



TE KOOP - Metsijsdreef 2025

Metsijsdreef 14 3090 - Overijse

995 000 €



241 m²



6 slaapkamers



EPC /

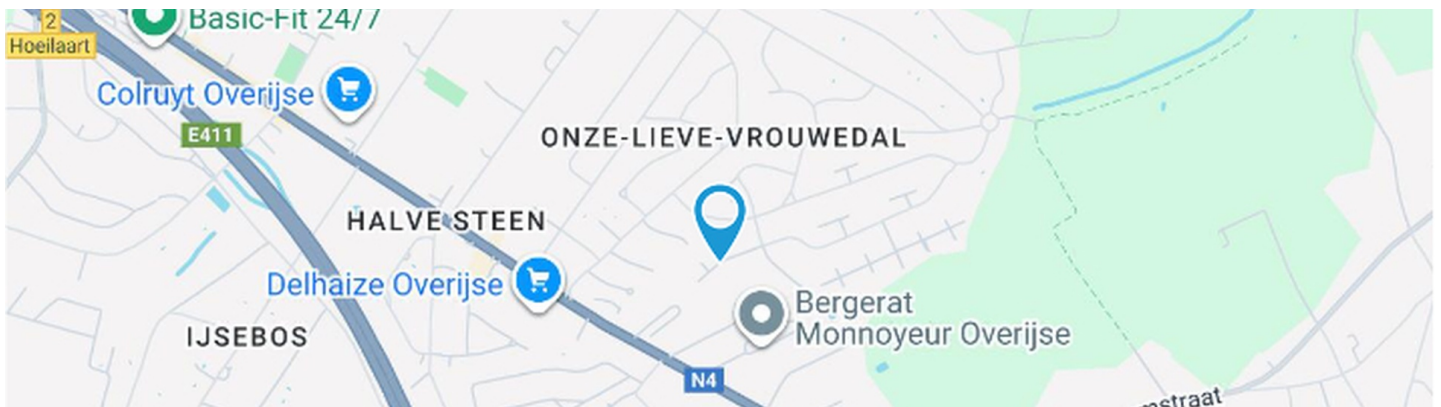


Sophie
We Invest

IPI : 513615

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

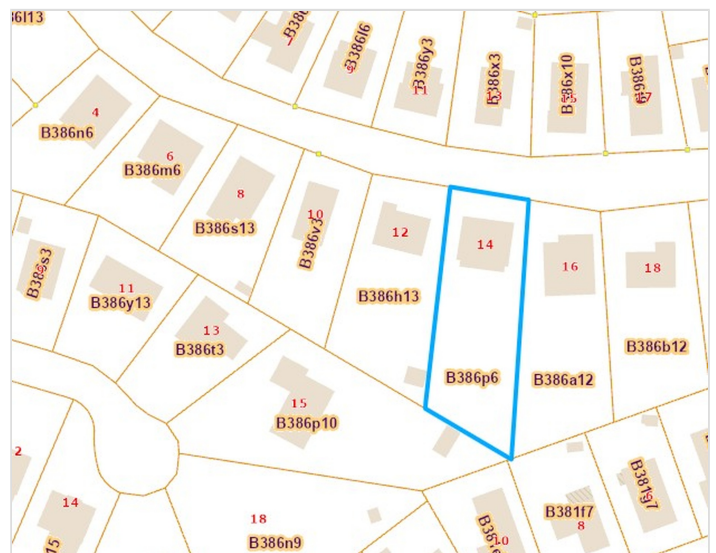


Adresgegevens

Metsijsdreef 14
 3090 Overijse

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	13.00 m
Diepte verkaveling	65 m
Oppervlakte perceel	1301.00 m²
Breedte perceel	21.00 m
Oriëntatie	Noord



*Informatie van de website van het kadaster

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



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	241 m²
Totale oppervlakte	504 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	21
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	2
Aantal douchekamers	2



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein rechts) **Ingericht grasveld**

Tuin (terrein links) **Ingericht grasveld**

Tuin (terrein achterzijde)
Ingericht grasveld

Zuid

Geen

Zwembad

Begraven

Zwembad

Verwarmd

Parking **Plaats(en) 2**

Parking (terrein voorzijde) **Plaats(en) 2**

Terras (terrein achterzijde) **49 m²**

Vloer tegels

Oriëntatie zuid



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **119 m²**

Inkomhal, living, keuken, bureau, toilet, trap

1ste verdieping **120 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, 2, 3, 4, 5, 6 badkamer 2,
douche 1 slaapkamer 4, slaapkamer 5, slaapkamer
6, badkamer 1,**

