



TE KOOP - *Itterbeek 14*

D'Itterbeek 14 1070 - Anderlecht

375 000 €



196 m²



4 slaapkamers



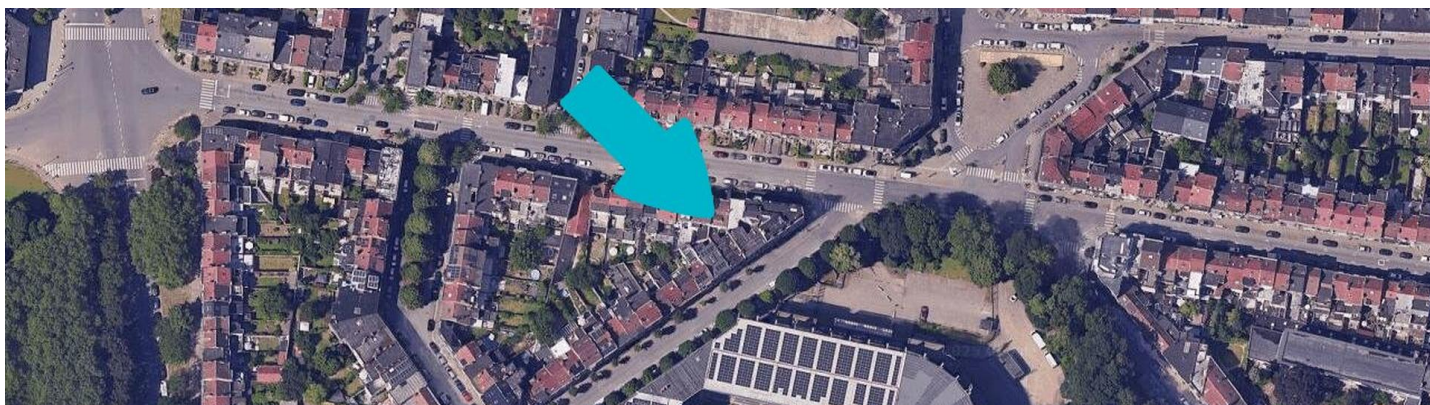
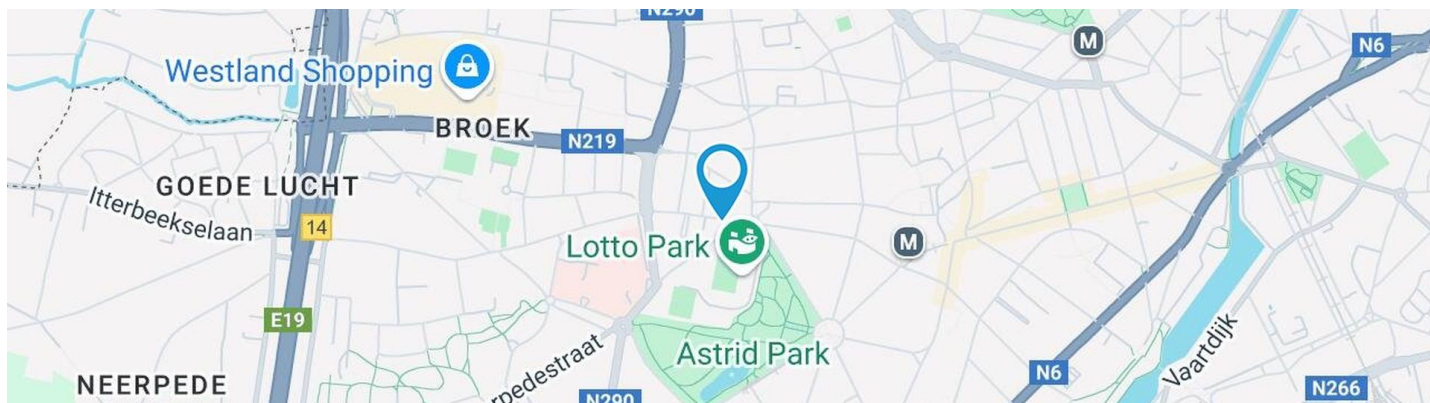
EPC /



