

TE KOOP

# Appartement



VRAAGPRIJS

€ 450.000



Adres op aanvraag  
3080 Tervuren



Bewoonbaar oppervlakte van 107 m<sup>2</sup>



2 slaapkamers



EPC A



Vind deze woning  
terug op onze website!



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**  
*Overijse*



0472 91 00 49  
02 455 20 35



ingrid.vernimmen@weinvest.be  
overijse@weinvest.be



Brusselsesteenweg 604  
3090 Overijse



*Ingrid*

Vastgoedadviseur

# Eigenschappen

TERVUREN – Stijlvol en energiezuinig gelijkvloers appartement van ca. 107 m<sup>2</sup> (volgens EPC), nieuwbouw van 2021, gelegen in een kleinschalige mede-eigendom van slechts twee wooneenheden. Dit bijzondere project is opgevat volgens het principe van Co-Housing met 13 wooneenheden : samen leven met behoud van privacy – een uniek evenwicht tussen gedeeld comfort en individuele vrijheid. Het appartement biedt een ruime en lichtrijke leefruimte van ongeveer 45 m<sup>2</sup> met een open, volledig uitgeruste keuken. Grote ramen zorgen voor overvloedig daglicht en geven uit op het private terras van ca. 11 m<sup>2</sup>, met directe toegang tot een mooi aangelegde tuin van ca. 160 m<sup>2</sup>, ideaal georiënteerd op het zuidwesten – perfect voor zonliefhebbers! De woning beschikt verder over twee volwaardige slaapkamers van respectievelijk 11 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>, een moderne badkamer (6 m<sup>2</sup>) met zowel ligbad als douche, een praktische berging/wasplaats (5 m<sup>2</sup>) en een afzonderlijk toilet. Als eigenaar geniet je mee van de gemeenschappelijke faciliteiten, waaronder: Een karaktervolle schuur ingericht als multifunctionele ruimte, een gezellige erf op het pachthof van Hertoginnedal, fietsenstalling, een ecologische zwembijver, een gemeenschappelijke moestuin. Extra troeven: Privé-parkeerplaats vlak voor de woning met voorzieningen voor een laadpaal, Elektriciteit conform – individuele condensatieketel op gas, Energiezuinige vloerverwarming & zonnepanelen, Uiterst lage gemeenschappelijke kosten van slechts €135/maand, EPC-label A – 35 kWh/m<sup>2</sup>/jaar, BEN woning, Stedenbouwkundige informatie, Overstromingsgevoeligheid: neen, Perceelscore A / Gebouwscore A, Bouwvergunning: ja, Verkavelingsvergunning: ja, Voorkooprecht van toepassing: ja, Stedenbouwkundige bestemming: woongebied, residentieel park. Alle afmetingen zijn indicatief. Meer weten of een bezoek inplannen? Neem gerust contact op met WE INVEST via 02/455.20.35 of stuur een e-mail naar [overijse@weinvest.be](mailto:overijse@weinvest.be).

## Algemene informatie

Type woning	Appartement
Bouwjaar	2020
Staat van het gebouw	Nieuw
Aantal gevels	4

## Interieur

Aantal kamers	7
Bewoonbare oppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Aantal keukens	1
Aantal woonkamers	1
Aantal wasruimten	1

## Buitenkant

Oriëntatie van de tuin	Zuid
Oppervlakte van het terras	11 m <sup>2</sup>
Oriëntatie van het terras	Zuid
Aantal parkeerplaatsen buiten	1
Aantal parkeerplaatsen	1

## Faciliteiten

Zwembad	✓
Aansluiting op elektriciteit	✓
Aansluiting op water	✓

## Energie

Nummer van het EPC-rapport	EP19665A001/D01SD/001
Energieklasse	
Primair energieverbruik	35 kwh/m <sup>2</sup> .jaar
Conformiteitsstatus van de olietank	Onbekend
Houten raamwerk	✓
Gasverwarming	✓
Zonnepanelen	✓
Collectief verwarming	✓
Dubbele beglazing	✓

## Informatieplicht

Bouwvergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Ja
Voorkooprecht	Ja
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met een culturele, historische en/of esthetische waarde