2de verdieping **126 m²**

Zolder

Kelder **139 m²**

Douche 2, garage, kelder, kelderhal, stookplaats



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 14.60 m²

 Lengte : **6.21 m** - Breedte : **4.23 m**

Vloer	Tegels	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2.6 m	Trap	Recht
Verlichting	Lichtpunt op het plafond	Stopcontacten	1


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 64.56 m²

Lengte : 10.02 m - Breedte : 7.62 m

Toegang	
	Terras
	Tuin
Deur	
	Schuivend
	Pvc
	Enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep schuivend

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Bijkomende verwarming	
	Radiatoren
	Houtkachel
Stopcontacten	9
Telefoonaansluiting	1


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 25.26 m²

 Lengte : **5.64 m** - Breedte : **4.47 m**

Plafondhoogte	2.6 m
Stopcontacten	12
Semi-uitgerust	Ja
Toegang	
	Terras
	Tuin
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Vitrokeramisch
	Merk Smeg
Dampkap	

Dampkap	
	Vrijstaand
	Merk Novy
Oven	
	Hetelucht
	Merk AEG
Centraal kookeiland	Ja
Deur	
	Schuivend
	Pvc
	Enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep schuivend
Vloer	Tegels


Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


Benedenverdieping - Bureau - 12.46 m²

 Lengte : **4.03 m** - Breedte : **3.09 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	2


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


1ste verdieping - Nachthal - 17.68 m²

 Lengte : **8.95 m** - Breedte : **4.09 m**

Trap	Recht	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Parketvloer	Opbergkast	Draaideur
Plafondhoogte	2.55 m	Stopcontacten	1


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 21.24 m²

 Lengte : **4.95 m** - Breedte : **4.28 m**

Toegang	Terras	Vloer	Parketvloer
Deur		Plafondhoogte	2.55 m
	Opendraaiend	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Pvc	Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Enkel en dubbel raam	Stopcontacten	5
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep vensterdeur	Aansluiting kabeltelevisie	1


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 11.74 m²

 Lengte : **4.22 m** - Breedte : **3.00 m**

Toegang	Terras	Vloer	Parketvloer
Deur		Plafondhoogte	2.55 m
	Opendraaiend	Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
	Pvc	Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Enkel en dubbel raam	Stopcontacten	3
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep vensterdeur	Aansluiting kabeltelevisie	1


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 12.70 m²

 Lengte : **4.24 m** - Breedte : **2.99 m**

Toegang	Terras	Vloer	Parketvloer
Deur		Plafondhoogte	2.55 m
	Opendraaiend	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Pvc	Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Enkel en dubbel raam	Stopcontacten	3
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep vensterdeur	Aansluiting kabeltelevisie	1


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 11.95 m²

 Lengte : **4.23 m** - Breedte : **2.99 m**

Toegang	Terras	Vloer	Parketvloer
Deur		Plafondhoogte	2.55 m
	Opendraaiend	Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
	Pvc	Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Enkel en dubbel raam	Stopcontacten	3
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep vensterdeur	Aansluiting kabeltelevisie	1


Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 5 - 13.32 m²

 Lengte : **4.23 m** - Breedte : **3.64 m**

Toegang	Terras
Deur	
	Opendraaiend
	Pvc
	Enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep vensterdeur

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer 1 - 9.70 m²

 Lengte : **4.25 m** - Breedte : **2.96 m**

Plafondhoogte	2.55 m
Stopcontacten	1
Toegang	Terras
Douche	Tegel + deur
Wc	Klassiek

Wastafel	Dubbel
Deur	Opendraaiend Pvc Enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiép vensterdeur
Verlichting	Aan de wand


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer 2 - 3.60 m²

 Lengte : **1.96 m** - Breedte : **1.83 m**

Plafondhoogte	2.55 m
Stopcontacten	1
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be


1ste verdieping - Douche 1 - 5.02 m²

 Lengte : **2.72 m** - Breedte : **2.42 m**

Douche	Inloepdouche
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	1


Sophie

 +32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 0.85 m²

 Lengte : **1.03 m** - Breedte : **0.82 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren

Benedenverdieping - Trap - 1.13 m²

 Lengte : **1.29 m** - Breedte : **0.88 m**
1ste verdieping - Slaapkamer 6 - 12.58 m²

 Lengte : **4.12 m** - Breedte : **3.05 m**

Toegang	Terras
Deur	Opendraaiend
	Pvc
	Enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep vensterdeur
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1


Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

2de verdieping - Zolder - 126.15 m²

 Lengte : **12.33 m** - Breedte : **10.24 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	3.8 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Watertoevoer	Ja
Stopcontacten	2

Kelder - Douche 2 - 3.02 m²

 Lengte : **2.53 m** - Breedte : **1.19 m**

Douche	Inloopdouche
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.1 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Kelder - Garage - 93.24 m²

 Lengte : **12.22 m** - Breedte : **10.20 m**

Toegang	Parking plaats(en) 2
Aantal wagens	2
Deur	
	Elektrische opening
	Pvc
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.1 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Watertoevoer	Ja
Inspectieput	Ja
Stopcontacten	3

Kelder - Kelder - 2.63 m²

 Lengte : **2.54 m** - Breedte : **1.04 m**

Plafondhoogte	2.1 m
Verlichting	Op het plafond

Kelder - Kelderhal - 18.99 m²

 Lengte : **4.49 m** - Breedte : **4.22 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.1 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3
Trap	Recht


Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Kelder - Stookplaats - 4.39 m²Lengte : **2.52 m** - Breedte : **1.74 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.1 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

**Sophie**+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	6.21 m	4.23 m	14.60 m²
Living	10.02 m	7.62 m	64.56 m²
Keuken	5.64 m	4.47 m	25.26 m²
Bureau	4.03 m	3.09 m	12.46 m²
Toilet	1.03 m	0.82 m	0.85 m²
Trap	1.29 m	0.88 m	1.13 m²

1ste verdieping

Nachthal	8.95 m	4.09 m	17.68 m²
Slaapkamer 1	4.95 m	4.28 m	21.24 m²
Slaapkamer 2	4.22 m	3.00 m	11.74 m²
Slaapkamer 3	4.24 m	2.99 m	12.70 m²
Slaapkamer 4	4.23 m	2.99 m	11.95 m²
Slaapkamer 5	4.23 m	3.64 m	13.32 m²
Slaapkamer 6	4.12 m	3.05 m	12.58 m²
Badkamer 1	4.25 m	2.96 m	9.70 m²
Badkamer 2	1.96 m	1.83 m	3.60 m²
Douche 1	2.72 m	2.42 m	5.02 m²

