



TE KOOP - *soldats*

Rue des soldats 46 1082 - Berchem-sainte-agathe

385 000 €



118 m²



3 slaapkamers



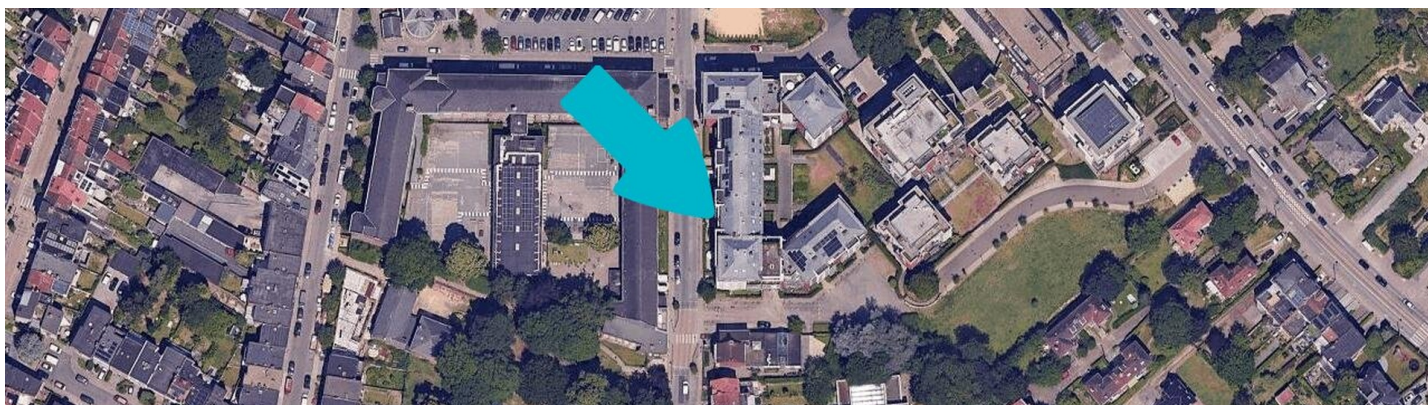
EPC /



Fabrice
We Invest

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Adresgegevens

Rue des soldats 46
1082 Berchem-sainte-agathe

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



*Informatie van de website van het kadaster



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	118 m²
Totale oppervlakte	118 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	1
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	3
Aantal douchekamers	1



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be



Buitenkant

Terras (terrein voorzijde)

11 m²

Vloer tegels

Verlichting

Oriëntatie zuid



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



BINNENKANT

1ste verdieping

118 m²

**Inkomhal, living, keuken, nachthal, slaapkamer 1,
bergruimte**



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


1ste verdieping - Inkomhal - 4.85 m²

 Lengte : **2.72 m** - Breedte : **2.00 m**
Deur

Type dubbel opendraaiend
Gepantserd
Materiaal metaalachtig
Anti-inbraak

Vloer

Tegels
Plafondhoogte
Verlichting
Bijkomende verwarming
Stopcontacten

Tegels
2,60 m
Lichtpunt op het plafond
Radiatoren
1

Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


1ste verdieping - Living - 39.79 m²

 Lengte : **9.10 m** - Breedte : **5.04 m**

Toegang	Terras
Open op	Keuken
Deur	
	Type schuivend
	Materiaal hout beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,60 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	
	Radiatoren
	Warmtepomp lucht-lucht
Videofoon	1
Stopcontacten	8
Aansluiting kabeltelevisie	1
Netwerkaansluiting	1


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


1ste verdieping - Keuken - 12.51 m²

 Lengte : **3.91 m** - Breedte : **3.22 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Stopcontacten	9
Open op	Woonkamer
Gootsteen	
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type vitrokeramisch
	Merk Miele
Dampkap	
	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Smeg

Koelkast	
	Type ingebouwd
	Merk Smeg
Afwasmaschine	
	Type volledig ingebouwd
	Merk AEG
Oven	
	Type hetelucht
	Merk Siemens
Venster	
	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	
	Tegels
Verlichting	
	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	
	Radiatoren


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 10.02 m²

 Lengte : **3.42 m** - Breedte : **2.92 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Warmtepomp lucht-lucht

Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	1
Netwerkaansluiting	1


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 10.02 m²

 Lengte : **3.42 m** - Breedte : **2.92 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Warmtepomp lucht-lucht

Stopcontacten	5
Aansluiting kabeltelevisie	1
Netwerkaansluiting	1


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 18.30 m²

 Lengte : **5.05 m** - Breedte : **3.62 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Warmtepomp lucht-lucht

Stopcontacten	4
Met kleedkamer	Ja


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be


1ste verdieping - Douche - 5.69 m²

 Lengte : **3.36 m** - Breedte : **1.69 m**

Douche	Tegel + deur
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,65 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	3
Handdoekdroger	Ja


Fabrice

 +32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

1ste verdieping - Nachthal - 8.15 m²Lengte : **5.93 m** - Breedte : **1.54 m**

Plafondhoogte	2,65 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	1

1ste verdieping - Toilet - 1.51 m²Lengte : **1.68 m** - Breedte : **0.89 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Plafondhoogte	2,25 m
Verlichting	Aan de wand
Luchtafvoerinstallatie	Ja