Appartement Tervuren - Vraagprijs € 450.000

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

# Eigenschappen

## Financieel

Onderhevig aan BTW	Nee
Maandelijkste kosten voor de eigenaar	€ 135



# Foto's



## Appartement Tervuren - Vraagprijs € 450.000

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



# Foto's

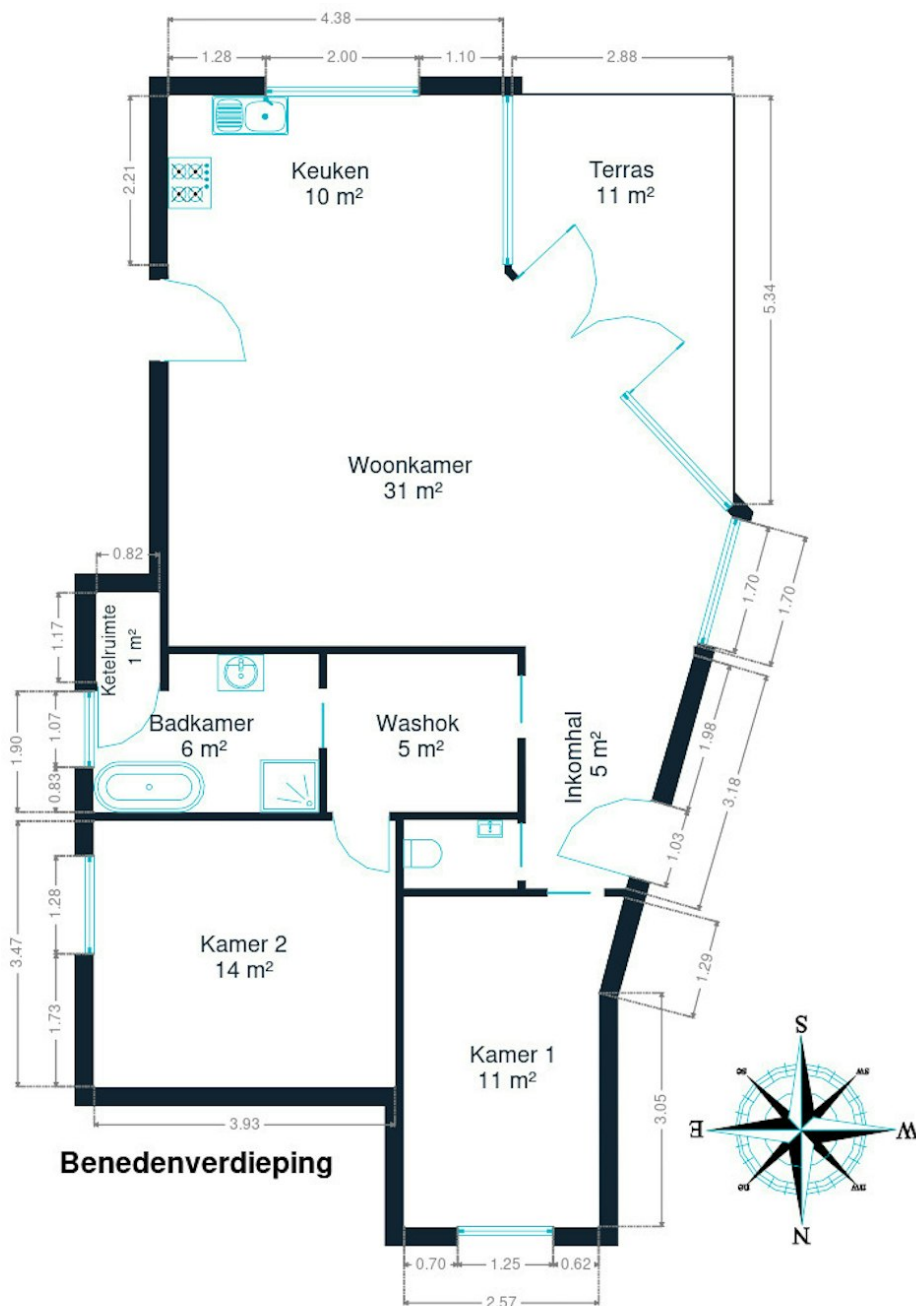


Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!

Appartement Tervuren - Vraagprijs € 450.000

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

# Plattegronden



Plannen zijn louter informatief en niet contractueel.

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

Appartement Tervuren - Vraagprijs € 450.000

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](https://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!