2de verdieping

Zolder	12.33 m	10.24 m	126.15 m²
--------	---------	---------	-----------


Sophie

+32 499 78 95 47

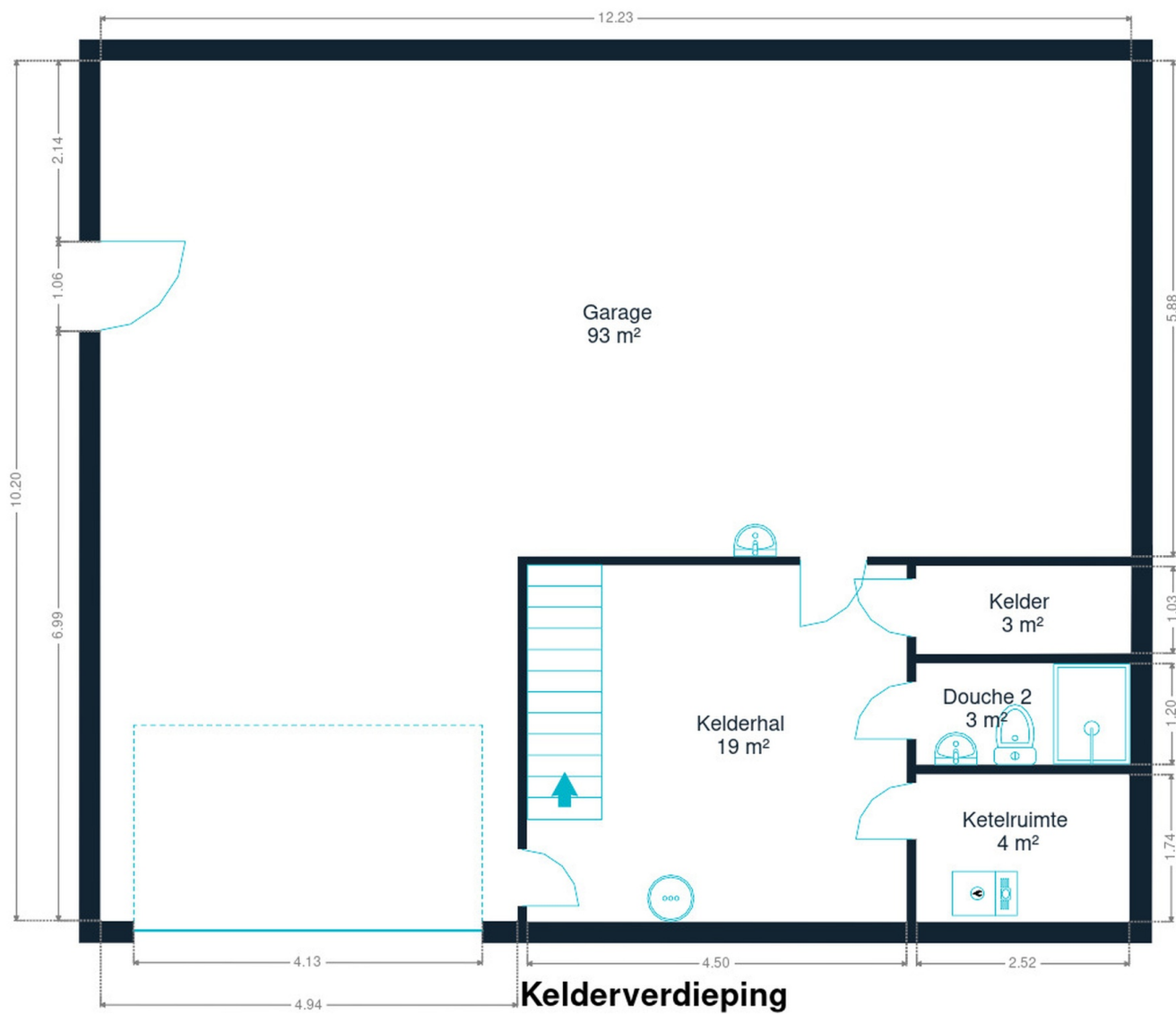
sophie.lafon@weinvest.be

Kelder

Douche 2	2.53 m	1.19 m	3.02 m²
Garage	12.22 m	10.20 m	93.24 m²
Kelder	2.54 m	1.04 m	2.63 m²
Kelderhal	4.49 m	4.22 m	18.99 m²
Stookplaats	2.52 m	1.74 m	4.39 m²

