



TE KOOP - DU SERGENT COTTON 8

Avenue du Sergent Cotton 8 1410 - Waterloo

950 000 €



240 m²



1 kamer



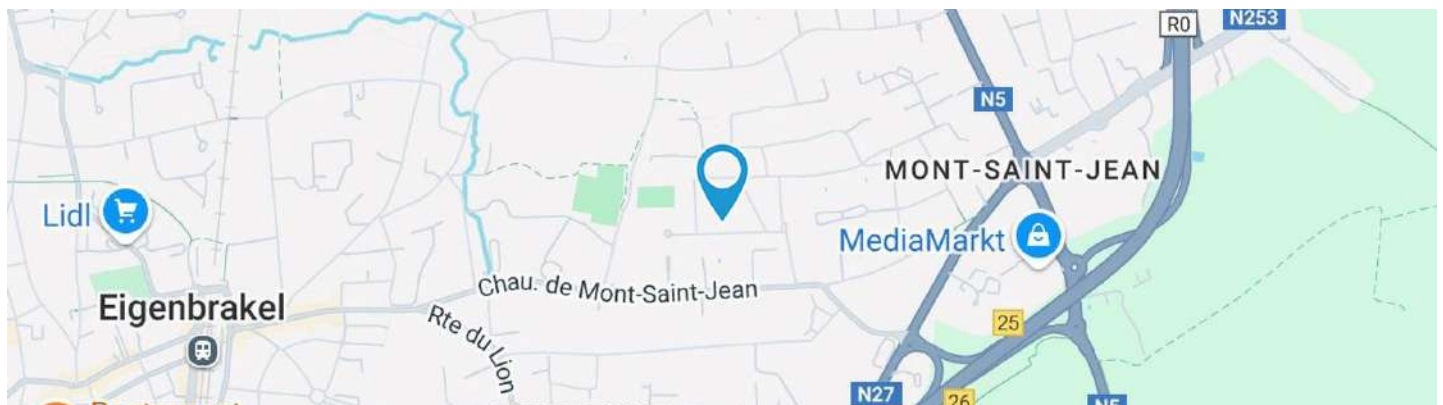
EPC B



Charles
 We Invest

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue du Sergent Cotton 8
 1410 Waterloo

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	8.00 m
Diepte verkaveling	47 m
Oppervlakte perceel	864.00 m²
Breedte perceel	18.00 m
Oriëntatie	Zuid



*Informatie van de website van het kadaster

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



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	240 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	1
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1
	Villa



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten

Geen

Ingericht grasveld

Oriëntatie

Terras (terrein achterzijde)

64 m²

Vloer kasseien tegels

Terras (terrein achterzijde)

Verlichting

Oriëntatie noord

Poolhouse (terrein
achterzijde)

Vloer

Oriëntatie



Charles

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **107 m²**

**Inkomhal, living, keuken, douche 1, bureau,
garage, toilet, trap, achterkeuken**

1ste verdieping **97 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer
3, slaapkamer 4, badkamer, douche 2, dressing,
zolder, wasplaats**

Kelder **65 m²**

Kelder 1, kelder 2, kelder 3, kelder 4



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 7.91 m²

 Lengte : **3.54 m** - Breedte : **2.95 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Vloer	Tegels
Raam	PVC-raam met dubbel glas en kiep-/draaisysteem

Verlichting	Plafondlichtpunten
Verwarming	Radiator(en)
Stopcontact(en)	1


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 45.53 m²

 Lengte : **8.80 m** - Breedte : **5.90 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Vloer	Tegels
Raam	PVC-raam met dubbel glas en kiep-/draaisysteem

Verlichting	Spots
Verwarming	Radiator(en)
Stopcontact(en)	4


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 16.75 m²

 Lengte : **5.29 m** - Breedte : **3.16 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Vloer	Tegels
Raam	PVC-raam met dubbel glas en kiep-/draaisysteem
Verlichting	Inbouwspots
Verwarming	Radiator(en)
Stopcontact(en)	7
Keukeneiland	Ja
Gootsteen	Eenvoudig
	Materiaal: Inox

