

TE KOOP

Villa



VRAAGPRIJS

€ 949.000



Rue de Koeivijver 119
1070 Anderlecht



Open bebouwing



Bewoonbaar oppervlakte van 303 m²



Perceel van 6.000 m²



5 slaapkamers



PEB

D



Vind deze woning
terug op onze website!



Ken

Vastgoedadviseur



We
Invest

Jouw We Invest-adviseur ondersteunt je van A tot Z bij al jouw vastgoedprojecten. Werken met een makelaar van We Invest betekent dat je verzekerd bent van persoonlijke en professionele begeleiding bij de aan- en/of verkoop van jouw eigendom.

Vragen over jouw vastgoed project? Wij hebben de antwoorden!

We Invest
Bruxelles-Est



02 315 78 32
02 318 62 66



ken.vanpeteghem@weinvest.be
bruxelles@weinvest.be



Place Communale d'Auderghem 1
1160 Auderghem

Eigenschappen

We Invest stelt u graag deze prachtige villa voor, gelegen op de grens met Vlaanderen, maar nog steeds binnen Brussel. Gelegen in een rustige woonwijk is deze woning ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en groen.

Op een perceel van 6 are biedt deze woning een bewoonbare oppervlakte van 300 m² en bestaat uit:

Op het gelijkvloers vindt u een ruime en lichtrijke woonkamer van 55 m², een volledig uitgeruste keuken van 19 m², een wasruimte, een berging, en een zelfstandige studio met douche – ideaal om een familielid te ontvangen, een activiteit uit te oefenen of een extra inkomen te genereren. Deze verdieping geeft ook toegang tot een groot zuidgericht terras van 121 m² om volop van de zonnige dagen te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf comfortabele slaapkamers, een badkamer en ruime nachthallen met tal van inrichtingsmogelijkheden (bureau, dressing, enz.).

Extra troeven:

Conforme elektrische installatie

EPC: D

Geïnstalleerde zonnepanelen

Deze woning is een echte aanrader voor wie rust, ruimte en een gunstige ligging wil combineren. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezoek en ontdek het potentieel van deze prachtige villa.

Algemene informatie

Beschikbaarheid	02-06-2025
Type woning	Villa
Bouwjaar	1920
Staat van het gebouw	Goed
Aantal gevels	4
Aantal verdiepingen	2

Interieur

Aantal kamers	18
Bewoonbare oppervlakte	303 m ²
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal doucheruimtes	2
Aantal toiletten	4
Aantal keukens	1
Aantal eetkamers	1
Aantal woonkamers	2

Aantal wasruimten	1
-------------------	---

Buitenkant

Oppervlakte van het perceel	6.000 m ²
Oppervlakte van de tuin	6.000 m ²
Oriëntatie van de tuin	Zuid
Oppervlakte van het terras	120 m ²
Oriëntatie van het terras	Zuid
Aantal parkeerplaatsen buiten	2

Faciliteiten

Zwembad	✓
Aansluiting op elektriciteit	✓
TV-lijn	✓
Telefoonlijn	✓
Aansluiting op gas	✓
Aansluiting op water	✓
Septic tank	✓
Brandmelder	✓

Eigenschappen

Faciliteiten

Geïnstalleerd keuken	✓
Watertank (L)	✓
Voorzieningen gehand.	✓
Alarm	✓

Energie

Nummer van het EPC-rapport	20250107-0000700784-01-8
Energieklasse	PEB D
Primair energieverbruik	204 kwh/m ² .jaar
Theoretisch totaal primair energieverbruik	61722 kwh/jaar
CO2-uitstoot	42 kg
PVC raamwerk	✓
Gasverwarming	✓
Zonnepanelen	✓
Individueel verwarming	✓
Dubbele beglazing	✓

Informatieplicht

Overstromingsgebied	Overstromingsgebied
---------------------	---------------------

Financieel

Onderhevig aan BTW	Nee
--------------------	-----

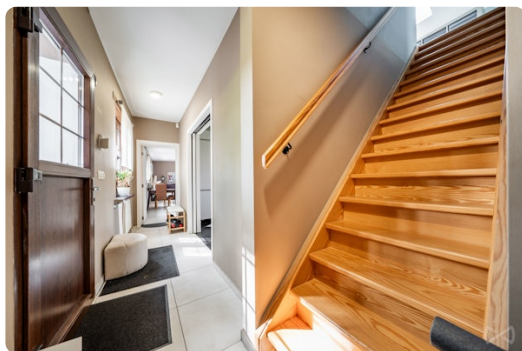
Foto's



Villa Anderlecht - Vraagprijs € 949.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Foto's

