



TE KOOP - Van Soust 57

Van Soust 57 1070 - Anderlecht

895 000 €



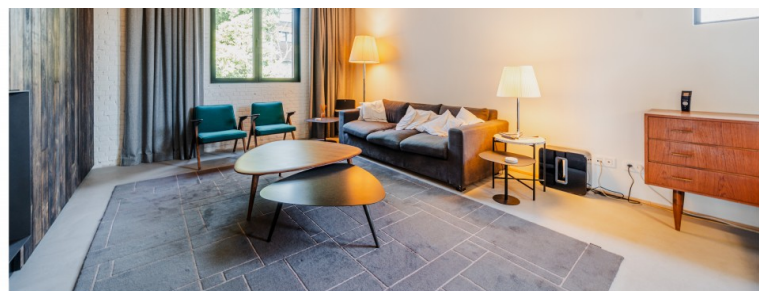
454 m²



0 slaapkamers



EPC /



Régis
We Invest

IPI : 509246

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be



Van Soust 57
1070 Anderlecht

Breedte van de gevel	10.00 m
Diepte verkaveling	23 m
Oppervlakte perceel	288.00 m²
Breedte perceel	10.00 m
Oriëntatie	Zuid



*Informatie van de website van het kadaster

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



Régis
+32 471 61 70 58
regis.bernard@weinvest.be

Document is louter informatief en niet contractueel
Copyright We Invest & Partners Alle rechten voorbehouden. © 2025.



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	454 m²
Totale oppervlakte	461 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	13
Immeuble de rapport	
Garage	Plaats(en)





BINNENKANT

Benedenverdieping **18 m²**

Inkomhal, kelder, opslagplaats 1, opslagplaats 2

1ste verdieping **133 m²**

Living, keuken, bureau 1, bureau 2, toilet 1, toilet 1, stookplaats, hal



Régis

+32 471 61 70 58
regis.bernard@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 10.15 m²

 Lengte : **5.36 m** - Breedte : **4.20 m**

Deur

Type opendraaiend
Materiaal pvc
Beglazing simple et double

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing type
draaiend kantelend**

Vloer

Graniet

Plafondhoogte

3.83 m

Verlichting

Ingebouwde spots
Lichtpunt op het plafond

Trap

Materialen graniet
Type 1/4 draaiend

Régis

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be


Benedenverdieping - Opslagplaats - 243.72 m²

 Lengte : **23.46 m** - Breedte : **14.78 m**

Venster

Raamprofiel materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Beton

Plafondhoogte

6.88 m

Verlichting

Op het plafond

Stopcontacten

4

Régis

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be


Benedenverdieping - Opslagplaats 2 - 65.91 m²

 Lengte : **11.22 m** - Breedte : **5.88 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	3.29 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	2


Régis

 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be


1ste verdieping - Living - 17.63 m²

 Lengte : **3.91 m** - Breedte : **4.51 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Epoxy
Plafondhoogte	3.42 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	
	Houten cassette
	Bij de grond

Stopcontacten	4
Netwerkaansluiting	1



Régis
 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be


1ste verdieping - Keuken - 23.19 m²

 Lengte : **5.02 m** - Breedte : **4.61 m**

Plafondhoogte	3.40 m
Stopcontacten	6
Gootsteen	Anderhalf
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk Novy
Dampkap	
	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Novy
Koelkast	
	Type combi
	Merk BOSH

Afwasmachine	
	Type ingebouwd
	Merk BOSH
Oven	
	Type hetelucht
	Merk BOSH
Vloer	Graniet
Verlichting	
	Lichtpunt op het plafond
	Spots
Bijkomende verwarming	Bij de grond
Netwerkaansluiting	1


Régis

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be


1ste verdieping - Bureau 1 - 60.05 m²

 Lengte : **8.88 m** - Breedte : **8.04 m**

Venster	
	Type raam dakraam
	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Epoxy
Plafonds	Lichtbron
Plafondhoogte	3.42 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Bij de grond
Stopcontacten	12
Telefoonaansluiting	1
Netwerkaansluiting	1
Trap	
	Materialen graniet
	Type recht



