



TE KOOP - *Smeysberg*

Smeysberg 9 3040 - Huldenberg

425 000 €



187 m²



3 slaapkamers



EPC /

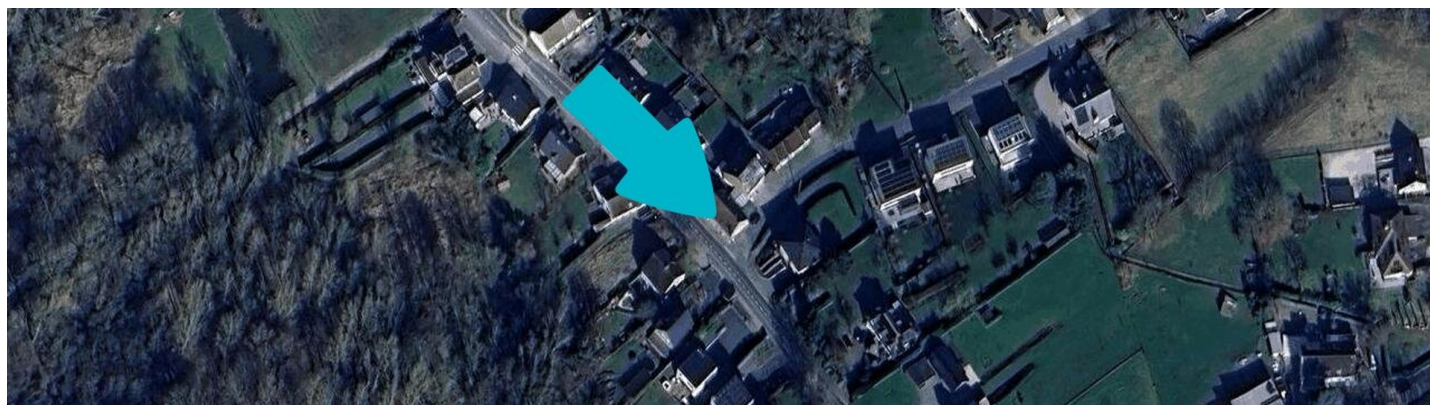
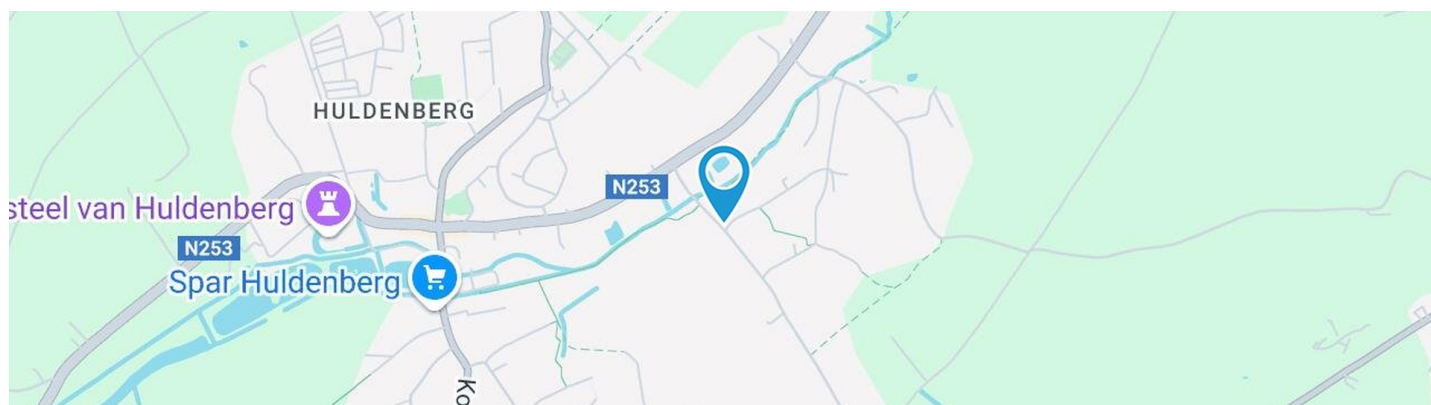