Kookplaat	Inductiekookplaat met aanraakbediening van het merk Siemens
Dampkap	Eilanddampkap met externe afvoer
Extra huishoudtoestellen	Ingebouwde friteuse Microgolfoven
Koelkast	Amerikaanse
Oven	Hete-luchtoven van het merk AEG
Vaatwasser	Inbouwmodel van het merk Smeg


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Benedenverdieping - Douche 1 - 1.67 m²

 Lengte : **1.88 m** - Breedte : **0.88 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Vloer	Tegels
Muren	Volledig betegeld
Verlichting	Plafondlichtpunten

Wastafel	Eenvoudig
Luchtverser	Ja
Douche	Douchecabine


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Benedenverdieping - Achterkeuken - 6.13 m²

 Lengte : **3.20 m** - Breedte : **1.91 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Vloer	Tegels
Raam	PVC-raam met dubbel glas en kiep-/draaisysteem

Verlichting	LED
Stopcontact(en)	1


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 14.01 m²

 Lengte : **4.83 m** - Breedte : **3.12 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Vloer	Parketvloer
Raam	PVC-raam met dubbel glas en kiep-/draaisysteem
Verlichting	Plafondlichtpunten

Verwarming	Radiator(en)
Stopcontact(en)	2
Plafond	Schuin plafond


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 14.19 m²

 Lengte : **4.86 m** - Breedte : **3.12 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Vloer	Parketvloer
Raam	PVC-raam met dubbel glas en kiep-/draaisysteem
Verlichting	Plafondlichtpunten

Verwarming	Radiator(en)
Stopcontact(en)	2
Plafond	Schuin plafond


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 15.68 m²

 Lengte : **4.45 m** - Breedte : **3.70 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Vloer	Parketvloer
Raam	PVC-raam met dubbel glas en kiep-/draaisysteem
Verlichting	Plafondlichtpunten

Verwarming	Radiator(en)
Stopcontact(en)	4
Plafond	Schuin plafond


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 14.28 m²

 Lengte : **5.08 m** - Breedte : **2.80 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Vloer	Parketvloer
Raam	PVC-raam met dubbel glas en kiep-/draaisysteem
Verlichting	
	Plafondlichtpunten
	Muurlichtpunten