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Adresgegevens

D'Itterbeek14
 1070Anderlecht

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	6.00 m
Diepte verkaveling	18 m
Oppervlakte perceel	102.00 m²
Breedte perceel	6.00 m
Oriëntatie	Noord-West



*Informatie van de website van het kadaster

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



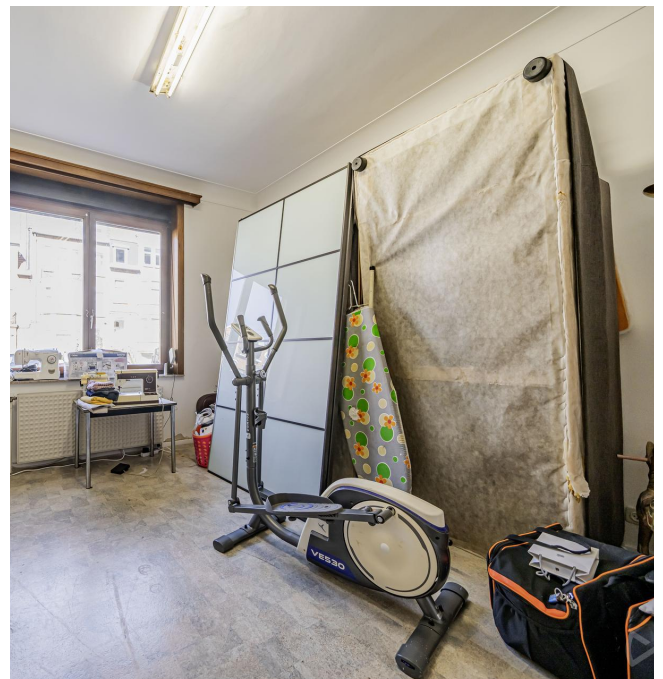
Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	196 m²
Totale oppervlakte	196 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	18
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Maison	



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



Buitenkant



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **61 m²**

Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken 1, toilet 1, berging

1ste verdieping **54 m²**

Living, keuken 2, badkamer, toilet 2, trap

2de verdieping **46 m²**

Slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, toilet 3, trap

3de verdieping **35 m²**

Slaapkamer 4, zolder, trap



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 11.97 m²

 Lengte : **8.36 m** - Breedte : **1.68 m**

Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	3.03 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Trap	
	Materialen hout
	Type recht met overloop


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Zitkamer - 17.09 m²

 Lengte : **4.23 m** - Breedte : **4.04 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig materiaal pvc type draaiend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.98 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Eetkamer - 15.44 m²

 Lengte : **4.02 m** - Breedte : **3.83 m**

Plafondhoogte	2.73 m
Stopcontacten	4
Vloer	Vinyl
Verlichting	Op het plafond


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken 1 - 6.16 m²

 Lengte : **3.96 m** - Breedte : **1.66 m**

Plafondhoogte	2.22 m
Stopcontacten	2
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Dampkap	
	Type ingebouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Valberg

Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


1ste verdieping - Living - 24.77 m²

 Lengte : **5.69 m** - Breedte : **5.00 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.95 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


1ste verdieping - Keuken 2 - 15.56 m²

 Lengte : **4.05 m** - Breedte : **3.84 m**

Plafondhoogte	2.95 m
Stopcontacten	4
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	Type inductie
Dampkap	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk BOSH
Koelkast	Type met vriesvak extern

Koelkast	Merk Ariston
Afwasmachine	Type klassiek
	Merk BOSH
Oven	Type multifunctioneel
	Merk Siemens
Venster	Raamprofiel type velux materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Vinyl
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 5.98 m²

