



TE KOOP - *Eugène Ysaye*

Avenue Eugène Ysaye 43-45 1070 - Anderlecht

995 000 €



389 m²



6 slaapkamers



EPC /

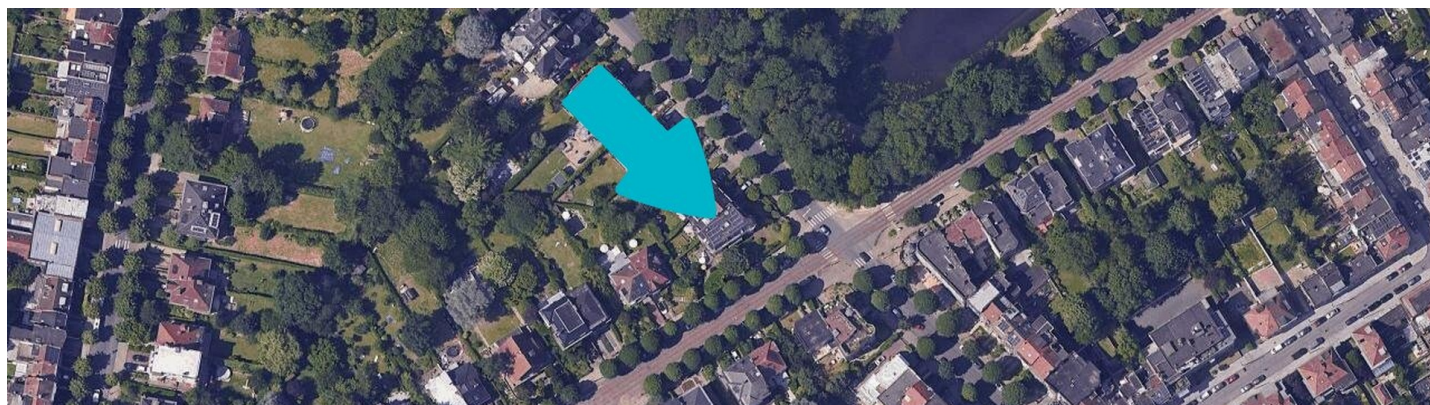
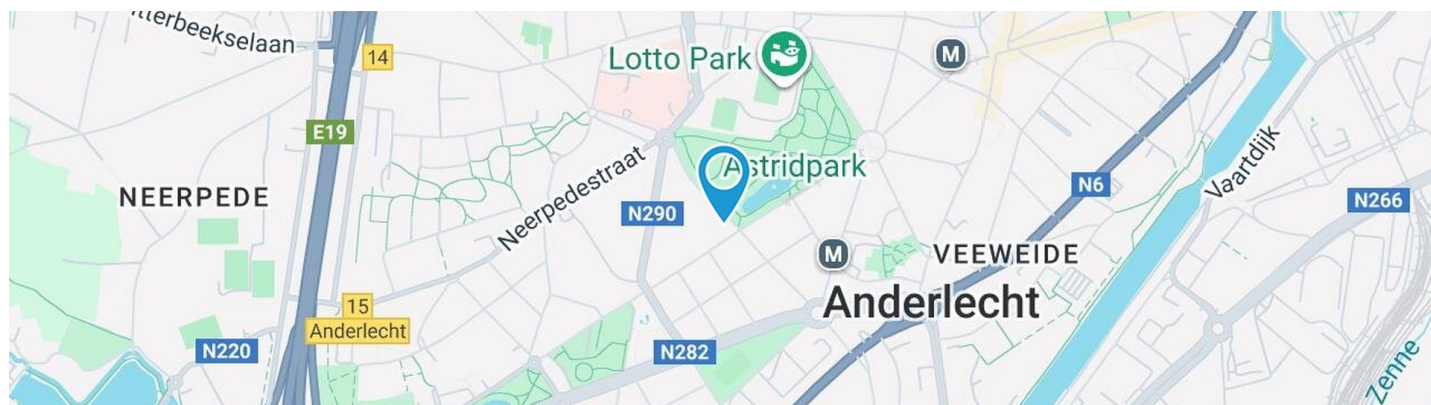


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue Eugène Ysaye 43-45
 1070 Anderlecht

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	28.00 m
Diepte verkaveling	39 m
Oppervlakte perceel	740.00 m²
Breedte perceel	24.00 m
Oriëntatie	Noord-Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