Régis
 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be


1ste verdieping - Bureau 2 - 16.81 m²

Lengte : **4.25 m** - Breedte : **3.95 m**
Venster

	Type raam dakraam
	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Epoxy
Plafonds	Lichtbron
Plafondhoogte	3.42 m

Verlichting
Lichtpunt op het plafond

	Bij de grond
Bijkomende verwarming	
Stopcontacten	4
Telefoonaansluiting	1
Netwerkaansluiting	1


Régis

+32 471 61 70 58
regis.bernard@weinvest.be


1ste verdieping - Hal - 5.89 m²

 Lengte : **4.68 m** - Breedte : **1.60 m**

Plafondhoogte	3.43 m
Verlichting	Spots
	Op het plafond

Bijkomende verwarming	Bij de grond
Vloer	Graniet



Régis
 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be

Benedenverdieping - Kelder - 7.88 m²

 Lengte : **3.14 m** - Breedte : **2.75 m**
1ste verdieping - Toilet 1 - 1.38 m²

 Lengte : **1.56 m** - Breedte : **0.88 m**

Wc	Hangtoilet
Vloer	Graniet
Plafondhoogte	2.50 m
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Bij de grond

1ste verdieping - Toilet 1 - 1.38 m²

 Lengte : **1.56 m** - Breedte : **0.88 m**

Wc	Hangtoilet
Vloer	Graniet
Plafondhoogte	2.50 m
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Bij de grond


Régis

 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be

1ste verdieping - Stookplaats - 6.61 m²Lengte : **4.04 m** - Breedte : **2.01 m**

Vloer	Gepolierd beton
Plafondhoogte	3.18 m
Verlichting	
	Lichtpunt aan de wand op het plafond
	Ingebouwde spots
Stopcontacten	3

**Régis**+32 471 61 70 58
regis.bernard@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

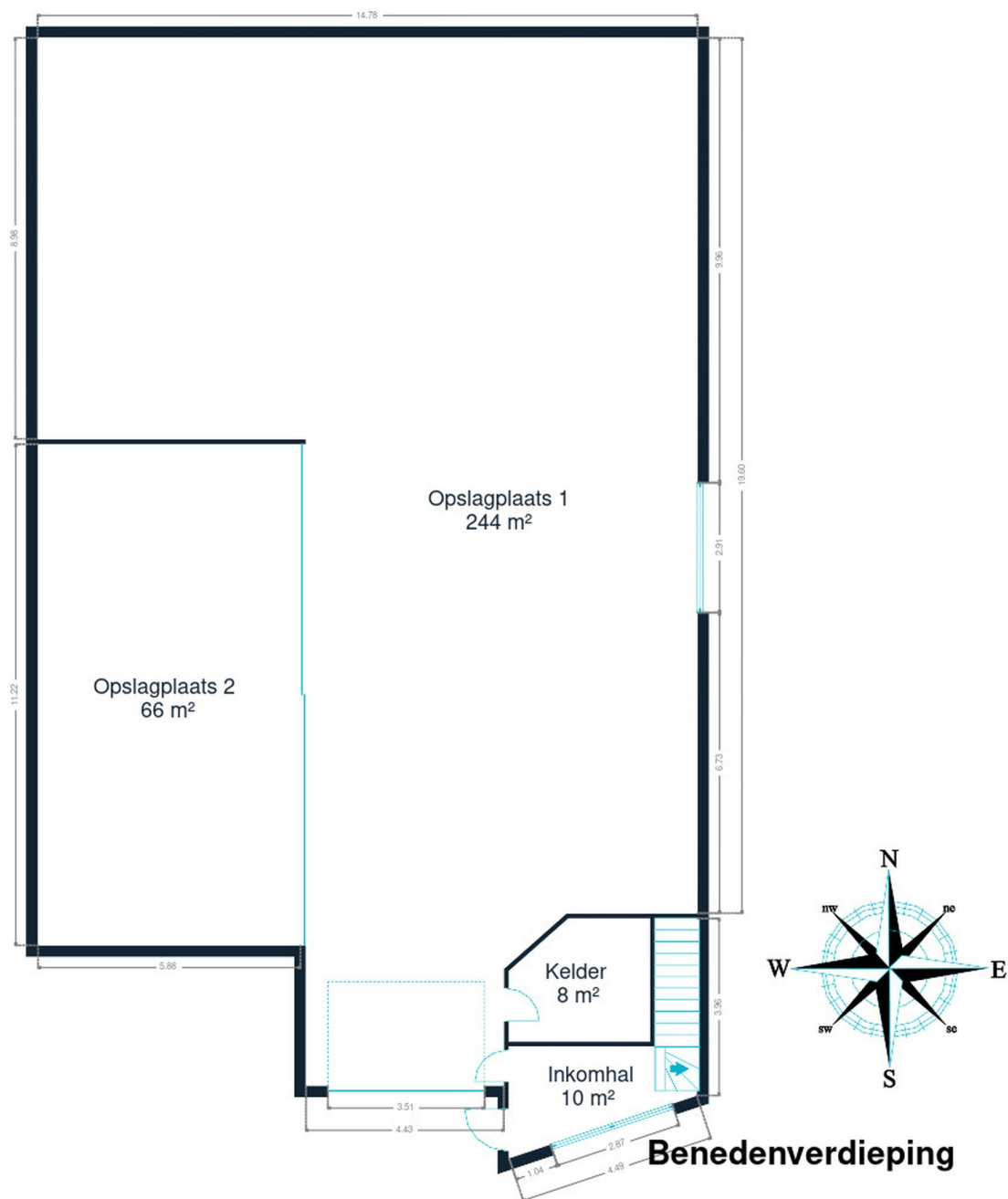
Inkomhal	5.36 m	4.20 m	10.15 m ²
Kelder	3.14 m	2.75 m	7.88 m ²
opslagplaats	23.46 m	14.78 m	243.72 m ²
opslagplaats 2	11.22 m	5.88 m	65.91 m ²