Verwarming	Radiator(en)
Stopcontact(en)	2


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 6.65 m²

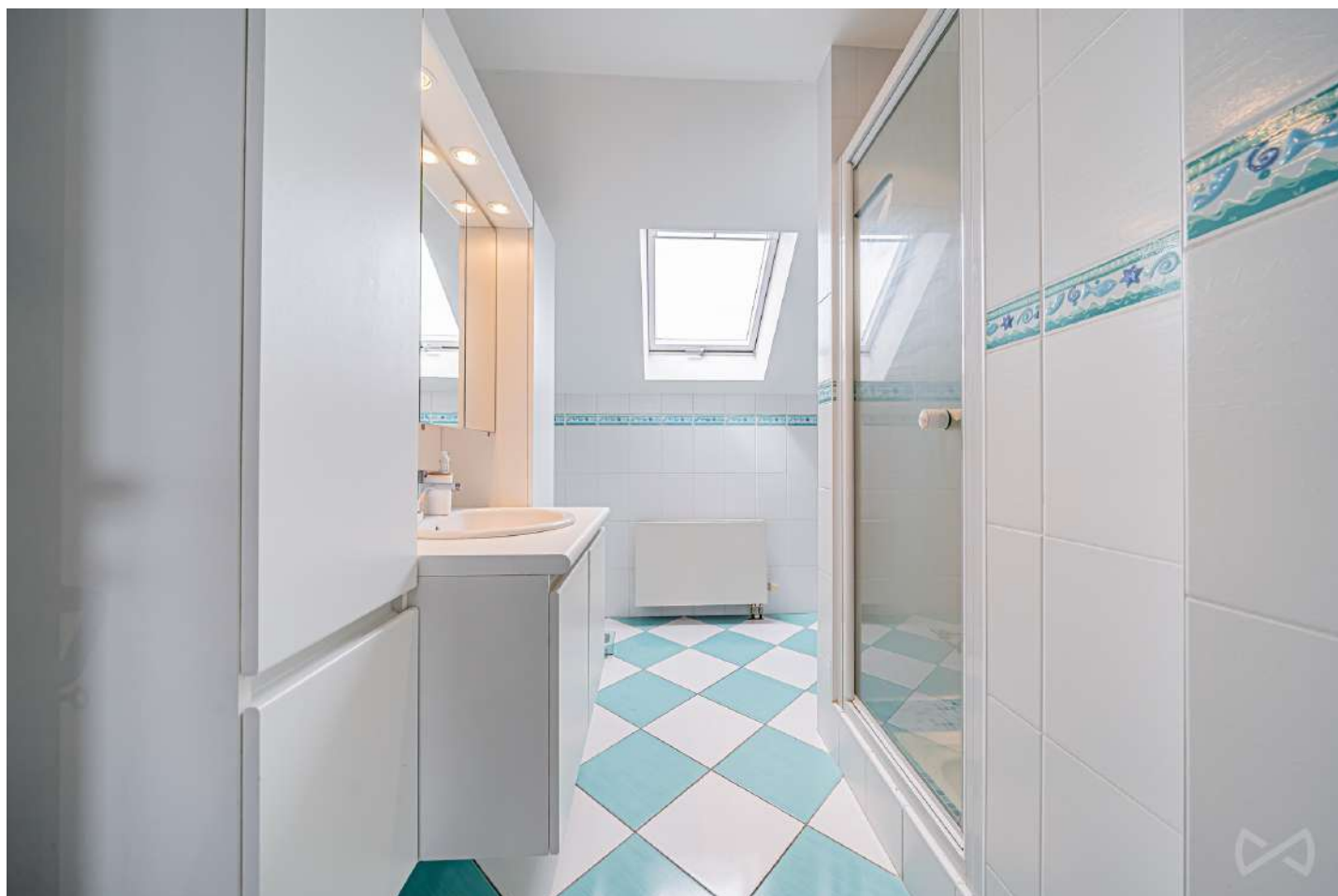
 Lengte : **3.33 m** - Breedte : **2.26 m**

Luchtverser	Ja
Bad	Ovaal
Verwarming	Radiator(en)
Raam	PVC-raam met dubbel glas en kiep-/draaisysteem
Plafondhoogte	2,50 m
Wastafel	Eenvoudig

Kast	Draaideuren
Plafond	Schuin plafond
Vloer	Tegels
Verlichting	Plafondlichtpunten
Muren	Volledig betegeld


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1ste verdieping - Douche 2 - 6.92 m²

 Lengte : **3.35 m** - Breedte : **2.28 m**

Plafond	Schuin plafond
Douche	Douchecabine
Raam	PVC-raam met dubbel glas en kiep-/draaisysteem
Plafondhoogte	2,50 m
Wastafel	Eenvoudig

Stopcontact(en)	2
Vloer	Tegels
Verlichting	Muurlichtpunten
Muren	Volledig betegeld


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Benedenverdieping - Bureau - 9.04 m²

 Lengte : **3.02 m** - Breedte : **2.99 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Vloer	Tegels
Raam	PVC-raam met dubbel glas en kiep-/draaisysteem
Verlichting	Plafondlichtpunten
Verwarming	Radiator(en)
Stopcontact(en)	4

Benedenverdieping - Garage - 18.54 m²

 Lengte : **6.56 m** - Breedte : **3.00 m**

Plafondhoogte	2,40
Vloer	Tegels
Verlichting	Plafondlichtpunten
Stopcontact(en)	4
Garagepoort	Elektrische

Benedenverdieping - Toilet - 1.73 m²

 Lengte : **2.18 m** - Breedte : **0.79 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Vloer	Tegels
Verlichting	Muurlichtpunten
Muren	Volledig betegeld
Wastafel	Eenvoudig

Benedenverdieping - Trap - 0.00 m²

 Lengte : **/ m** - Breedte : **/ m**

Kwartdraai	Materiaal hout
------------	-----------------------


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

1ste verdieping - Nachthal - 13.83 m²

 Lengte : **5.13 m** - Breedte : **4.44 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Vloer	Parketvloer
Verlichting	
	Plafondlichtpunten
	Muurlichtpunten