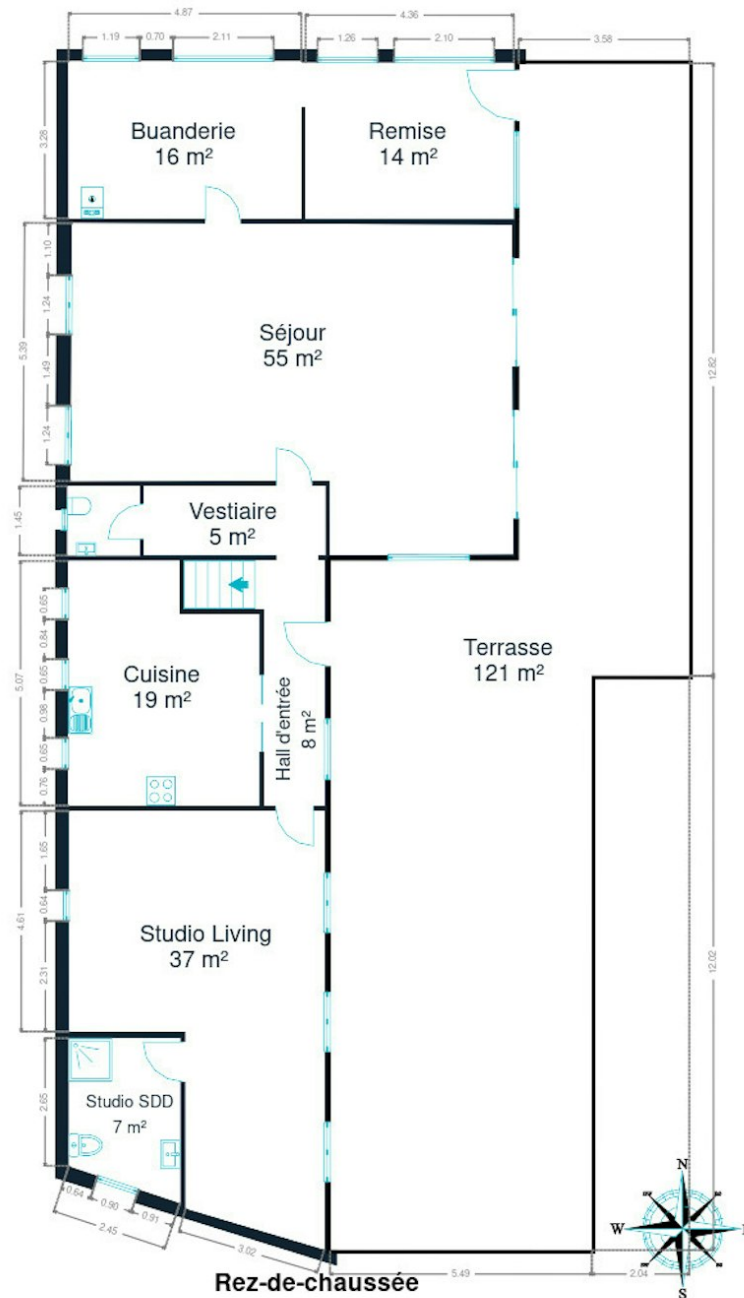


Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!

Villa Anderlecht - Vraagprijs € 949.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Plattegronden



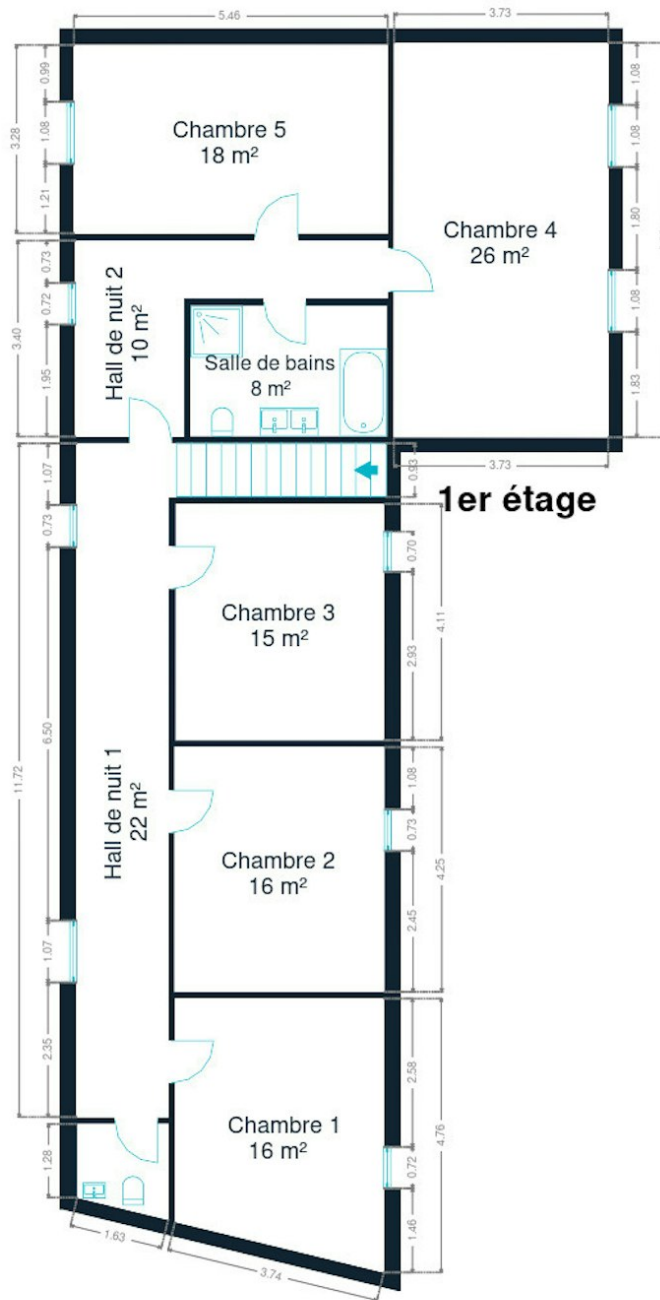
Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Villa Anderlecht - Vraagprijs € 949.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Plattegronden