Team

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	389 m²
Totale oppervlakte	500 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	30
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1



Team

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



Buitenkant

Tuin (terrein links)

Gesloten

Ingericht grasveld

Zuid-Oost

In niveau

Parking (terrein achterzijde)

Plaats(en) 2

Terras (terrein achterzijde)

27 m²

Terras (terrein achterzijde)

Vloer kasseien

Watertoevoer Ja Stopcontacten 1

Verlichting

Oriëntatie Zuid-West



Team

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



BINNENKANT

Benedenverdieping **132 m²**

Inkomhal, living, keuken, slaapkamer 1, douche, dressing 1, bureau

1ste verdieping **104 m²**

Nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3, slaapkamer 4, slaapkamer 5, slaapkamer 6, badkamer, dressing 2, dressing 3,

2de verdieping **138 m²**

Ruimte

Kelder **126 m²**



Team

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


Benedenverdieping - Living - 52.27 m²

 Lengte : **11.93 m** - Breedte : **4.97 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing schuivend rolluiken elektrisch
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.9 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	
	Radiatoren
	Open haard

Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	1


Team

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


Benedenverdieping - Keuken - 20.68 m²

 Lengte : **5.69 m** - Breedte : **3.79 m**

Plafondhoogte	2.85 m
Stopcontacten	11
Uitgerust	Ja
Plancha/ bakplaat	Ja
Toegang	Terras
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Inox
Kookplaat	
	Inductie
	Merk Atag
Dampkap	

Dampkap	
	Muurdampkap
	Afvoer naar buiten
Koelkast	Amerikaans
Afwasmachine	
	Ingebouwd
	Merk Miele
Oven	Merk 1
Werkblad	Graniet
Deur	
	Hout beglaasd
	Enkel en dubbel raam
	Rolluiken elektrisch


Team

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


Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 18.67 m²

 Lengte : **5.78 m** - Breedte : **4.14 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3 m

Verlichting	Ingebouwde spots
Opbergkast	Draaideur
Stopcontacten	3


Team

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


Benedenverdieping - Douche - 5.74 m²

 Lengte : **4.14 m** - Breedte : **2.06 m**

Douche	Tegel + deur	Plafondhoogte	2.85 m
Wastafel	Dubbel	Verlichting	Ingebouwde spots
Vloer	Tegels	Stopcontacten	1


Team

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


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 14.54 m²

 Lengte : **4.07 m** - Breedte : **3.79 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draaiend
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.85 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6
Telefoonaansluiting	1


Team

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


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 11.70 m²

 Lengte : **4.16 m** - Breedte : **3.01 m**

Toegang	Balkon
Deur	
	Hout beglaasd
	Enkel en dubbel raam
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draaiend
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2.85 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Telefoonaansluiting	1


Team

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


1ste verdieping - Slaapkamer 5 - 14.54 m²

 Lengte : **4.07 m** - Breedte : **3.79 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draaiend rolluiken elektrisch
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.85 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	7
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1


Team

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


1ste verdieping - Badkamer - 10.60 m²

 Lengte : **3.72 m** - Breedte : **3.41 m**

Plafondhoogte	2.75 m
Stopcontacten	4
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Douche en bad	Ja
Douche	Tegel + deur
Badkuip	Retro

Wastafel	Dubbel
Handdoekdroger	Elektrisch
Muur	Op halve hoogte betegeld
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels


Team

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


2de verdieping - Ruimte - 138.00 m²

 Lengte : **18.31 m** - Breedte : **10.80 m**
Venster
Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing
**Houten raamprofiel met dubbele beglazing dakraam
vast**
Vloer
Parketvloer
Trap
Materialen hout
2/4 draaiend met overloop
Verlichting
Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming
Radiatoren
Airconditioning
Muur
Plafondhoogte
2.75 m
Stopcontacten
15
Aansluiting kabeltelevisie
1
Telefoonaansluiting
Ja
Plafonds
Hellend plafond
Lichtbron