Ingrid
We Invest

IPI : 513615

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

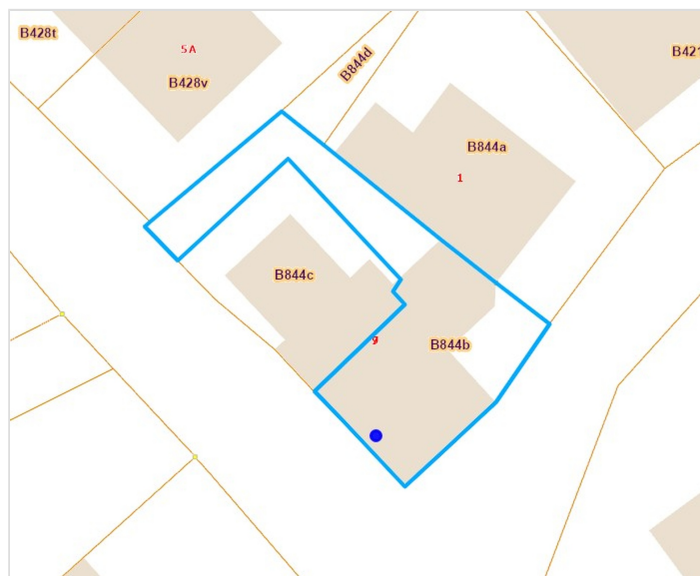


Adresgegevens

Smeysberg 9
3040 Huldenberg

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	10.00 m
Diepte verkaveling	17 m
Oppervlakte perceel	219.00 m²
Breedte perceel	10.00 m
Oriëntatie	Noord-West



*Informatie van de website van het kadaster

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



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	187 m²
Totale oppervlakte	229 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
	Huis



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde) **1**

Tuin (terrein rechts) **1**



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **104 m²**

Living, keuken, veranda, badkamer, wasplaats, hal

1ste verdieping **65 m²**

Slaapkamer 1, slaapkamer 2, dressing, bureau, toilet 1

2de verdieping **18 m²**

Slaapkamer 3

- 1 verdieping **42 m²**

Kelder 1, kelder 2



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 32.98 m²

 Lengte : **8.89 m** - Breedte : **3.94 m**

Open op	Keuken
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing simple et double
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig materiaal pvc

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.82 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	1


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 14.04 m²

 Lengte : **4.20 m** - Breedte : **3.34 m**

Plafondhoogte	2.85 m
Stopcontacten	8
Open op	Living
Gootsteen	
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type gas
	Merk AEG
Dampkap	
	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk AEG

Koelkast	
	Type Amerikaans
	Merk Samsung
Afwasmachine	
	Type ingebouwd
	Merk AEG
Oven	
	Type hetelucht
	Merk AEG
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig materiaal pvc type draaiend kantelend
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


Benedenverdieping - Veranda - 35.61 m²

 Lengte : **6.68 m** - Breedte : **5.94 m**

Toegang	Terras
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing simple et double
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type schuivend

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.83 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


Benedenverdieping - Badkamer - 9.17 m²

 Lengte : **4.37 m** - Breedte : **2.10 m**

Plafondhoogte	2.18 m
Stopcontacten	1
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Douche	Cabine
Badkuip	1
Wc	Klassiek
Wastafel	Dubbel

Muur	Volledig betegeld
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 17.75 m²

 Lengte : **4.44 m** - Breedte : **3.99 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer halfmassief
Plafondhoogte	2.20 m
Verlichting	Spots
	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 16.26 m²

 Lengte : **4.57 m** - Breedte : **3.96 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer halfmassief
Plafondhoogte	2.20 m
Verlichting	Spots
	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


1ste verdieping - Bureau - 17.34 m²

 Lengte : **4.46 m** - Breedte : **3.88 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Halfmassief
Plafonds	Hellend plafond
Plafondhoogte	2.22 m
Verlichting	Op het plafond
	Spots

