



TE KOOP - 6824901

Avenue Docteur Lemoine 3 1070 - Anderlecht

201 000 €



70 m²



2 slaapkamers



EPC /

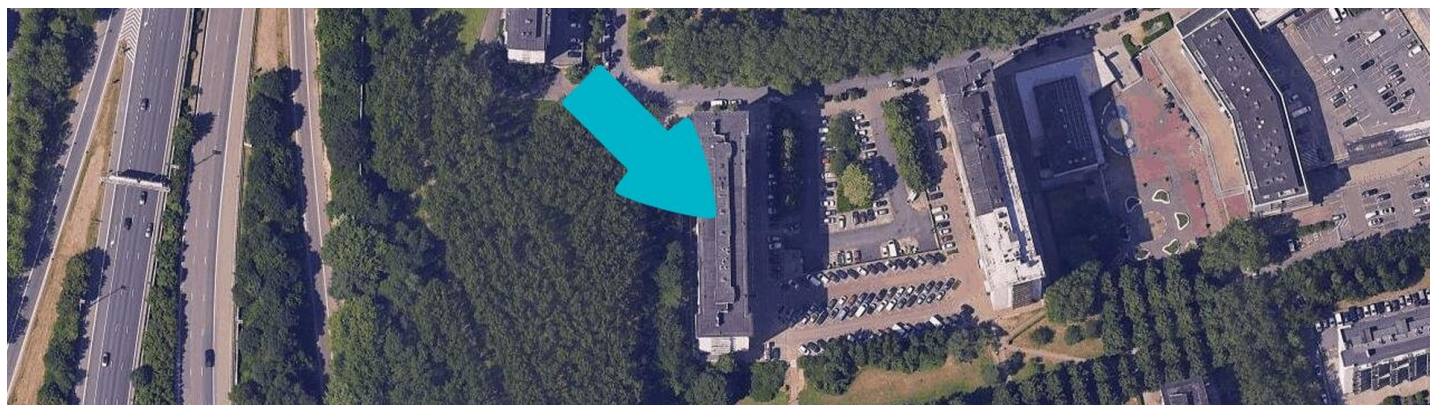


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

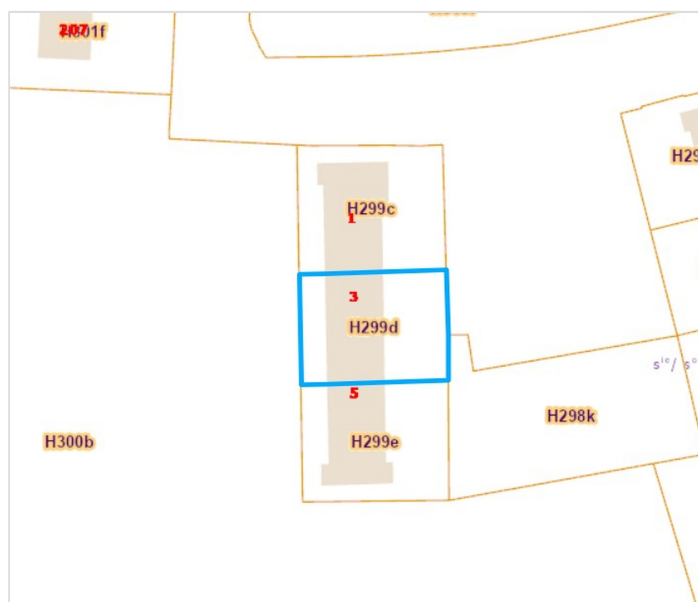
bruxelles.est@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue Docteur Lemoine 3
1070 Anderlecht