Team

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

Benedenverdieping - Inkomhal - 15.14 m²

 Lengte : **5.74 m** - Breedte : **5.03 m**

Deur

Hout beglaasd
Enkel

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

3 m

Verlichting

Ingebouwde spots
Lichtpunt aan de wand

Trap

Materialen hout
Draaiend
Benedenverdieping - Dressing 1 - 4.85 m²

 Lengte : **2.35 m** - Breedte : **2.09 m**

Plafondhoogte

2.8 m

Vloer

Parketvloer

Verlichting

Ingebouwde spots

Opbergkast

Schuifdeuren
Benedenverdieping - Bureau - 8.36 m²

 Lengte : **4.00 m** - Breedte : **2.34 m**

Venster

Houten raamprofiel met dubbele beglazing schuivend

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

3 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

2

Team

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

Benedenverdieping - Trap - 0.90 m²Lengte : **1.03 m** - Breedte : **0.87 m****Benedenverdieping - Hal - 5.38 m²**Lengte : **5.87 m** - Breedte : **0.93 m**

Plafondhoogte	2.75 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Vloer	Tegels

1ste verdieping - Nachthal - 13.97 m²Lengte : **11.49 m** - Breedte : **1.51 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draaiend
Plafondhoogte	2.9 m
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Aan de wand

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

1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 19.64 m²

 Lengte : **5.16 m** - Breedte : **3.80 m**

Toegang	Balkon
Deur	
	Hout beglaasd
	Enkel en dubbel raam
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken elektrisch draaiend
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.85 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Telefoonaansluiting	1

1ste verdieping - Slaapkamer 6 - 12.79 m²

 Lengte : **3.81 m** - Breedte : **3.78 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken elektrisch draaiend
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.85 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1


Team

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

1ste verdieping - Dressing 2 - 5.43 m²

 Lengte : **2.78 m** - Breedte : **2.07 m**

Plafondhoogte	2.5 m
Vloer	Parketvloer
Verlichting	Ingebouwde spots

1ste verdieping - Dressing 3 - 5.43 m²

 Lengte : **2.78 m** - Breedte : **2.07 m**

Plafondhoogte	2.1 m
Vloer	Parketvloer
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Opbergkast	Schuifdeuren

1ste verdieping - Toilet 2 - 1.81 m²

 Lengte : **2.04 m** - Breedte : **0.95 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.45 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Luchtafvoerinstallatie	Ja

1ste verdieping - Trap - 7.30 m²

 Lengte : **3.70 m** - Breedte : **2.05 m**

Team

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

Kelder - Garage 1 - 18.72 m²

 Lengte : **7.36 m** - Breedte : **2.73 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	Sectionaal
	Pvc metaalachtig
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Garage 2 - 21.02 m²

 Lengte : **6.42 m** - Breedte : **3.27 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	Sectionaal
	Pvc metaalachtig
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Inspectieput	Ja

Kelder - Kelder 1 - 3.44 m²

 Lengte : **3.07 m** - Breedte : **1.16 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand


Team

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

Kelder - Kelder 2 - 7.82 m²

 Lengte : **3.66 m** - Breedte : **2.21 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Kelder - Kelder 3 - 4.18 m²

 Lengte : **3.19 m** - Breedte : **1.37 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

Kelder - Kelder 4 - 28.19 m²

 Lengte : **6.91 m** - Breedte : **4.99 m**

Venster	Raamprofiel draaiend materiaal hout
	Enkel
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


Team

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

Kelder - Kelder 5 - 3.44 m²

 Lengte : **3.07 m** - Breedte : **1.16 m**

Venster

	Raamprofiel vast materiaal hout
	Enkel
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.1 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Watertoevoer	Ja

Kelder - Kelder 6 - 3.44 m²

 Lengte : **3.07 m** - Breedte : **1.16 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.1 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

Kelder - Kelder 7 - 13.03 m²

 Lengte : **4.09 m** - Breedte : **3.70 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.1 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1


Team

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

Kelder - Toilet 3 - 1.93 m²

 Lengte : **2.01 m** - Breedte : **1.10 m**

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

Kelder - Kelderhal - 7.71 m²

 Lengte : **3.80 m** - Breedte : **2.08 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen tegel
	Draaiend

Kelder - Wasplaats - 4.77 m²

 Lengte : **2.38 m** - Breedte : **2.02 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2
Waterafvoer	Ja
Watertoevoer	Ja

Kelder - Hal - 8.21 m²

 Lengte : **7.87 m** - Breedte : **1.04 m**

Team

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	5.74 m	5.03 m	15.14 m²
Living	11.93 m	4.97 m	52.27 m²
Keuken	5.69 m	3.79 m	20.68 m²
Slaapkamer 1	5.78 m	4.14 m	18.67 m²
Douche	4.14 m	2.06 m	5.74 m²
Dressing 1	2.35 m	2.09 m	4.85 m²
Bureau	4.00 m	2.34 m	8.36 m²
Trap	1.03 m	0.87 m	0.90 m²
Hal	5.87 m	0.93 m	5.38 m²