Stopcontacten	4
Trap	Tegel
	1/4 draaiend


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 18.02 m²

 Lengte : **4.32 m** - Breedte : **4.16 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer halfmassief
Plafondhoogte	2.46 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren

Opbergkast	Openslaande deuren
Stopcontacten	3
Trap	
	Materialen hout
	Type recht


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Benedenverdieping - Wasplaats - 8.65 m²

 Lengte : **4.50 m** - Breedte : **1.96 m**

Deur

Type opendraaiend

Materiaal pvc

Beglazing simple et double

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.12 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

2

Waterafvoer

Ja

Watertoevoer

Ja

Benedenverdieping - Hal - 3.82 m²

 Lengte : **4.32 m** - Breedte : **0.88 m**

Plafondhoogte

2.90 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Trap

Materialen hout

Type 1/4 draaiend

Vloer

Tegels

1ste verdieping - Dressing - 6.19 m²

 Lengte : **3.29 m** - Breedte : **1.88 m**

Plafondhoogte

2.45 m

Stopcontacten

1

Vloer

Parketvloer halfmassief

Plafonds

Hellend plafond

Verlichting

Lichtpunt op het plafond


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

1ste verdieping - Toilet 1 - 7.17 m²

 Lengte : **3.99 m** - Breedte : **1.85 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.38 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	1

- 1 verdieping - Kelder 1 - 35.25 m²

 Lengte : **8.19 m** - Breedte : **4.41 m**

Gewelfd	Ja
Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.86 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2
Trap	
	Materialen beton tegel
	Type recht

- 1 verdieping - Kelder 2 - 6.67 m²

 Lengte : **3.70 m** - Breedte : **1.80 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.86 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Living	8.89 m	3.94 m	32.98 m²
Keuken	4.20 m	3.34 m	14.04 m²
Veranda	6.68 m	5.94 m	35.61 m²
Badkamer	4.37 m	2.10 m	9.17 m²
Wasplaats	4.50 m	1.96 m	8.65 m²
Hal	4.32 m	0.88 m	3.82 m²

1ste verdieping

Slaapkamer 1	4.44 m	3.99 m	17.75 m²
Slaapkamer 2	4.57 m	3.96 m	16.26 m²
Dressing	3.29 m	1.88 m	6.19 m²
Bureau	4.46 m	3.88 m	17.34 m²
Toilet 1	3.99 m	1.85 m	7.17 m²