Lengte : 3.96 m - Breedte : 1.60 m

Plafondhoogte	1.99 m
Stopcontacten	1
Toegang	Balkon
Badkuip	1
Wastafel	Dubbel
Deur	
Type opendraaiend	
Materiaal hout	

Muur	Volledig betegeld
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 15.84 m²

 Lengte : **4.12 m** - Breedte : **3.84 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type handmatig materiaal pvc
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.41 m

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 13.71 m²

 Lengte : **4.17 m** - Breedte : **3.29 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.41 m

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 9.94 m²

 Lengte : **4.23 m** - Breedte : **2.34 m**

Met gootsteen	Ja
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.41 m

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


3de verdieping - Slaapkamer 4 - 18.81 m²

 Lengte : **4.76 m** - Breedte : **4.11 m**

Met douchehoek

Gootsteen enkelvoudig
Douche cabine

Venster

**Houten raamprofiel met
dubbele beglazing type
draaiend**

Vloer

Parketvloer zwevend

Plafondhoogte

2.95 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

3

Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet 1 - 0.70 m²

 Lengte : **0.95 m** - Breedte : **0.74 m**

Wc	Klassiek
Muur	Op 3/4 hoogte betegeld
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.0 m
Verlichting	Ingebouwde spots

Benedenverdieping - Berging - 9.59 m²

 Lengte : **3.90 m** - Breedte : **3.34 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.95 m
Verlichting	Ingebouwde spots

1ste verdieping - Toilet 2 - 1.43 m²

 Lengte : **1.49 m** - Breedte : **0.95 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.01 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	1

1ste verdieping - Trap - 6.57 m²

 Lengte : **3.98 m** - Breedte : **1.64 m**

Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

2de verdieping - Toilet 3 - 0.88 m²Lengte : **1.18 m** - Breedte : **0.74 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.13 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

2de verdieping - Trap - 5.78 m²Lengte : **4.11 m** - Breedte : **1.67 m****3de verdieping - Zolder - 12.95 m²**Lengte : **5.63 m** - Breedte : **2.30 m**

Venster	Raamprofiel type dakraam materiaal metaalachtig
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	1.85 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

3de verdieping - Trap - 3.31 m²Lengte : **3.35 m** - Breedte : **1.59 m***Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	8.36 m	1.68 m	11.97 m²
Zitkamer	4.23 m	4.04 m	17.09 m²
Eetkamer	4.02 m	3.83 m	15.44 m²
Keuken 1	3.96 m	1.66 m	6.16 m²
Toilet 1	0.95 m	0.74 m	0.70 m²
Berging	3.90 m	3.34 m	9.59 m²

1ste verdieping

Living	5.69 m	5.00 m	24.77 m²
Keuken 2	4.05 m	3.84 m	15.56 m²
Badkamer	3.96 m	1.60 m	5.98 m²
Toilet 2	1.49 m	0.95 m	1.43 m²
Trap	3.98 m	1.64 m	6.57 m²