1ste verdieping

Nachthal	11.49 m	1.51 m	13.97 m²
Slaapkamer 2	4.07 m	3.79 m	14.54 m²
Slaapkamer 3	4.16 m	3.01 m	11.70 m²
Slaapkamer 4	5.16 m	3.80 m	19.64 m²
Slaapkamer 5	4.07 m	3.79 m	14.54 m²
Slaapkamer 6	3.81 m	3.78 m	12.79 m²
Badkamer	3.72 m	3.41 m	10.60 m²
Dressing 2	2.78 m	2.07 m	5.43 m²
Dressing 3	2.78 m	2.07 m	5.43 m²
Toilet 2	2.04 m	0.95 m	1.81 m²
Trap	3.70 m	2.05 m	7.30 m²

2de verdieping

Ruimte	18.31 m	10.80 m	138.00 m²
--------	---------	---------	-----------


Team

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

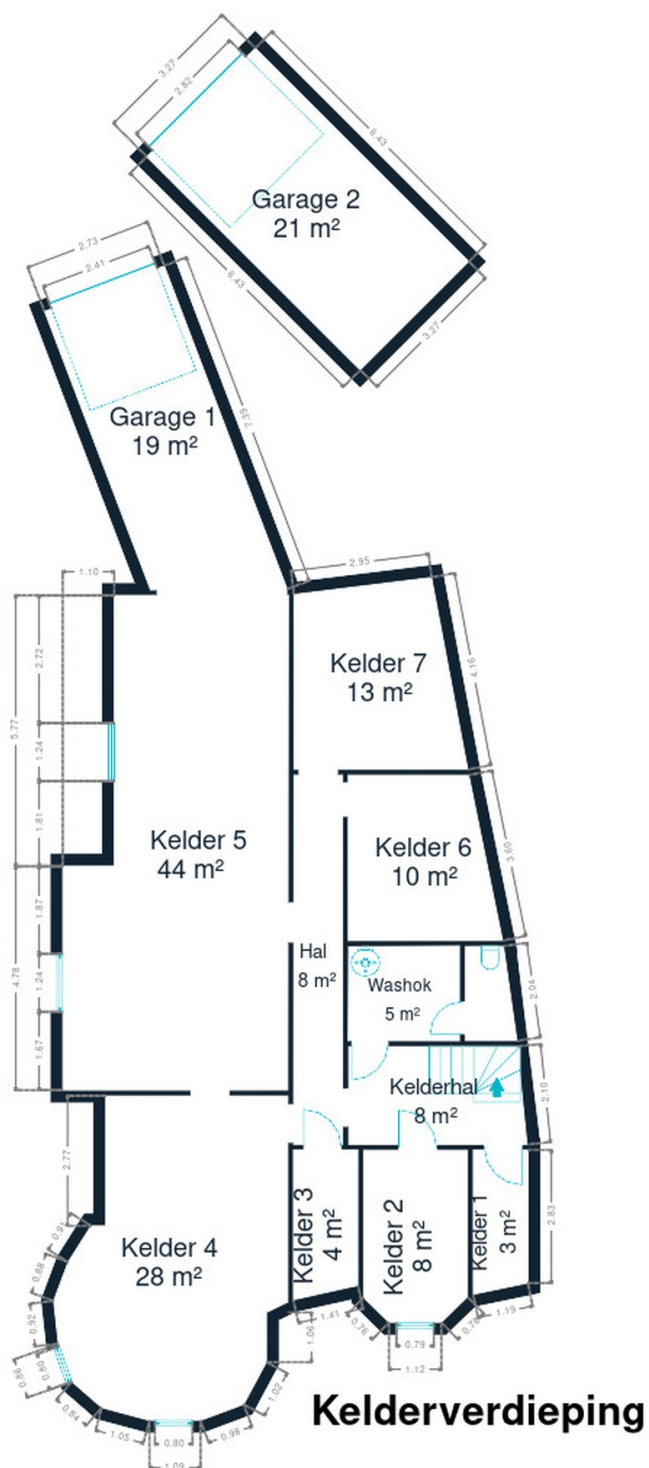
Kelder

Garage 1	7.36 m	2.73 m	18.72 m²
Garage 2	6.42 m	3.27 m	21.02 m²
Kelder 1	3.07 m	1.16 m	3.44 m²
Kelder 2	3.66 m	2.21 m	7.82 m²
Kelder 3	3.19 m	1.37 m	4.18 m²
Kelder 4	6.91 m	4.99 m	28.19 m²
Kelder 5	3.07 m	1.16 m	3.44 m²
Kelder 6	3.07 m	1.16 m	3.44 m²
Kelder 7	4.09 m	3.70 m	13.03 m²
Toilet 3	2.01 m	1.10 m	1.93 m²
Kelderhal	3.80 m	2.08 m	7.71 m²
Wasplaats	2.38 m	2.02 m	4.77 m²
Hal	7.87 m	1.04 m	8.21 m²