1ste verdieping - Dressing - 8.79 m²

 Lengte : **5.08 m** - Breedte : **1.72 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Vloer	Parketvloer
Verlichting	Plafondlichtpunten
Stopcontact(en)	1
Plafond	Schuin plafond

1ste verdieping - Zolder - 2.01 m²

 Lengte : **1.69 m** - Breedte : **1.18 m**

Plafondhoogte	2,00 m
Verlichting	LED
Plafond	Schuin plafond

1ste verdieping - Wasplaats - 0.70 m²

 Lengte : **0.94 m** - Breedte : **0.74 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Vloer	Tegels
Muren	Volledig betegeld
Stopcontact(en)	2


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Kelder - Kelder 1 - 22.72 m²Lengte : **5.97 m** - Breedte : **3.80 m**

Plafondhoogte	2,00 m
Vloer	Beton
Verlichting	LED

Kelder - Kelder 2 - 24.10 m²Lengte : **5.98 m** - Breedte : **4.02 m**

Plafondhoogte	2,00 m
Vloer	Beton
Verlichting	LED

Kelder - Kelder 3 - 9.54 m²Lengte : **3.12 m** - Breedte : **3.06 m**

Plafondhoogte	2,00 m
Vloer	Beton
Verlichting	LED

Kelder - Kelder 4 - 8.50 m²Lengte : **3.05 m** - Breedte : **2.78 m**

Plafondhoogte	2,00 m
Éclairage Verlichting	LED
Vloer	Beton

**Charles**+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	3.54 m	2.95 m	7.91 m²
Living	8.80 m	5.90 m	45.53 m²
Keuken	5.29 m	3.16 m	16.75 m²
Douche 1	1.88 m	0.88 m	1.67 m²
Bureau	3.02 m	2.99 m	9.04 m²
Garage	6.56 m	3.00 m	18.54 m²
Toilet	2.18 m	0.79 m	1.73 m²
Trap	/	/	/
Achterkeuken	3.20 m	1.91 m	6.13 m²

