



TE KOOP - Jacques Manne

Rue Jacques Manne 2 1070 - Anderlecht

189 000 €



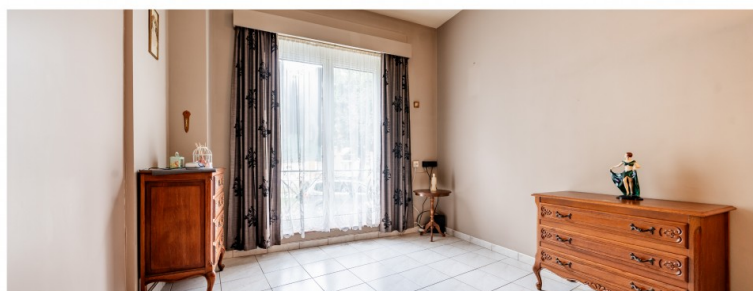
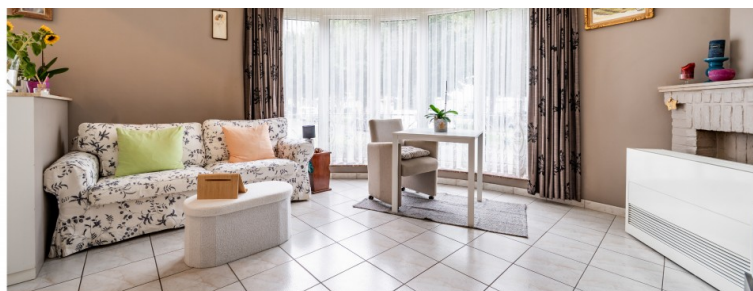
52 m²



2 slaapkamers



EPC /

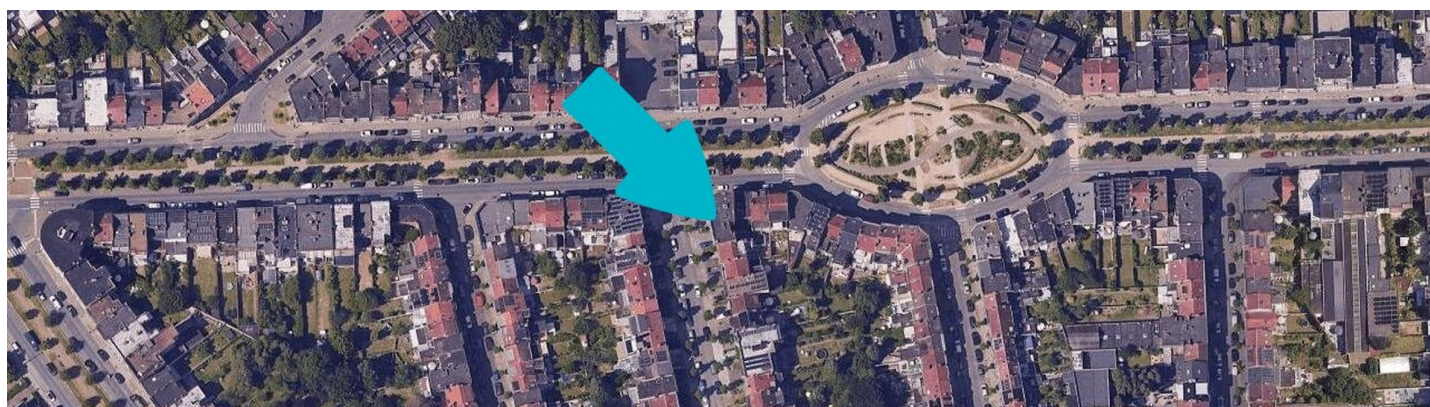
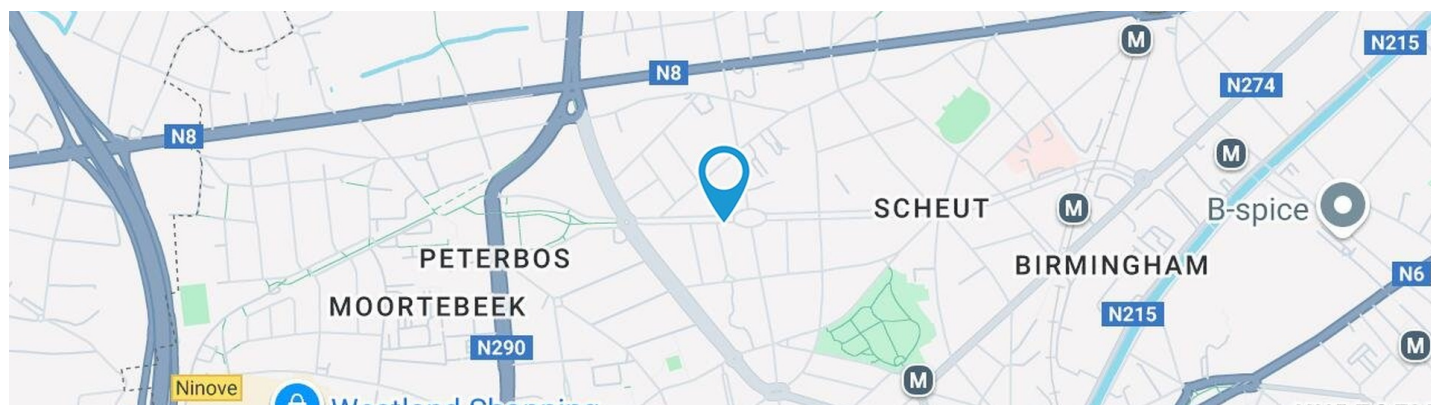