2de verdieping

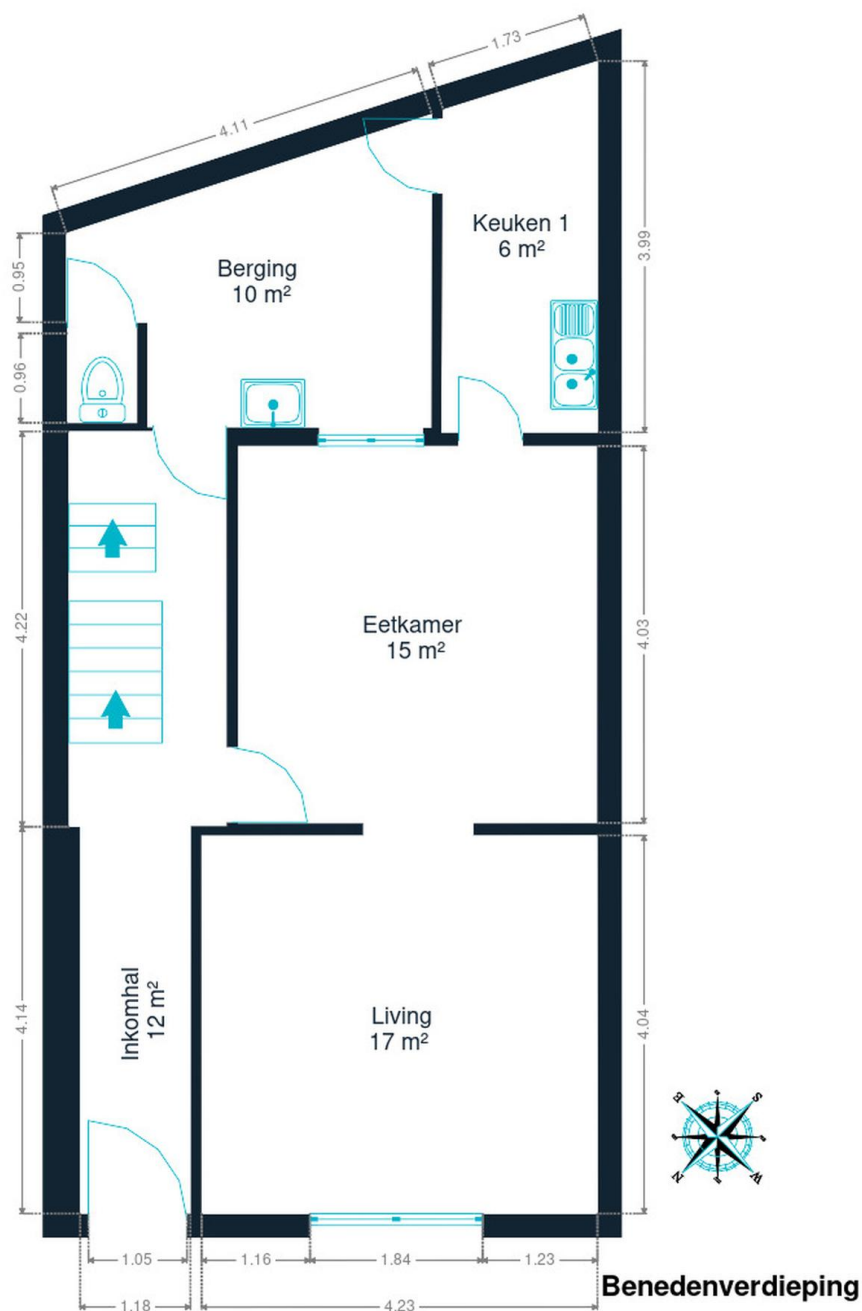
Slaapkamer 1	4.12 m	3.84 m	15.84 m²
Slaapkamer 2	4.17 m	3.29 m	13.71 m²
Slaapkamer 3	4.23 m	2.34 m	9.94 m²
Toilet 3	1.18 m	0.74 m	0.88 m²
Trap	4.11 m	1.67 m	5.78 m²

3de verdieping

Slaapkamer 4	4.76 m	4.11 m	18.81 m²
Zolder	5.63 m	2.30 m	12.95 m²
Trap	3.35 m	1.59 m	3.31 m²