1ste verdieping

Living	3.91 m	4.51 m	17.63 m ²
Keuken	5.02 m	4.61 m	23.19 m ²
Bureau 1	8.88 m	8.04 m	60.05 m ²
Bureau 2	4.25 m	3.95 m	16.81 m ²
Toilet 1	1.56 m	0.88 m	1.38 m ²
Toilet 1	1.56 m	0.88 m	1.38 m ²
Stookplaats	4.04 m	2.01 m	6.61 m ²
Hal	4.68 m	1.60 m	5.89 m ²


Régis

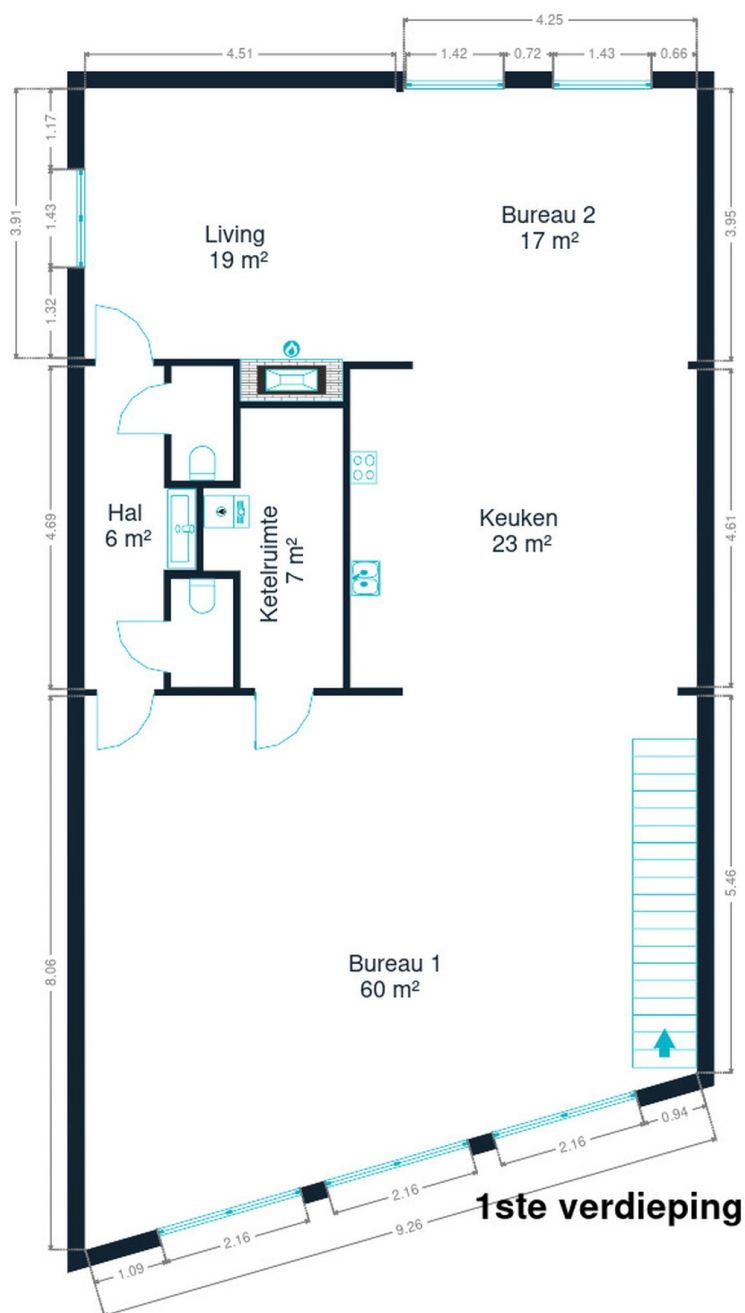
 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be



Benedenverdieping



Régis
+32 471 61 70 58
regis.bernard@weininvest.be



1ste verdieping



eigenschappen

DAK

Staat	Goede staat
Bedekking	Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding	Rode baksteen
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Materiaal pvc
	Beglazing simple et double
	Kleur antracietgrijs

INSTALLATIE

Gasteller	Ja
Branddetector	Ja
Alarm	Volumetrisch
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
Verwarming	Natuurlijk gas
	Via de vloer warmtepomp lucht-lucht
	Type condensatie
	Buderus
	Aantal 1
	Kamerthermostaat Ja
Water meter	Individueel
Internet	Glasvezel