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

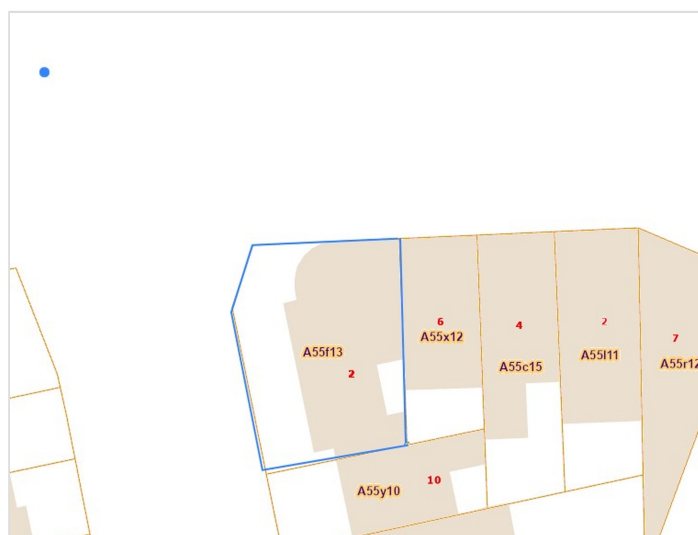
bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresgegevens

Rue Jacques Manne 2
1070 Anderlecht

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



*Informatie van de website van het kadaster



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	52 m²
Totale oppervlakte	74 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	Rez
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	2
Aantal douchekamers	1





BINNENKANT

Benedenverdieping

74 m²

**Inkomhal, living, keuken, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, douche, garage, kelder 1, kelder 2,
toilet**




Benedenverdieping - Inkomhal - 4.12 m²

 Lengte : **2.33 m** - Breedte : **2.31 m**

Deur

Opendraaiend
Gepantserd
Metaalachtig
Anti-inbraak

Plafondhoogte

2,35 m

Verlichting

Op het plafond

Parlofoon

Ja

Stopcontacten

1


Benedenverdieping - Living - 17.35 m²

 Lengte : **4.84 m** - Breedte : **4.06 m**

Open op	Keuken
Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,90 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Convactor
Stopcontacten	2


Benedenverdieping - Keuken - 6.65 m²

 Lengte : **3.84 m** - Breedte : **1.73 m**

Plafondhoogte	2,90 m
Stopcontacten	7
Open op	Woonkamer
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas
	Merk Zanussi

Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
Afwasmachine	Type ingebouwd
	Merk Siemens
Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 9.32 m²

 Lengte : **4.22 m** - Breedte : **2.53 m**

Toegang	Binnenplaats
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal aluminium beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam

Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type vast
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,90 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2


Benedenverdieping - Slaapkamer 2 - 11.07 m²

 Lengte : **3.77 m** - Breedte : **3.00 m**

Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,90 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2
Aansluiting kabeltelevisie	1


Benedenverdieping - Douche - 2.87 m²

Lengte : 1.95 m - Breedte : 1.58 m

Douche	Cabine	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Wastafel	Enkelvoudig	Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Vloer	Tegels	Luchtafvoerinstallatie	Ja
Plafondhoogte	2,40 m	Stopcontacten	2

Benedenverdieping - Garage - 17.68 m²

 Lengte : **5.36 m** - Breedte : **3.40 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	Type handmatige opening
	Materiaal metaalachtig
	Anti-inbraak
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Watertoevoer	1
Stopcontacten	1

Benedenverdieping - Kelder 1 - 1.65 m²

 Lengte : **1.30 m** - Breedte : **1.26 m**

Venster	Type raam glasdallen
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,10 m

Benedenverdieping - Kelder 2 - 2.64 m²

 Lengte : **2.63 m** - Breedte : **1.00 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,10 m

Benedenverdieping - Toilet - 0.78 m²

 Lengte : **1.11 m** - Breedte : **0.78 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,35 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	2.33 m	2.31 m	4.12 m²
Living	4.84 m	4.06 m	17.35 m²
Keuken	3.84 m	1.73 m	6.65 m²
Slaapkamer 1	4.22 m	2.53 m	9.32 m²
Slaapkamer 2	3.77 m	3.00 m	11.07 m²
Douche	1.95 m	1.58 m	2.87 m²
Garage	5.36 m	3.40 m	17.68 m²
Kelder 1	1.30 m	1.26 m	1.65 m²
Kelder 2	2.63 m	1.00 m	2.64 m²
Toilet	1.11 m	0.78 m	0.78 m²



eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal aluminium**Kleur wit****Beglazing enkel en dubbel raam**

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief**Individueel**

Verwarming

Natuurlijk gas**Convactor**

Water meter

Individueel



Vervoer

Bushalte	400 m
Treinstation	2400 m
Oprit autosnelweg	2500 m

Scholen

Pierre Lairin (P17)	165 m
Ecole Fondamentale et secondaire libre protestante les Tournesols	412 m

Aandachtspunten

Bushalte	Anderlecht Obus	425 m
Universiteit	Goetry Vincent	542 m
Onderdak	Budget Flats Brussels	641 m
Metrostation	Aumale	666 m
Onderdak	Hotel Phenix	774 m
Luchthaven	Taxi Brussels Airport - Zaventem - Charleroi Airpo...	855 m
Onderdak	Aparthôtel Bruxelles Midi	1997 m
Onderdak	Van Belle Hotel	2214 m
Onderdak	Hotel Pullman Brussels Centre Midi	2290 m
Onderdak	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	2339 m
Onderdak	Yooma Urban Lodge Bruxelles	2405 m
Onderdak	Hôtel de France	2440 m
Onderdak	B&B Loft Jamar Gare Du Midi	2444 m
Onderdak	Meininger Hotel	2511 m

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.

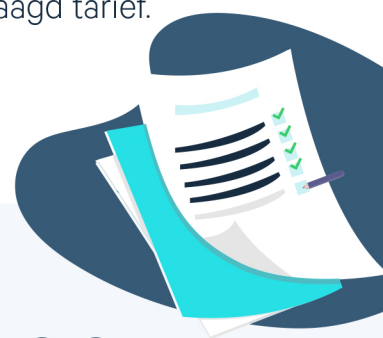
Gefeliciteerd!



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.](#)