2de verdieping

Slaapkamer 3	4.32 m	4.16 m	18.02 m²
--------------	--------	--------	----------

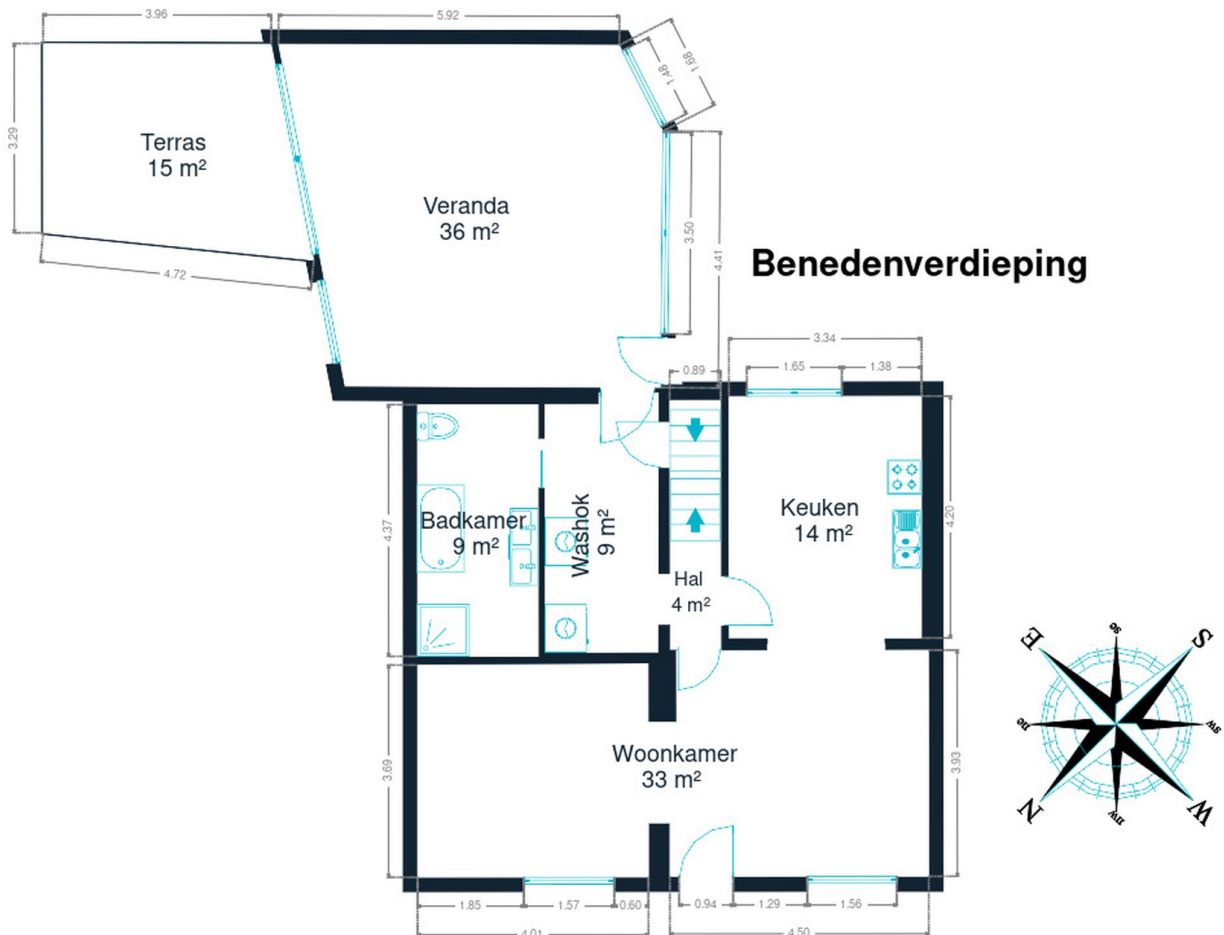
- 1 verdieping

Kelder 1	8.19 m	4.41 m	35.25 m²
Kelder 2	3.70 m	1.80 m	6.67 m²


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Benedenverdieping