Régis

+32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	500 m
Treinstation	2100 m
Oprit autosnelweg	2200 m

Scholen

VRIJE BASISSCHOOL SCHEUTPLANEET	102 m
Maria Boodschap Brussel Annuntiaten	116 m
Gemeentelijke Basisschool De Knipoog	410 m



Aandachtspunten

Bushalte	Anderlecht Obus	550 m
Metrostation	Jacques Brel	567 m
Metrostation	Gare de l'Ouest	593 m
Onderdak	Hotel Phenix	1209 m
Onderdak	Budget Flats Brussels	1314 m
Onderdak	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	1684 m
Onderdak	Van Belle Hotel	1727 m
Onderdak	Meininger Hotel	1885 m
Onderdak	Aparthôtel Bruxelles Midi	1911 m
Onderdak	Yooma Urban Lodge Bruxelles	2001 m
Onderdak	Hotel Pullman Brussels Centre Midi	2014 m
Onderdak	Hôtel Aviation	2037 m
Onderdak	Hotel Mercure Brussels Centre Midi	2049 m


Régis

+32 471 61 70 58
regis.bernard@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.

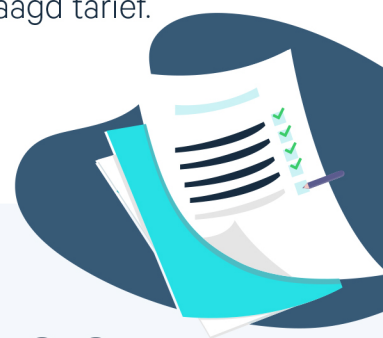
Gefeliciteerd!



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.](#)