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Villa Anderlecht - Vraagprijs € 949.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Onze tips voor een geslaagd bezoek

VÓÓR HET BEZOEK



Neem deze informatieve **brochure** over het pand zorgvuldig door. Hierin vind je alle nodige informatie om ervoor te zorgen dat jouw essentiële criteria zijn afgevinkt. Het is ook sterk aanbevolen om contact op te nemen met je bank om je maximale te lenen bedrag te bevestigen.

STRUCTUUR VAN HET GEBOUW



Controleer de staat van de gevel, het dak, de ramen en het glaswerk. Eens je binnen bent, inspecteer ook de staat van de dragende muren. Een kleine scheur is echter geen reden tot bezorgdheid: alle gebouwen bewegen met de jaren. Bij vochtproblemen ligt het anders, die kunnen ontstaan als gevolg van slechte ventilatie of (nog erger) een structurele vochtinsijpeling.

VOORZIENINGEN



Onderzoek de nutsvoorzieningen van het pand, zoals waterdruk en de conformiteit van het elektrische installatie. Controleer ook of er voldoende stopcontacten, wateraansluitingen (vooral voor de wasmachine) en internet-/telefoon-/televisieaansluitingen zijn. Controleer ten slotte de geluidsisolatie en de kwaliteit van het ventilatiesysteem.

DOCUMENTATIE



Check alle documentatie die je wat meer vertelt over de geschiedenis van het pand. Een voorbeeld hiervan is het **Postinterventiedossier**, waarin alle werkzaamheden die ooit werden voltooid zijn opgenomen. Een bezoek aan de gemeente kan je voorzien van alle nuttige informatie!



OMGEVING

Kom wat vroeger om **de buurt van het pand** te verkennen: de verkeersdruk, de beschikbare parkeerplaatsen, eventuele geluidsoverlast, enz. Aarzel niet om ook **de burens** eens aan te spreken.



INDELING

Zorg ervoor dat de grootte en indeling van de kamers overeenkomen met jouw behoeften. Is er voldoende bergruimte aanwezig? Bestaat **de mogelijkheid om de kelder en zolder** te verbouwen, parkeergelegenheid en/of een veilige plek voor een fiets?



ENERGIEVERBRUIK

Informeer naar de energieprestaties en energiebesparende maatregelen die zijn genomen. Het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** zal hier jouw beste bondgenoot zijn! Het geeft een duidelijk beeld van de staat en leeftijd van het dak, de isolatie en het type glaswerk. Je zal er daarnaast ook waardevolle aanbevelingen vinden om de prestaties nog te verbeteren.



VOOR APPARTEMENTEN IN MEDE-EIGENDOM

Als het pand deel uitmaakt van een appartementencomplex, spreken we van mede-eigendom. In dat geval zijn er **gemeenschappelijke kosten** (werkkapitaal en reservefonds) te betalen. Informeer over wat precies in deze lasten is opgenomen: alleen het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes of ook bepaalde voorschotten voor je persoonlijke verbruik? Vraag ook naar de notities van de vorige algemene vergaderingen om te weten welke werkzaamheden gepland zijn of moeten worden gedaan.



Vastgoedkosten berekenen

BOVENOP DE AANKOOPPRIJS

De aankoopprijs van een woning wordt verhoogd door belastingen en bijkomende kosten, de zogenaamde notariskosten. Deze kosten bestaan uit registratierechten, administratiekosten en erelonen in verband met de aankoop. Als je een hypotheek gebruikt om je aankoop te financieren, komen hier ook de hypotheekkosten bij.



Op de website notaris.be kan je eenvoudig een eerste schatting doen van deze kosten. Let op, het gaat hier steeds over een schatting. Neem contact op met je notaris om het exacte totaalbedrag te weten te komen.

Scan mij



Meer informatie over een aankoop?

Onze blog, geschreven door echte vastgoedexperts, helpt je jouw eerste vastgoedaankoop in goede banen te leiden.

weinvest.be *De blog!*

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

Vraag je makelaar of een vertrouwenspersoon om je bij deze stap te helpen. Na de onderhandelingen en de eerste handtekening is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekend 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!