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



1ste verdieping

1ste verdieping



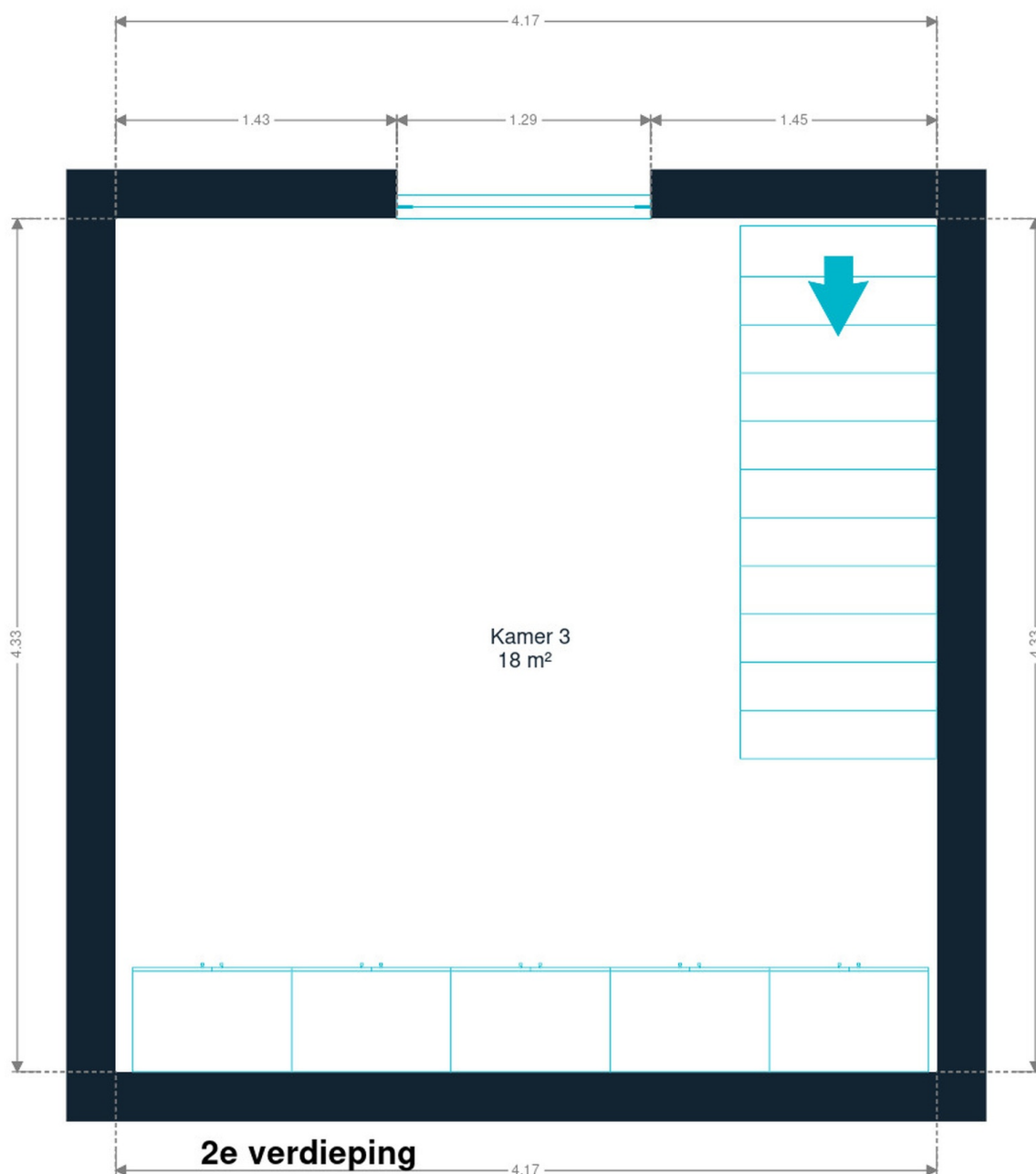
Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Document is louter informatief en niet contractueel