*Sophie*

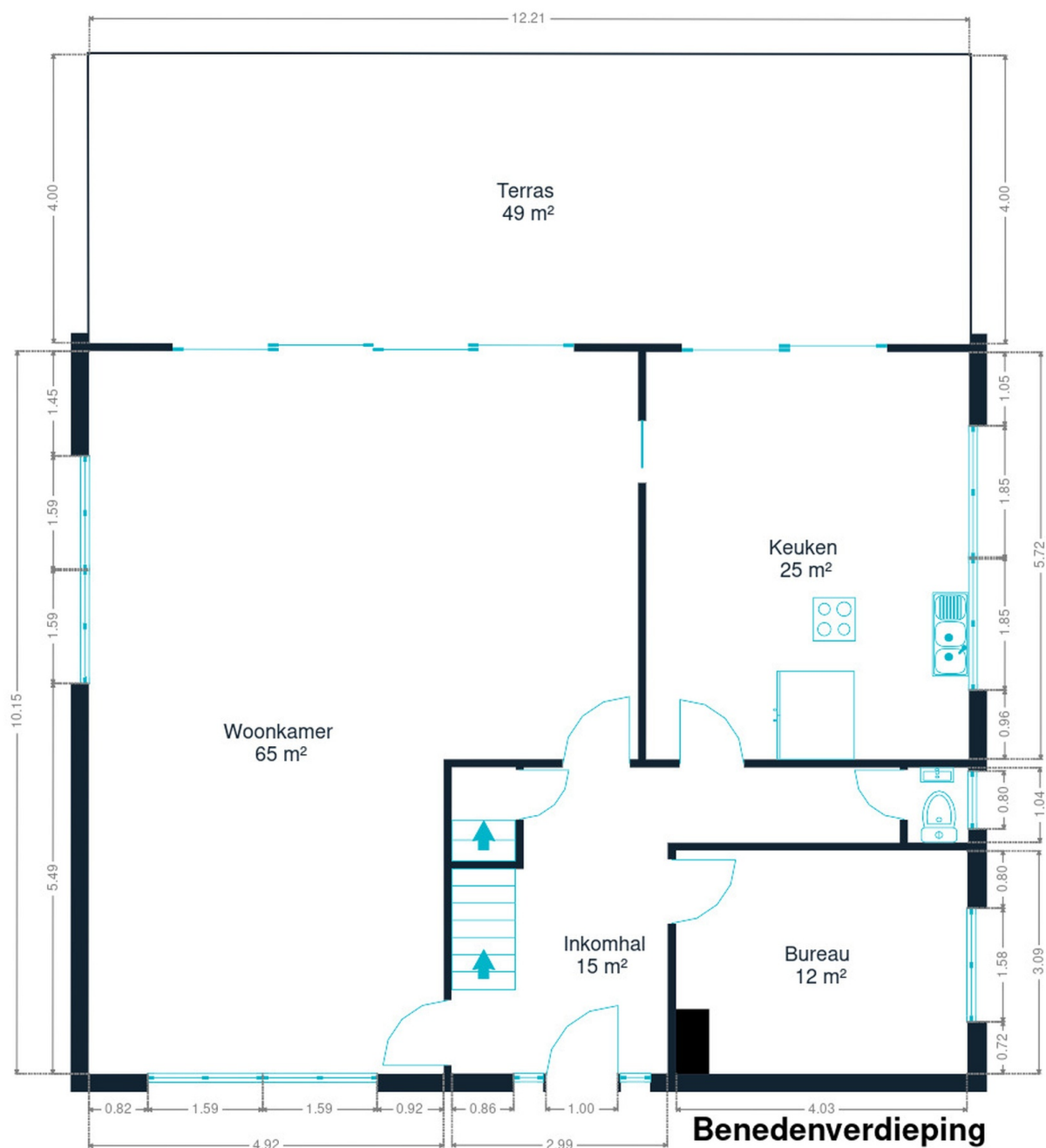
+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be