Team

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

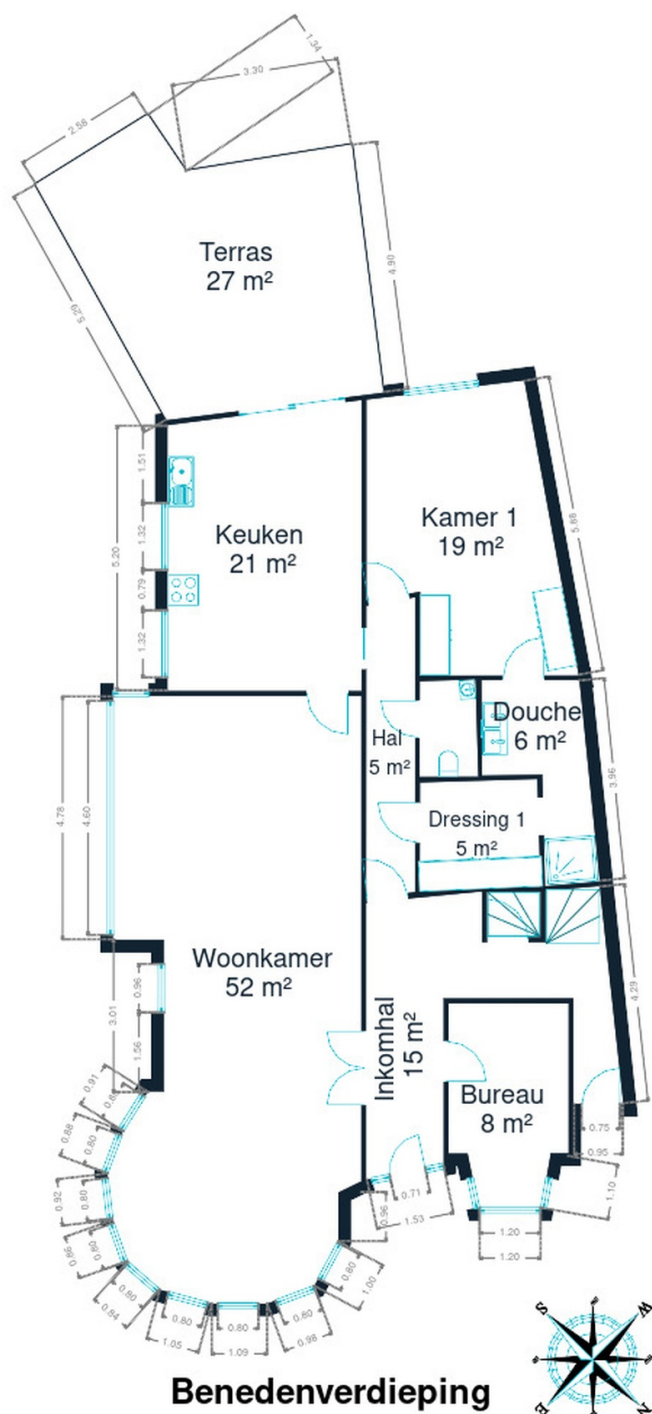


Kelder



Team

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



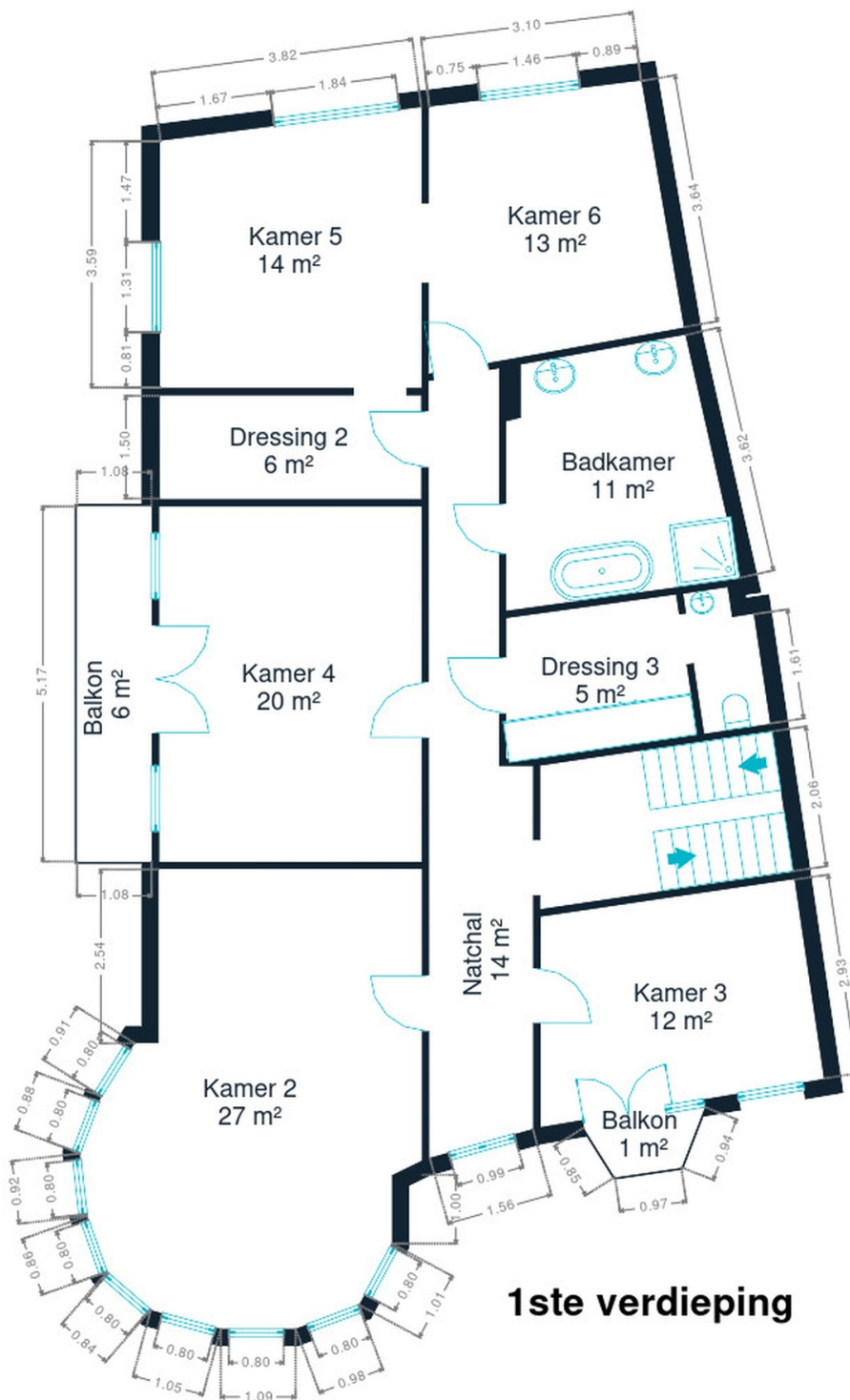
Benedenverdieping

Benedenverdieping



Team

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



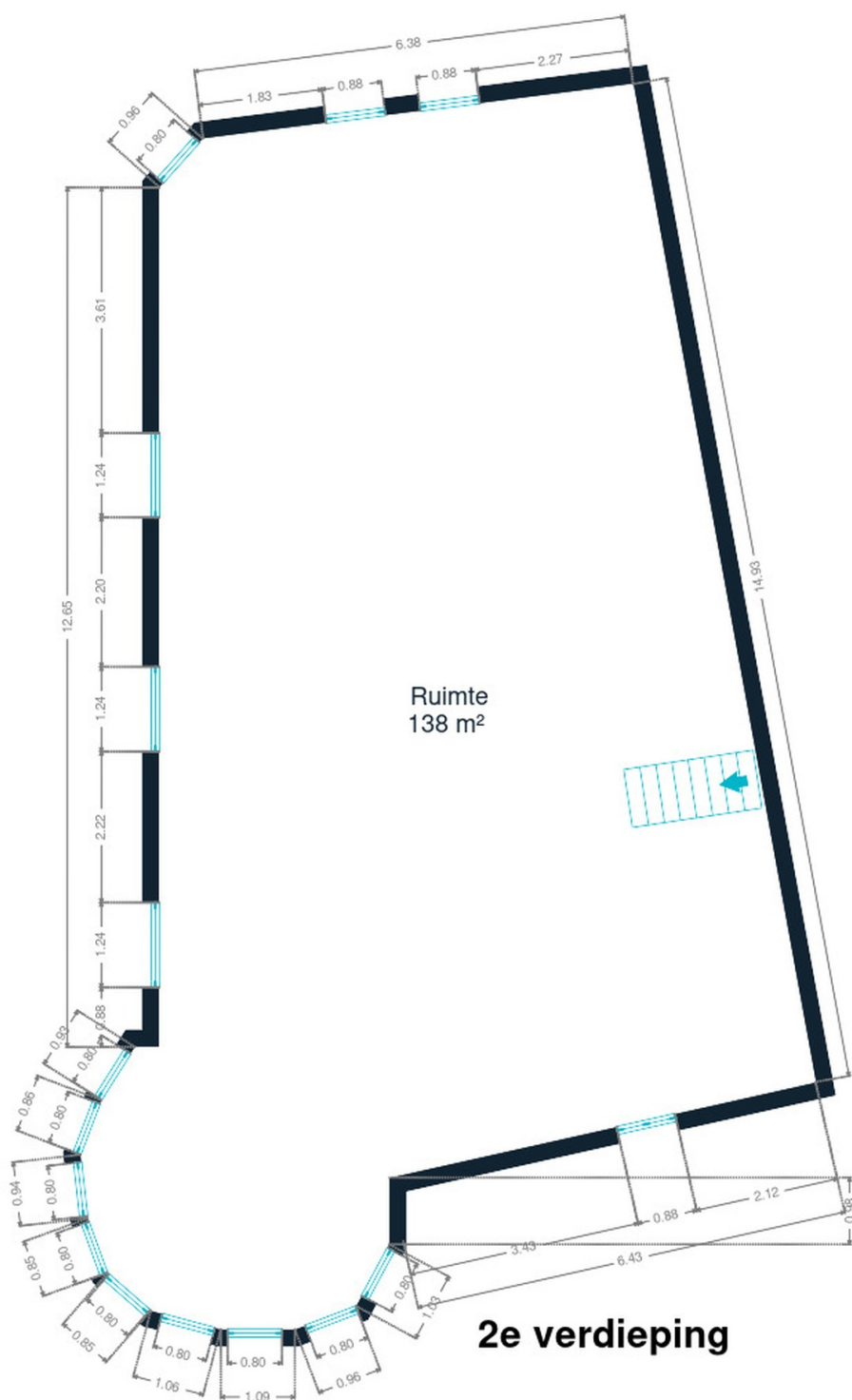
1ste verdieping

1ste verdieping



Team

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



Team

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

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1930

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Zink
Leisteen
Roofing

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen
Steen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur grijs
Enkel en dubbel raam
Materiaal hout

Team

+32 2 318 78 32

bruxelles.est@weinvest.be

INSTALLATIE

Airconditioning	Ja
Waternverzachter	Ja
Gasteller	Ja
Boiler	Aantal 1
Zonnepanelen	
	Type panelen fotovoltaïsch
	6870
	Aantal panelen 21
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief + driefasige aansluiting
Verwarming	
	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Radiatoren
	Weishaupt
Water meter	Individueel
TV	Teledistributie



Team

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

Vervoer

Bushalte	20 m
Treinstation	3000 m
Oprit autosnelweg	3000 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.

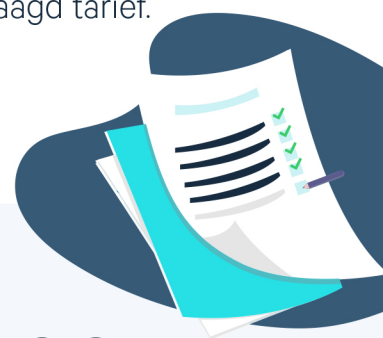
Gefeliciteerd!



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.](#)