - Breedte : **0.54 m**
1ste verdieping - Ruimte - 18.66 m²

 Lengte : **6.20 m** - Breedte : **3.01 m**

Venster	Type raam dakraam
Vloer	Parketvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	2.1 m
Stopcontacten	3
Plafonds	Hellend plafond

1ste verdieping - Hal - 27.16 m²

 Lengte : **8.68 m** - Breedte : **6.33 m**

Plafondhoogte	2.80 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen tegel
	Type wenteltrap
Vloer	Tegels


Céline

 +32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

2de verdieping - Nachthal - 14.75 m²Lengte : **5.20 m** - Breedte : **3.35 m**

Venster	Type raam dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.80 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

2de verdieping - Slaapkamer 5 - 33.91 m²Lengte : **10.07 m** - Breedte : **3.36 m**

Venster	Type raam dakraam
Plafondhoogte	2.80 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	2

**Céline**+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	3.16 m	2.65 m	8.37 m²
Garage	11.50 m	3.22 m	37.03 m²
Kelderhal	4.86 m	2.20 m	8.36 m²
Wasplaats	3.32 m	2.05 m	6.80 m²
Stookplaats	2.50 m	1.68 m	4.20 m²
Bergruimte	3.32 m	2.04 m	6.80 m²

1ste verdieping

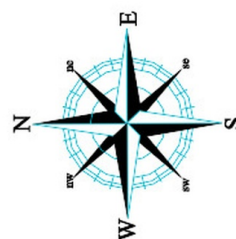
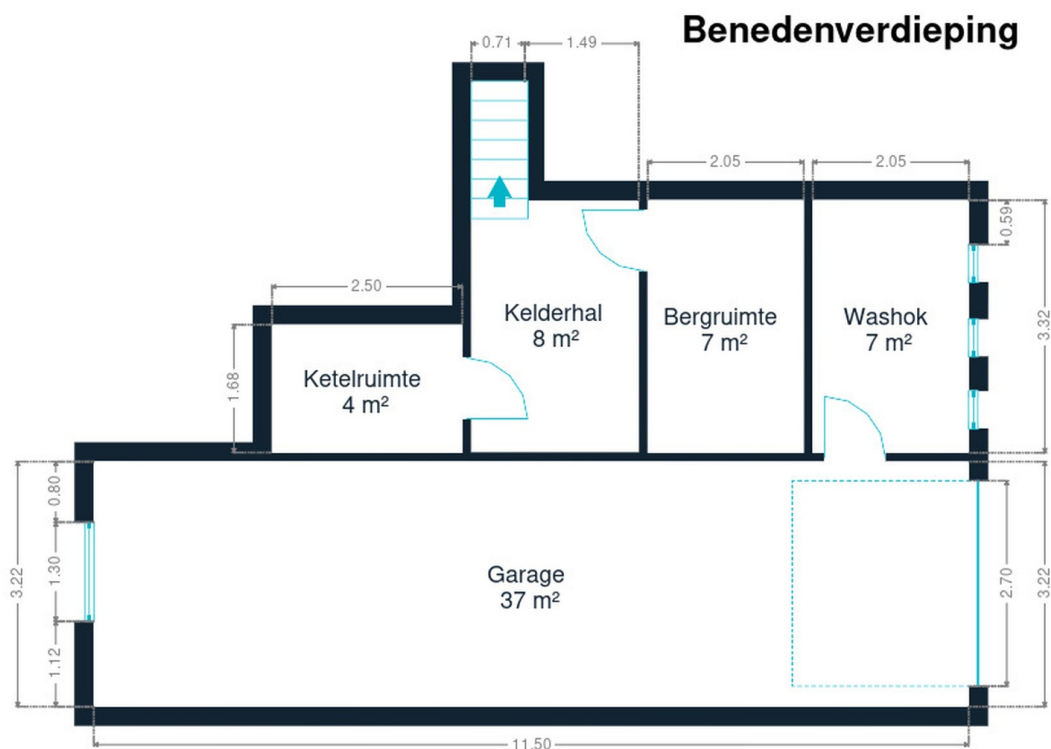
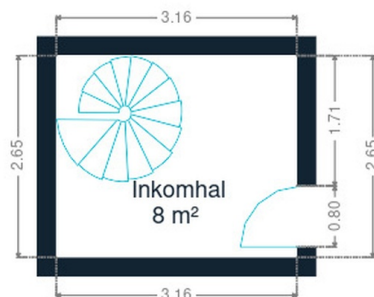
Living	9.74 m	8.63 m	64.61 m²
Keuken	4.13 m	3.20 m	13.23 m²
Slaapkamer 1	4.06 m	2.62 m	10.63 m²
Slaapkamer 2	4.61 m	4.43 m	20.47 m²
Badkamer	2.80 m	2.80 m	6.88 m²
Bureau	3.57 m	3.00 m	10.72 m²
Toilet	1.09 m	0.75 m	0.82 m²
Trap	2.80 m	0.54 m	1.53 m²
Ruimte	6.20 m	3.01 m	18.66 m²
Hal	8.68 m	6.33 m	27.16 m²