1ste verdieping

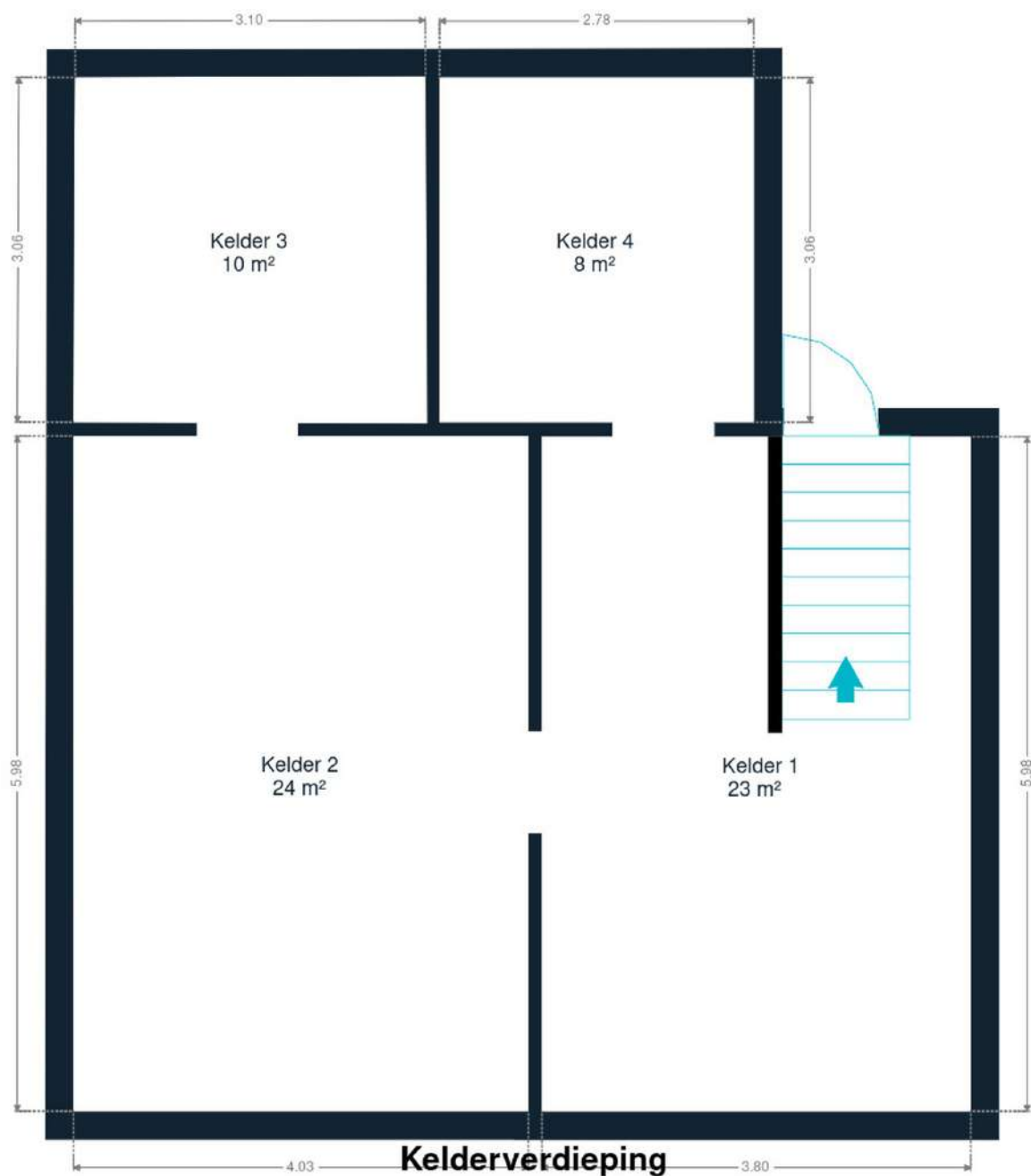
Nachthal	5.13 m	4.44 m	13.83 m²
Slaapkamer 1	4.83 m	3.12 m	14.01 m²
Slaapkamer 2	4.86 m	3.12 m	14.19 m²
Slaapkamer 3	4.45 m	3.70 m	15.68 m²
Slaapkamer 4	5.08 m	2.80 m	14.28 m²
Badkamer	3.33 m	2.26 m	6.65 m²
Douche 2	3.35 m	2.28 m	6.92 m²
Dressing	5.08 m	1.72 m	8.79 m²
Zolder	1.69 m	1.18 m	2.01 m²
Wasplaats	0.94 m	0.74 m	0.70 m²

Kelder

Kelder 1	5.97 m	3.80 m	22.72 m²
Kelder 2	5.98 m	4.02 m	24.10 m²
Kelder 3	3.12 m	3.06 m	9.54 m²
Kelder 4	3.05 m	2.78 m	8.50 m²