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



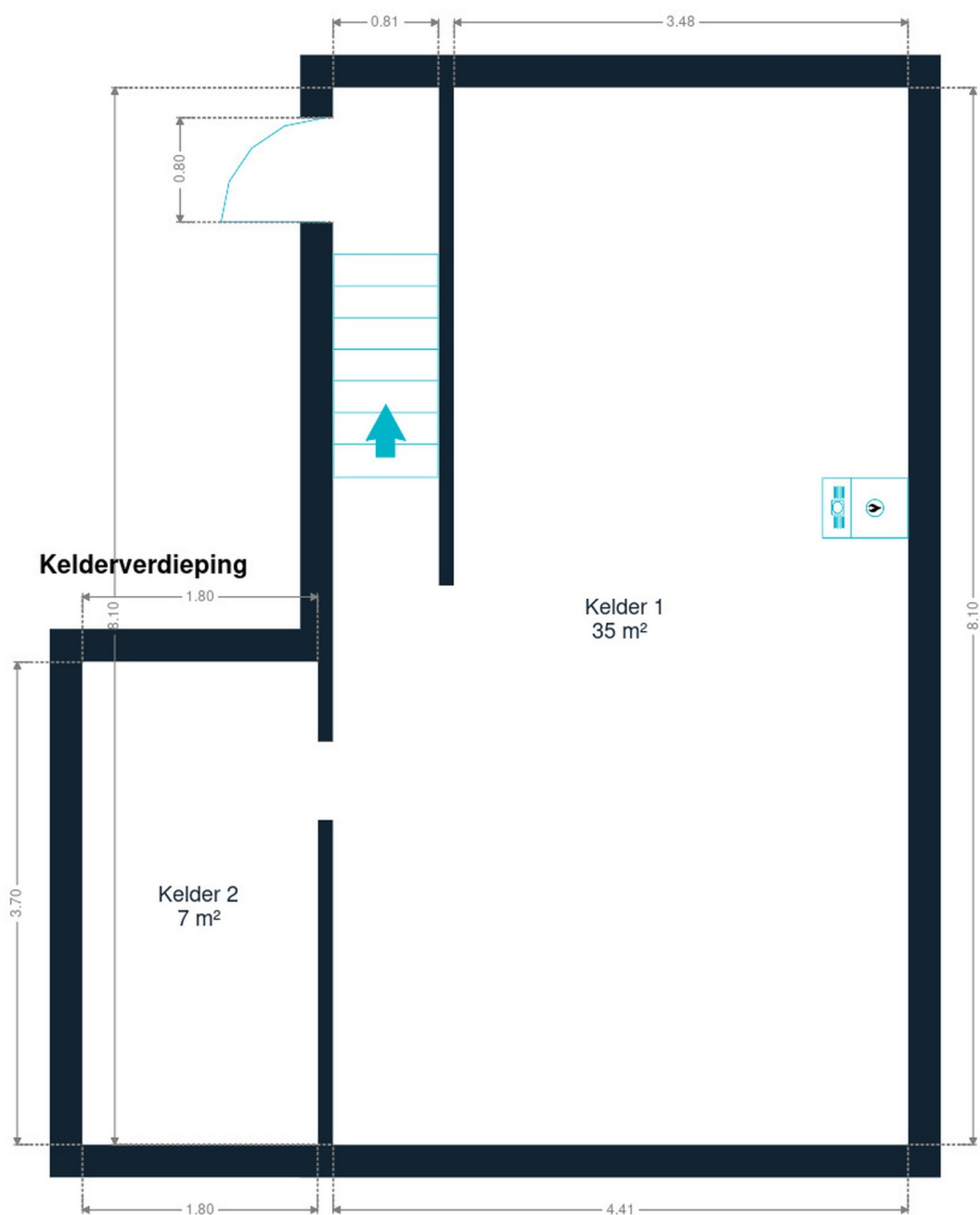
2de verdieping



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Kelder



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Betonnen dakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing simple et double

Kleur wit houtimitatie

Rolluiken type handmatig

Materiaal pvc hout

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk gas

Radiatoren

Vaillant

Aantal 1

Kamerthermostaat Ja

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Internet

Kabel



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	150 m
Treinstation	4700 m
Oprit autosnelweg	15000 m

Scholen

Gemeentelijke basisschool Den Elzas	730 m
GBS Loonbeek	2203 m



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be

Aandachtspunten

Plaats van belang	Lions From D'es	317 m
Tandarts	Devolder / Marc	434 m
Politie	Police Zone Voer en Dijle - District Huldenberg	713 m
Bibliotheek	Plaatselijke Openbare Bibliotheek Huldenberg	736 m
Dierenarts	Clarysse / Michèle	813 m
Plaats van belang	OHR Huldenberg Terrain A	860 m
Schoonheidssalon	Rika Beken	874 m
Items voor het huis	Bouwmaterialen Vanbever	1148 m
Spa en wellness	Park7 B&B	1261 m
Bushalte	Huldenberg Stroobantsweg	1261 m
Gezondheid	StressLabo	1750 m
Dokter	Frisque	1769 m
Algemene aannemer	Verheyden Pools BVBA	2399 m
Bushalte	Loonbeek Oud Station	2817 m



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@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.](#)