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

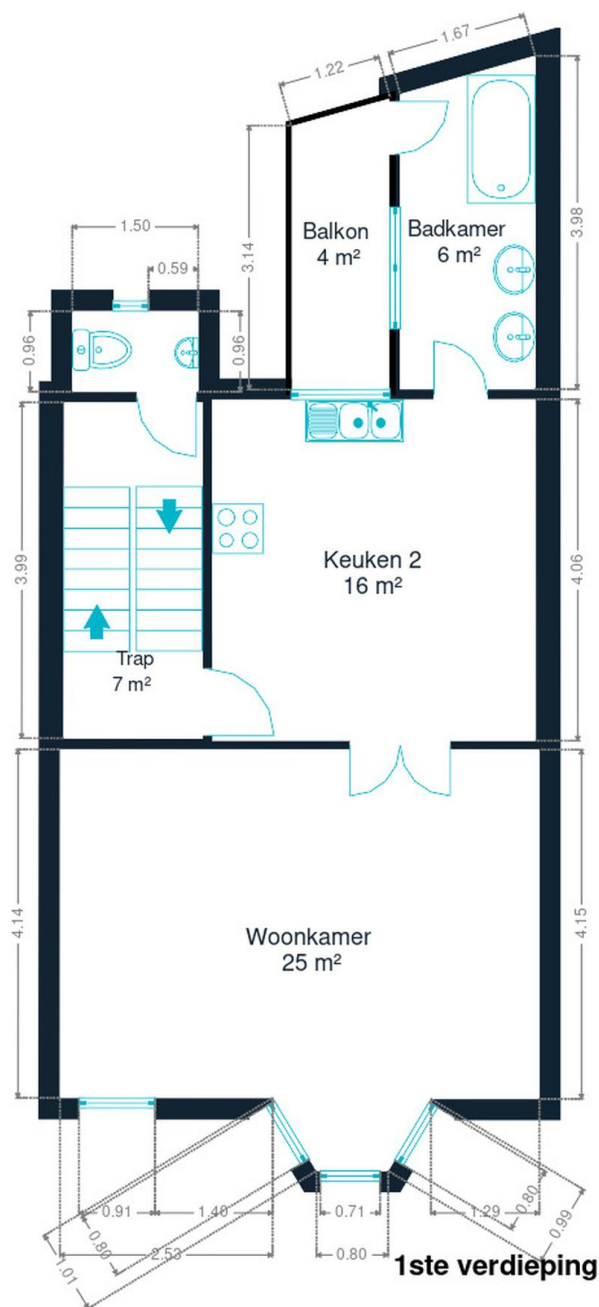


Benedenverdieping



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

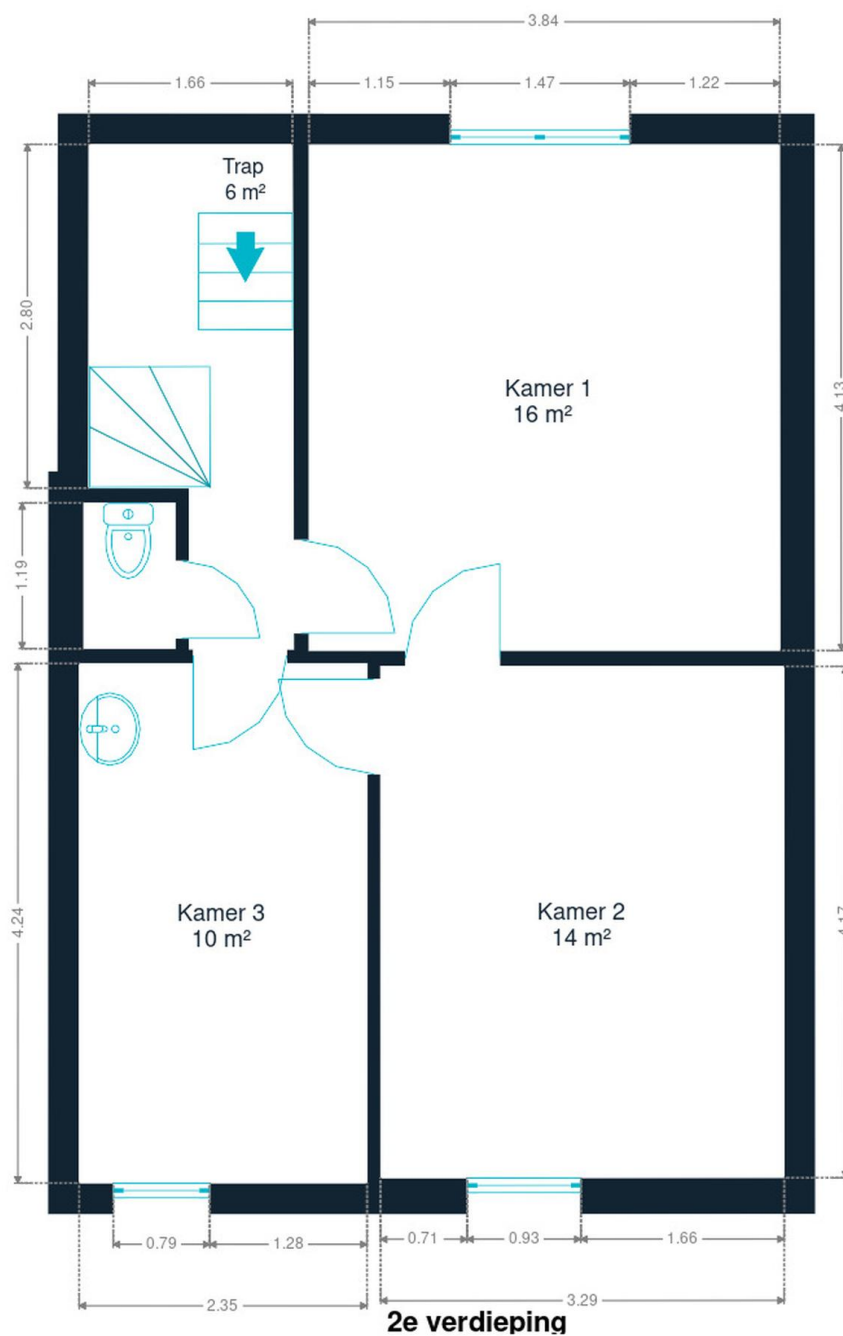


1ste verdieping



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.be

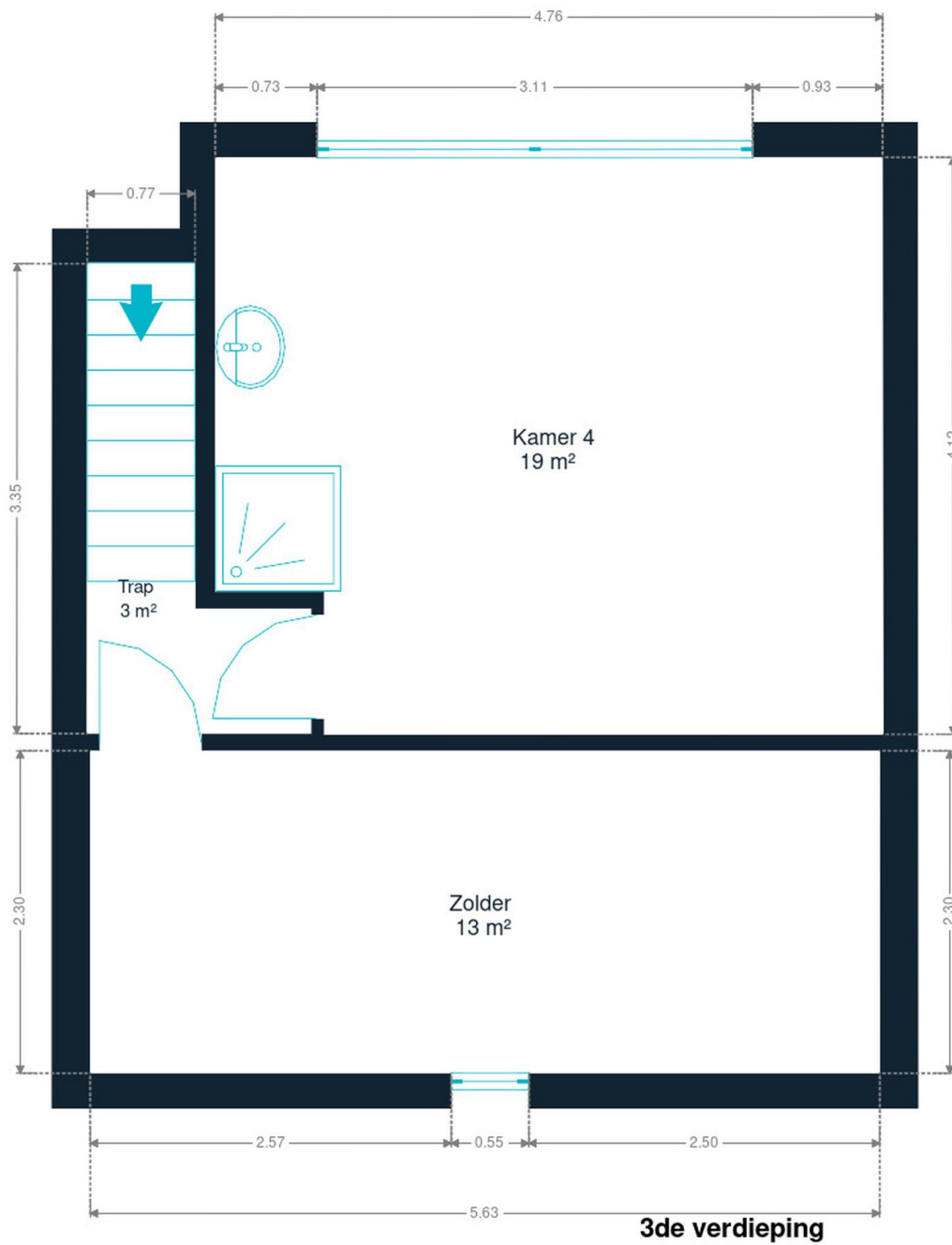


2de verdieping



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



3de verdieping



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen pvc

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc hout
Rolluiken type handmatig
Beglazing enkel enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Gasteller