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



*Informatie van de website van het kadaster



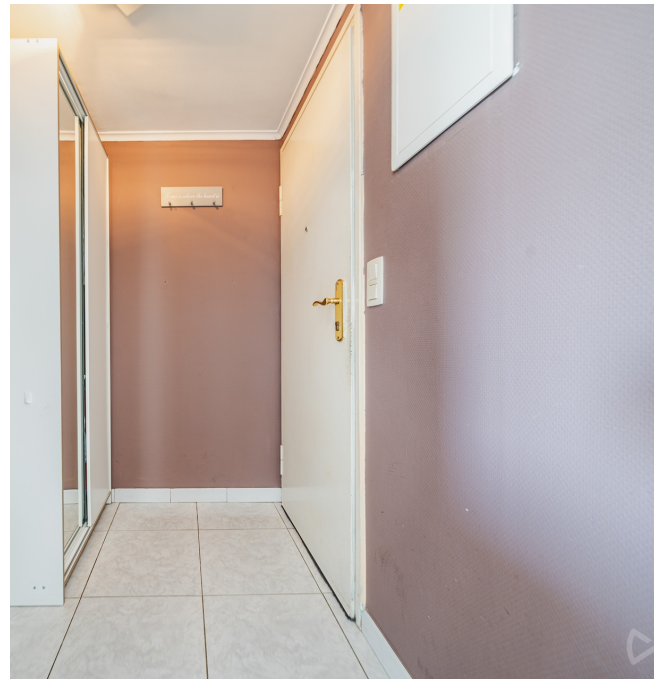
Team

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	70 m²
Totale oppervlakte	71 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	8
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

8ste verdieping **70 m²**

**Inkomhal, living, keuken, nachthal, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, badkamer, toilet**

- 1 verdieping **1 m²**

Kelder



Team

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


8ste verdieping - Inkomhal - 3.21 m²

 Lengte : **1.94 m** - Breedte : **1.64 m**

Deur

Type opendraaiend
Materiaal metaalachtig
Anti-inbraak

Vloer

Plafondhoogte

Verlichting

Parlofoon

Tegels
2.18 m
Lichtpunt op het plafond
Ja

Team

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


8ste verdieping - Living - 25.91 m²

 Lengte : **6.39 m** - Breedte : **5.13 m**

Open op	Keuken
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing simple et double
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.54 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	5
Aansluiting kabeltelevisie	1


Team

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


8ste verdieping - Keuken - 6.96 m²

Lengte : **3.37 m** - Breedte : **2.06 m**

Plafondhoogte	2.51 m
Stopcontacten	7
Open op	Living
Gootsteen	
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk BEKO
Dampkap	
	Type telescopische dampkap
	Afvoer recyclage
Afwasmachine	

Afwasmachine	
	Type ingebouwd
	Merk Ikea
Oven	
	Type hetelucht
	Merk AEG
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing simple et double
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing
Vloer	Tegels
Verlichting	


Team

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


8ste verdieping - Slaapkamer 1 - 10.47 m²

 Lengte : **3.64 m** - Breedte : **2.88 m**

Toegang	Balkon
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.54 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	2


Team

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


8ste verdieping - Slaapkamer 2 - 13.56 m²

 Lengte : **4.50 m** - Breedte : **3.01 m**

Toegang	Balkon
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.54 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	3


Team

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


8ste verdieping - Badkamer - 4.93 m²

 Lengte : **2.90 m** - Breedte : **1.69 m**

Plafondhoogte	2.15 m
Stopcontacten	3
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Badkuip	Met douchewand
Wastafel	Enkelvoudig

Muur	Volledig betegeld
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


Team

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

8ste verdieping - Nachthal - 3.68 m²

 Lengte : **2.63 m** - Breedte : **1.42 m**

Vloer	Zwevend
Plafondhoogte	2.20 m
Verlichting	
	Spots
	Op het plafond

8ste verdieping - Toilet - 1.04 m²

 Lengte : **1.21 m** - Breedte : **0.86 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.17 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

- 1 verdieping - Kelder - 1.00 m²

 Lengte : **1.00 m** - Breedte : **1.00 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.30 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1