Kelder



Sophie
+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be



Benedenverdieping



Sophie

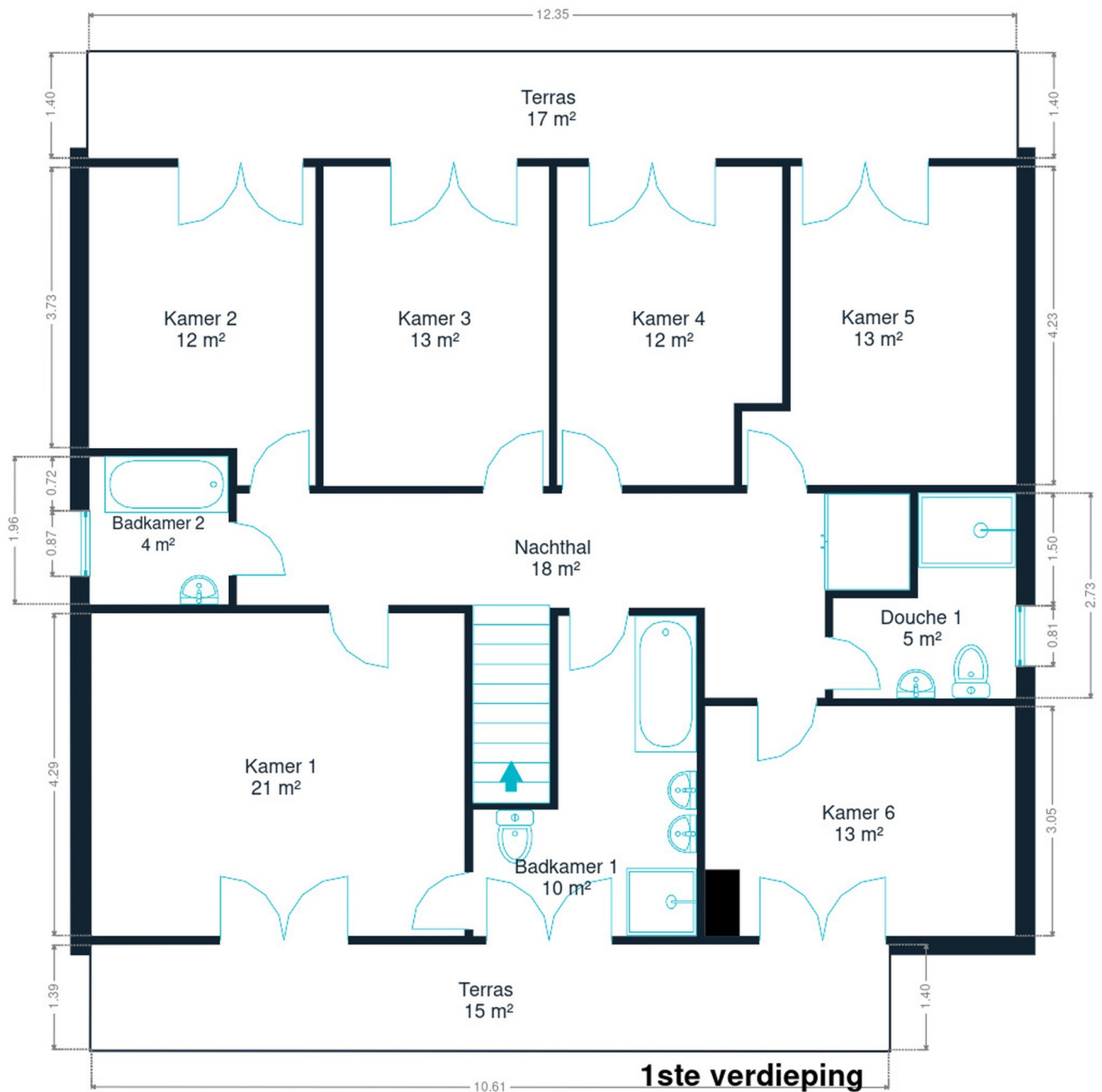
+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be



**We
Invest**

Metsijsdreef 2025

995 000 €



1ste verdieping



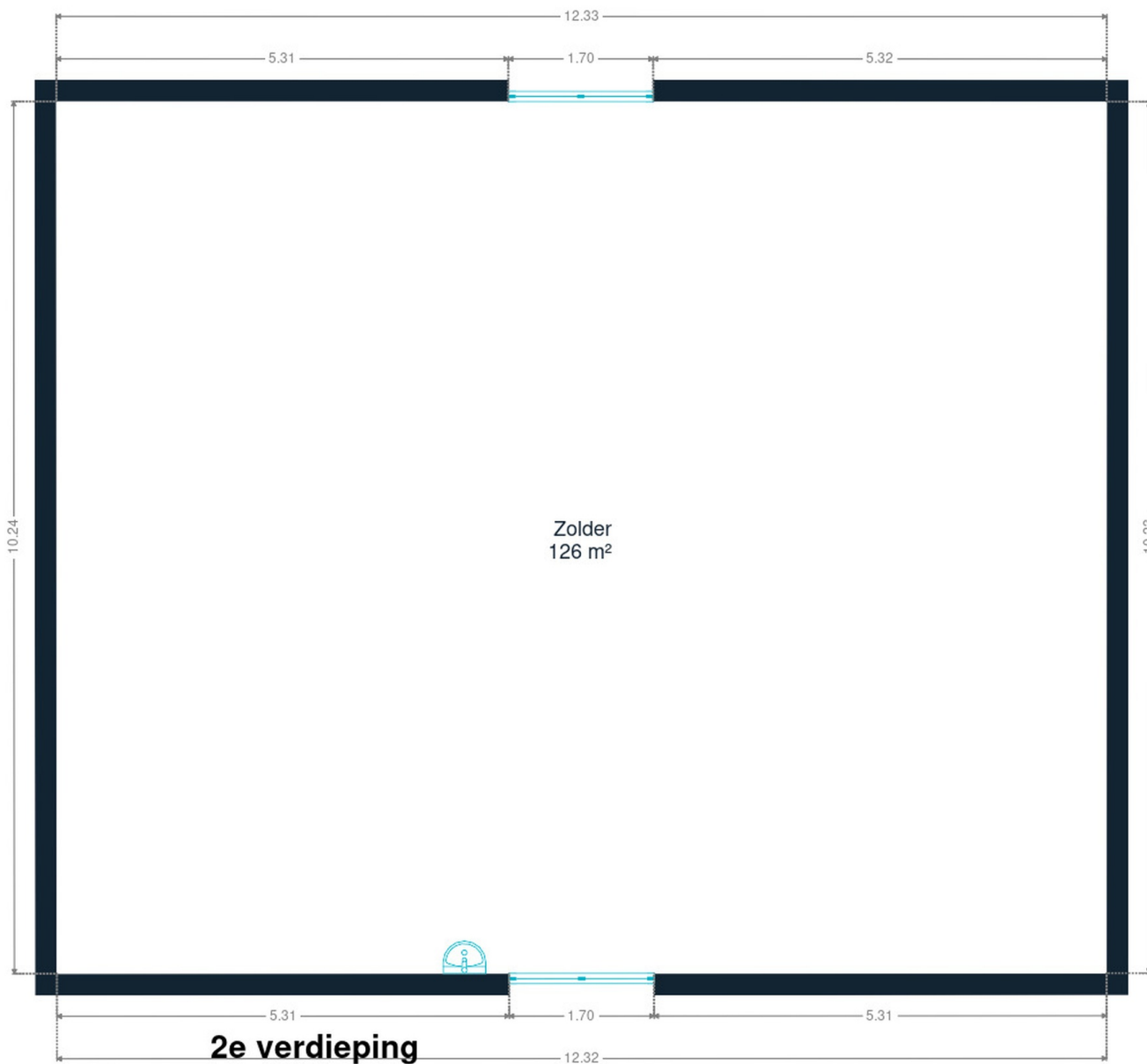
Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