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief
Aantal 2

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren
Buderus
Kamerthermostaat
Teledistributie

TV

Telefoon

Ja

Internet

Kabel

Maxime

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	70 m
Toegang spoor	3100 m
Oprit autosnelweg	1200 m

Scholen

School basisschool	176 m
Ecole secondaire Théo Lambert	249 m
Anderlecht, Koninklijk Atheneum I	281 m



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Aandachtspunten

Metrostation	Saint-Guidon	505 m
Metrostation	Veeweyde	611 m
Onderdak	Budget Flats Brussels	622 m
Bushalte	Veeweyde	767 m
Onderdak	Hôtel Prince De Liège	1286 m
Onderdak	Hotel Phenix	1292 m
Onderdak	Aparthôtel Bruxelles Midi	2145 m
Onderdak	Hôtel De Fierlant	2554 m
Onderdak	Hotel Pullman Brussels Centre Midi	2647 m
Onderdak	DC Hotel Restaurant Drogenbos	2779 m
Onderdak	Park Inn by Radisson Brussels Centre Midi	2816 m
Onderdak	Van Belle Hotel	2854 m
Onderdak	Hôtel Ibis Bruxelles Centre Gare Midi	2857 m



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@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.

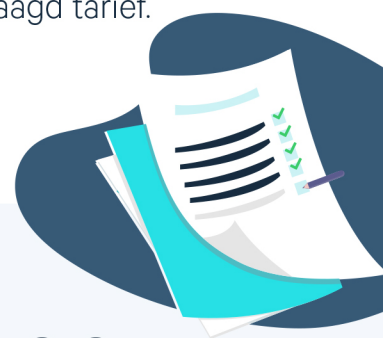
Gefeliciteerd!



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.](#)