Team

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

8ste verdieping

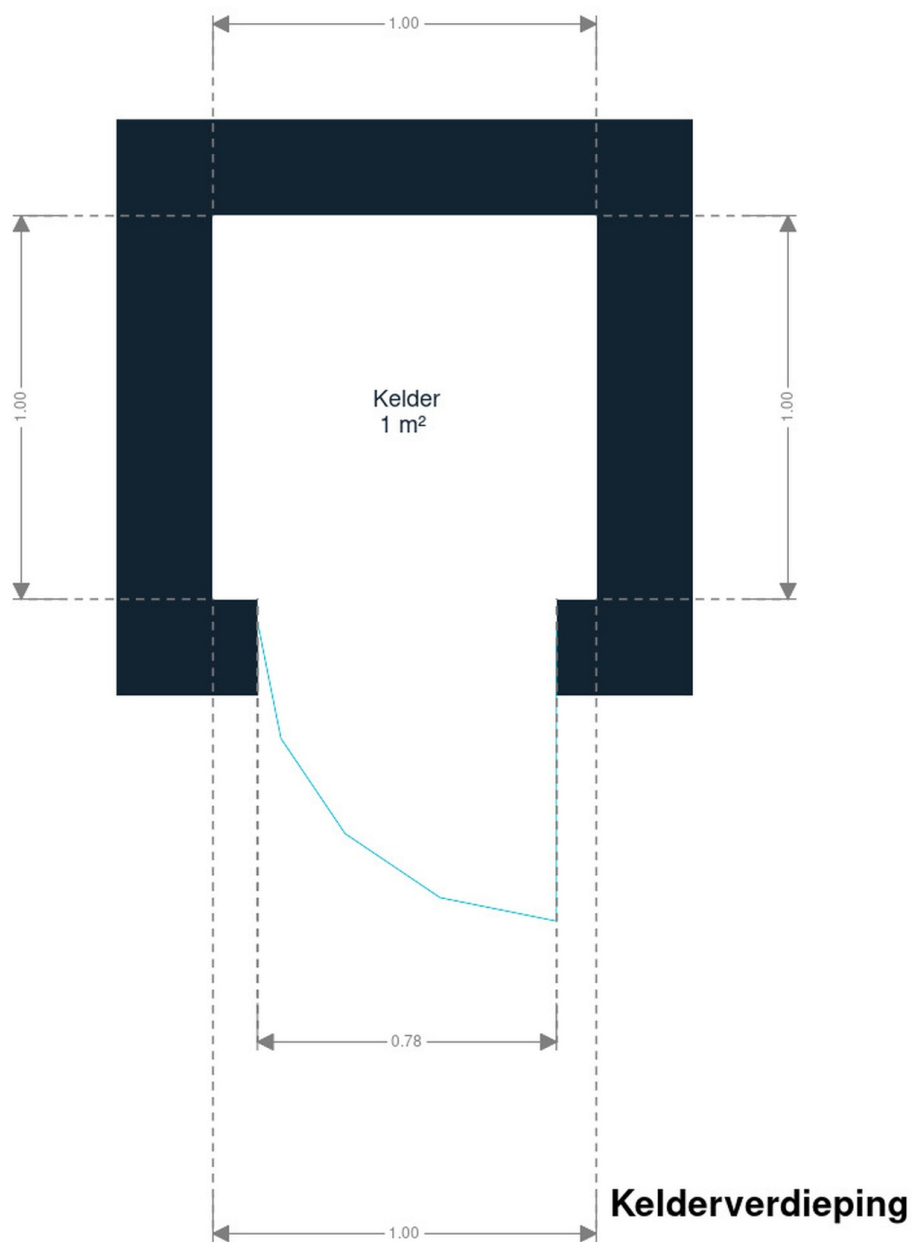
Inkomhal	1.94 m	1.64 m	3.21 m²
Living	6.39 m	5.13 m	25.91 m²
Keuken	3.37 m	2.06 m	6.96 m²
Nachthal	2.63 m	1.42 m	3.68 m²
Slaapkamer 1	3.64 m	2.88 m	10.47 m²
Slaapkamer 2	4.50 m	3.01 m	13.56 m²
Badkamer	2.90 m	1.69 m	4.93 m²
Toilet	1.21 m	0.86 m	1.04 m²