2de verdieping

Nachthal	5.20 m	3.35 m	14.75 m²
Slaapkamer 3	2.73 m	2.43 m	6.66 m²
Slaapkamer 4	5.17 m	5.00 m	23.65 m²
Slaapkamer 5	10.07 m	3.36 m	33.91 m²
Douche	2.14 m	2.03 m	4.38 m²


Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

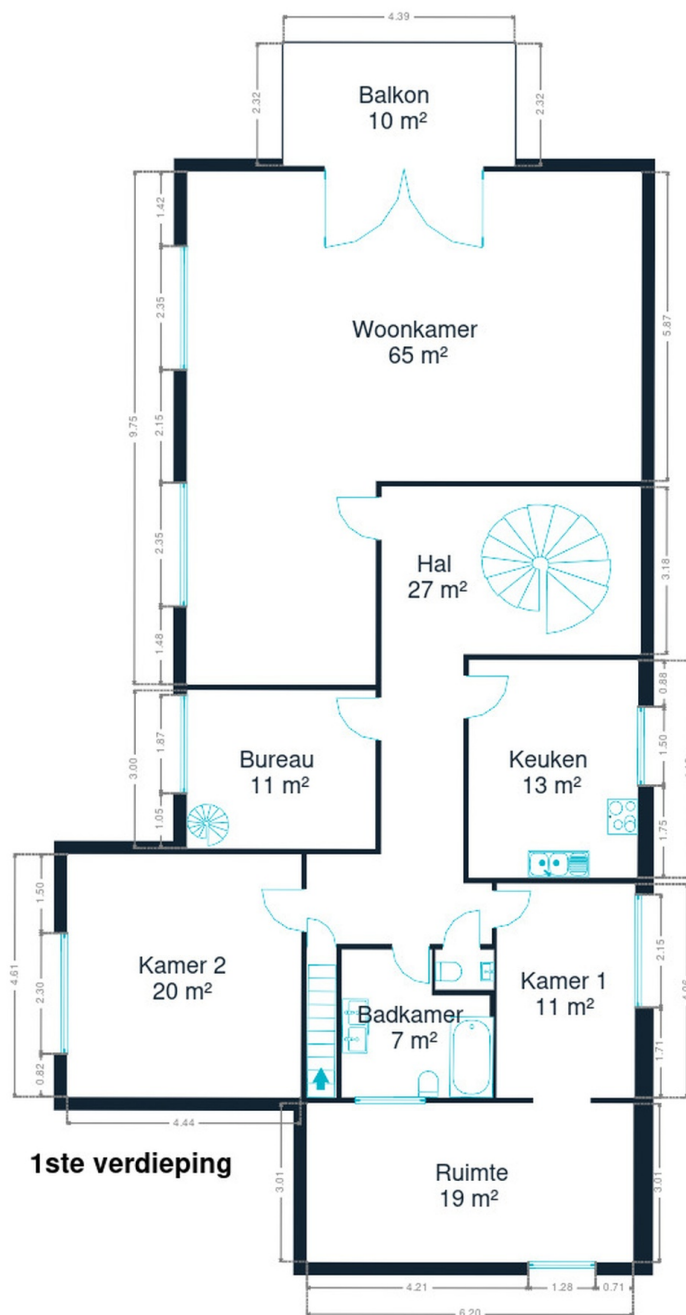


Benedenverdieping



Celine

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weininvest.be



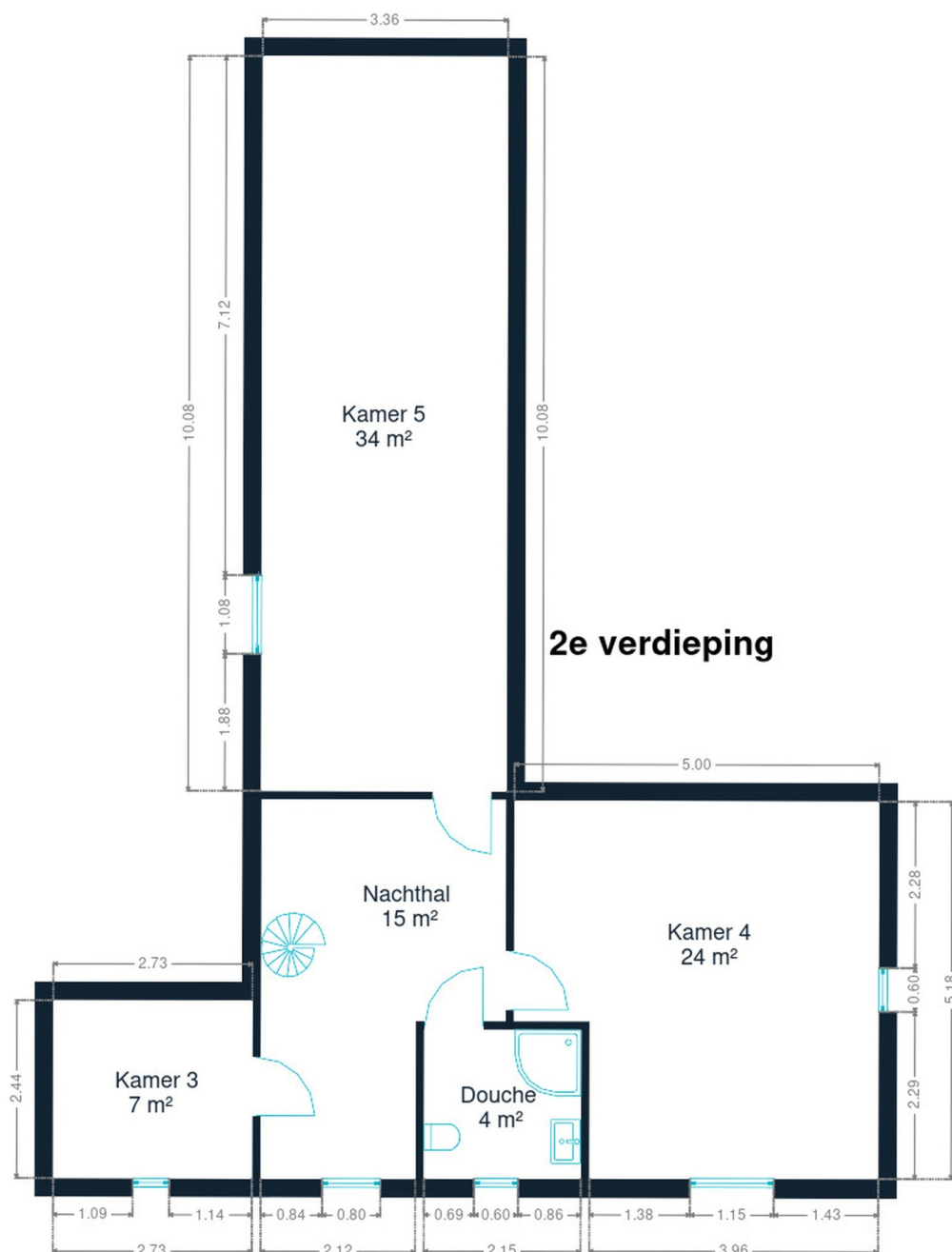
1ste verdieping

1ste verdieping



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be



2de verdieping



Céline

+32 472 25 45 19
celine.antoons@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Staat goede staat

Staat

Goede staat

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Uitstekend

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc

Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal



Celine

+32 472 25 45 19

celine.antoons@weinvest.be



Scholen

Vrije Basisschool Jezus-Eik

425 m

Aandachtspunten

Haarverzorging	VAL Hairdresser	415 m
Kledingwinkel	Dizzy Lingerie	438 m
Winkel	ArtnWindow	447 m
Elektronica winkel	Kréfel Overijse	506 m
Winkel	Horses Comfort en Minnoye & Co	521 m
Onderdak	Hotel Soret	671 m
Casino	Starcasino.be	738 m
Algemene aannemer	Motortec lasatelier	818 m
Meubelwinkel	Thonon Overijse	986 m
Restaurant	McDonald's	1009 m



Celine

+32 472 25 45 19
celine.antoons@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.](#)