Document is louter informatief en niet contractueel

Copyright We Invest & Partners Alle rechten voorbehouden. © 2025.



2de verdieping



Sophie
+32 499 78 95 47
sophie.lafon@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1970

DAK

Zinkwerken

Materialen pvc**Staat goede staat**

Staat

Goede staat

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Zeer goede staat

RAAM

Raamprofiel

Enkel en dubbel raam**Materiaal pvc****Sophie**

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be

INSTALLATIE

Waternverzachter	Ja
Ventilatie	Natuurlijk
Boiler	
	Merk vaillant
	Aantal 1
Zonnepanelen	
	Aantal panelen 42
	Type panelen fotovoltaïsch
	Enkelvoudig uurtarief
Stroommeter	
Verwarming	
	Type centraal
	Natuurlijk mazout
	Radiatoren houtkachel
	Saint-roch
	Aantal 1
Water meter	Aantal 1
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Kabel
Mazouttank	Zichtbaar



Sophie

+32 499 78 95 47

sophie.lafon@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	800 m
Treinstation	4200 m
Oprit autosnelweg	2000 m

Scholen

Vrije Basisschool Jezus-Eik	1782 m
Gemeentelijke Basisschool	2350 m
Basisschool 't Kasteel Overijse	2654 m



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@weinvest.be

Aandachtspunten

Apotheek	Pharmacie Tennstedt-Levie	453 m
Restaurant	McDonald's	600 m
Meubelwinkel	Thonon Overijse	632 m
Winkel	La Fourmi	827 m
Kledingwinkel	C&A	849 m
Elektronica winkel	Kréfel Overijse	1104 m
Onderdak	Panorama	1158 m
Onderdak	Hotel Soret	2020 m
Bushalte	Overijse Stationsplein	2487 m
Meubelwinkel	Beter Wonen NV	2612 m
Bushalte	OVERIJSE De Leegheid	2828 m



Sophie

+32 499 78 95 47
 sophie.lafon@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.

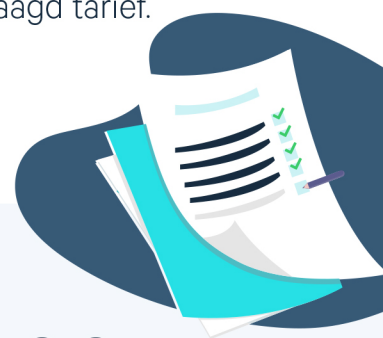
Gefeliciteerd!



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.](#)