- 1 verdieping

Kelder	1.00 m	1.00 m	1.00 m²
--------	--------	--------	---------


Team

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

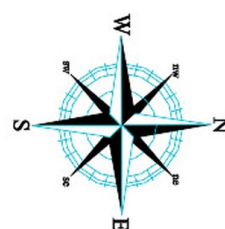
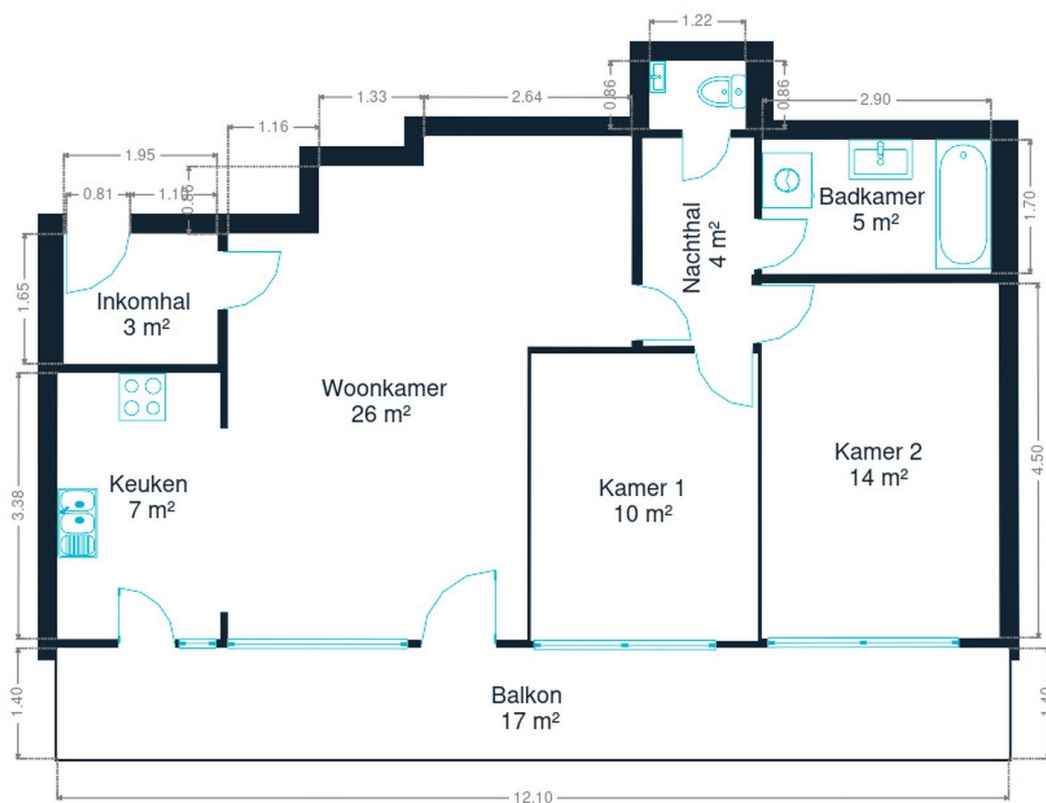


Kelder



Team

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



8ste verdieping

8ste verdieping



Team

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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink
Staat goede staat

Staat

Goede staat

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Blokken

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing simple et double
Materiaal pvc
Kleur wit

INSTALLATIE

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk mazout
Radiatoren met calorimeter

Water meter

Individueel

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Glasvezel

Team

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



Vervoer

Bushalte	350 m
Treinstation	2600 m
Oprit autosnelweg	1000 m

Scholen

Les Etangs	551 m
Anderlecht	717 m



Team

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

Aandachtspunten

Lokaleiteit	Anderlecht	380 m
Universiteit	Vet-Continuum	547 m
Metrostation	La Roue	998 m
Bushalte	Anderlecht Het Rad	1036 m
Bushalte	Bizet	1051 m
Meubelwinkel	BricoPlanit Anderlecht	1142 m
Winkelcentrum	Westland Shopping	1323 m
Onderdak	L'Ecluse N° 10	1399 m
Onderdak	Ibis Brussels Erasmus	1514 m
Lokaal overheidskantoor	Anderlecht	1532 m
Onderdak	Budget Flats Brussels	1820 m
Meubelwinkel	IKEA Anderlecht	1893 m
Ziekenhuis	Hôpital Erasme - Cliniques universitaires de Brux...	1915 m
Restaurant	DC Hotel Restaurant Drogenbos	2307 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.](#)