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

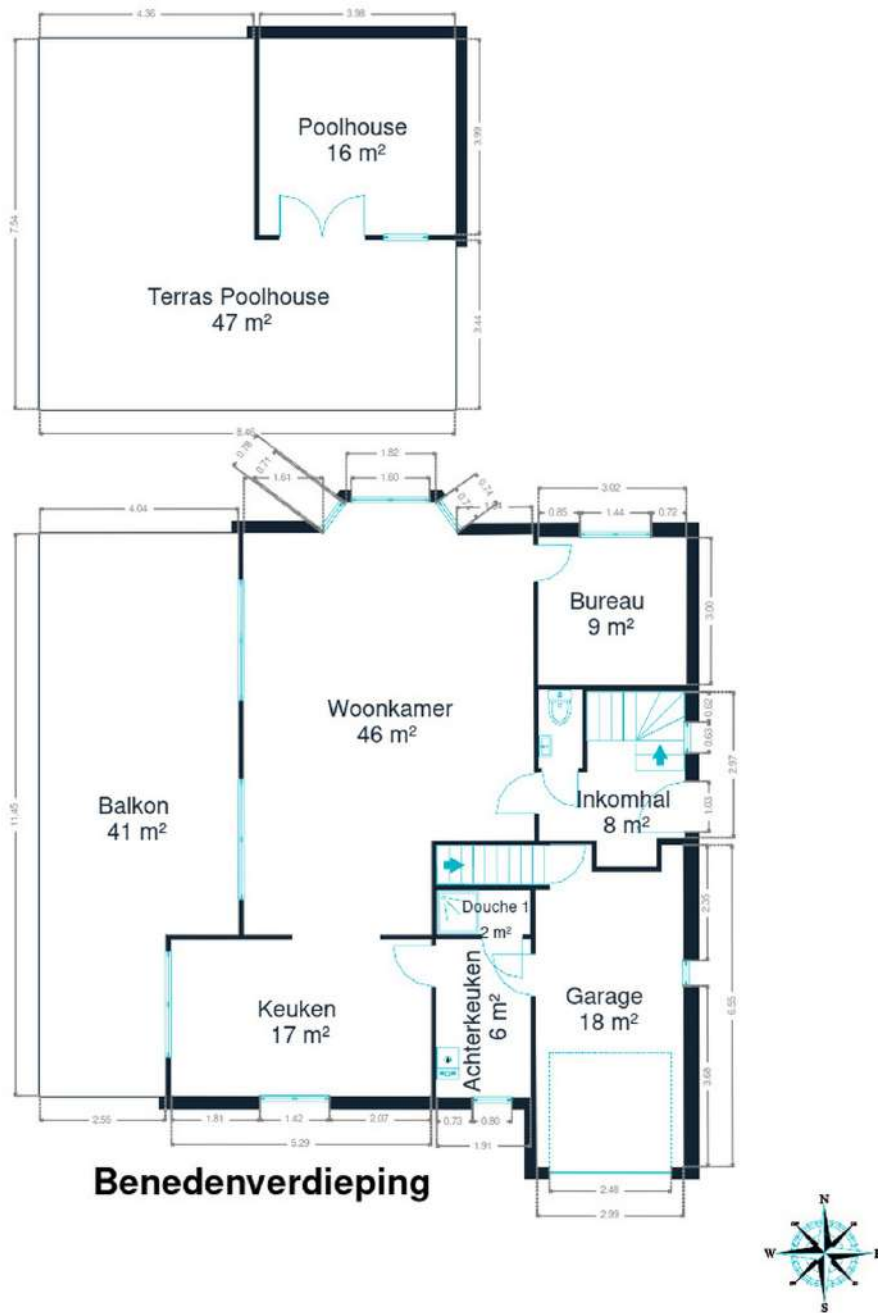


Kelder



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

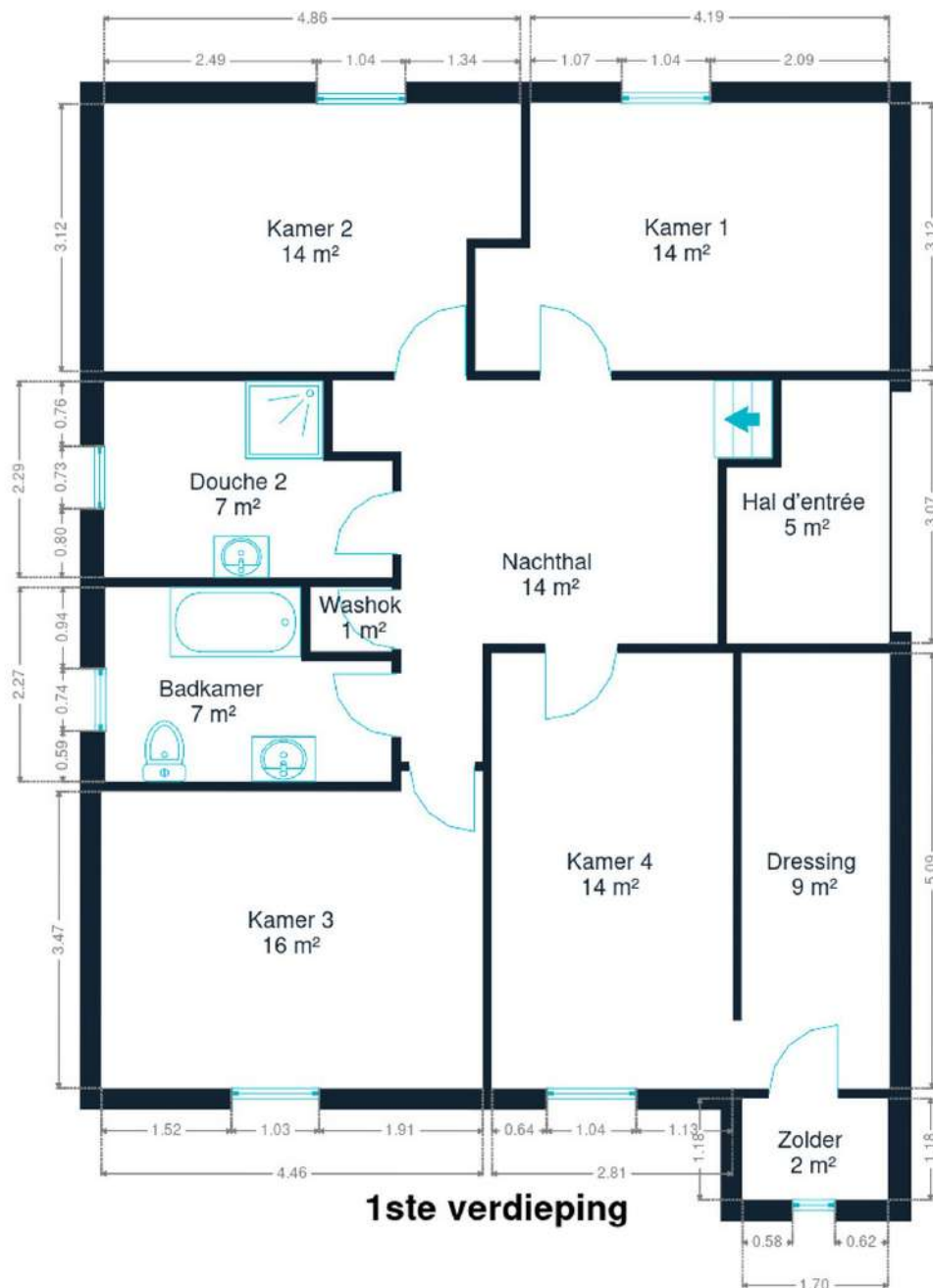


Benedenverdieping



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



1ste verdieping

1ste verdieping



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

eigenschappen

EPC

Energetische klasse

B

JAAR

Bouwjaar

1995

DAK

Zinkwerken

Zink

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Enkel en dubbel raam**Wit****Pvc****Jaar 1****Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

INSTALLATIE

Gasteller

Ja

Zonnepanelen

Aantal panelen 12

Fotovoltaïsch

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Centraal

Gaz de ville

Radiatoren

Buderus

Jaar 1995

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Watertank

Hydrofoorgroep

Capaciteit 10 000 L

Begraven



Charles

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	1 m
Treinstation	1 m
Oprit autosnelweg	1 m

Scholen

Ecole fondamentale Collège Cardinal Mercier	561 m
Athénée Royal de Braine-l'Alleud	888 m



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Aandachtspunten

Universiteit	Les Scouts du Collège Cardinal Mercier	374 m
Elektronica winkel	MediaMarkt	863 m
Gezondheid	Centre de Planning Familial de Waterloo	1055 m
	Hypermarkt Carrefour Waterloo Mont St Jean	1062 m
Bushalte	BRAINE-L'ALLEUD Ancienne Station	1372 m
Station	Braine-l'Alleud	1446 m
Ziekenhuis	Hôpital de Braine l'Alleud-Waterloo	1942 m
Bioscoopzaal	Kinepolis Braine	2488 m
Bushalte	BRAINE-L'ALLEUD Ancienne Station	1384 m
Lokaal overheidskantoor	Braine-l'Alleud	1468 m
Lokaal overheidskantoor	Waterloo	1491 m



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@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 verkoopovereenkomst 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 hypotheclair 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, video-grafen, 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.](#)