1ste verdieping - Wasplaats - 2.85 m²Lengte : **1.69 m** - Breedte : **1.68 m**

Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3

1ste verdieping - Bergruimte - 4.49 m²Lengte : **3.40 m** - Breedte : **1.32 m**

Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3

**Fabrice**+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

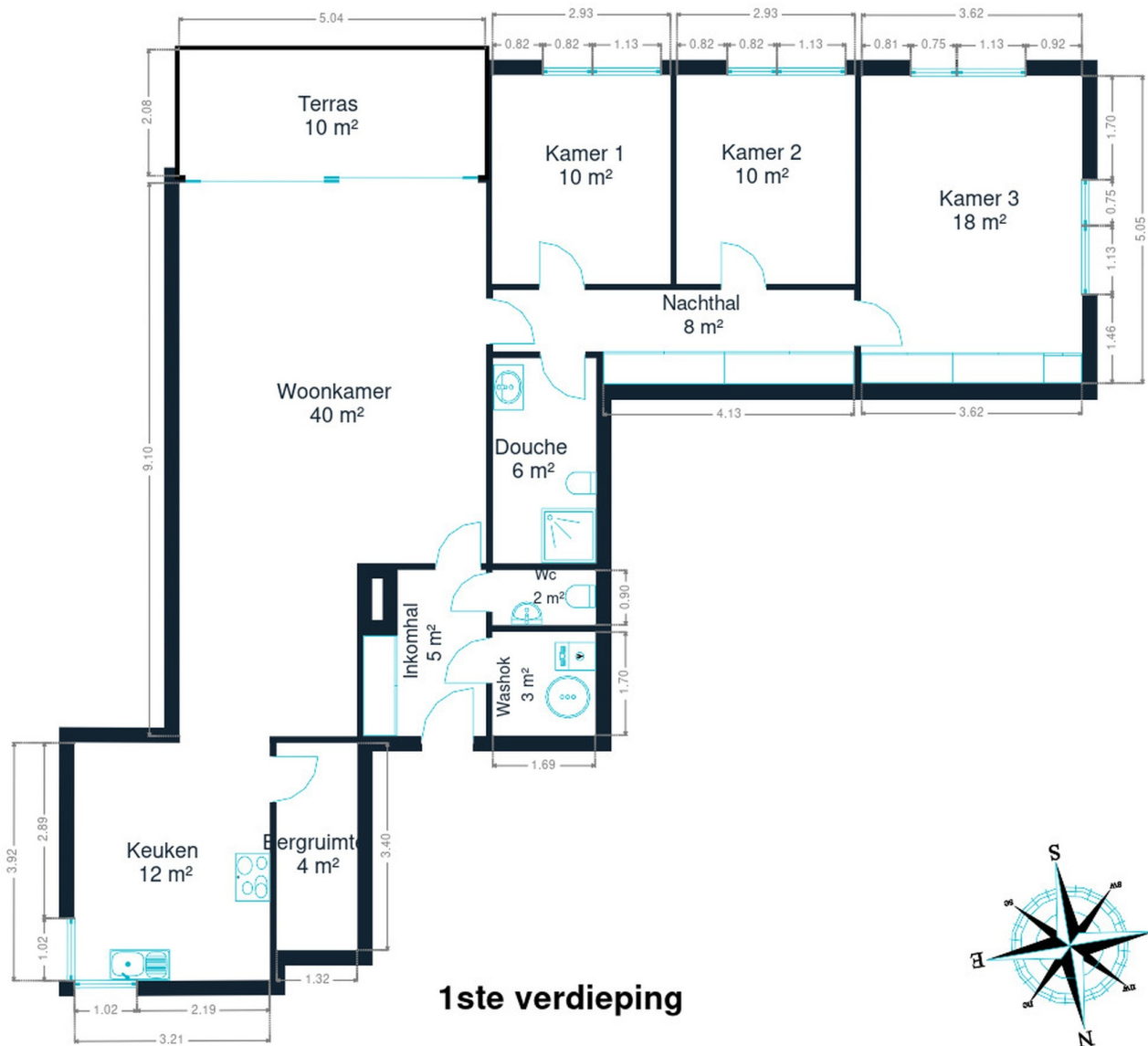
OPPERVLAKE

1ste verdieping

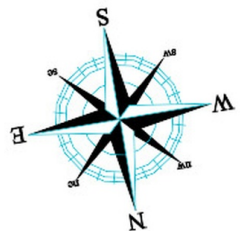
Inkomhal	2.72 m	2.00 m	4.85 m²
Living	9.10 m	5.04 m	39.79 m²
Keuken	3.91 m	3.22 m	12.51 m²
Nachthal	5.93 m	1.54 m	8.15 m²
Slaapkamer 1	3.42 m	2.92 m	10.02 m²
Slaapkamer 2	3.42 m	2.92 m	10.02 m²
Slaapkamer 3	5.05 m	3.62 m	18.30 m²
Douche	3.36 m	1.69 m	5.69 m²
Toilet	1.68 m	0.89 m	1.51 m²
Wasplaats	1.69 m	1.68 m	2.85 m²
Bergruimte	3.40 m	1.32 m	4.49 m²


Fabrice

 +32 487 22 96 01
 fabrice.meurice@weinvest.be



1ste verdieping



1ste verdieping



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

Document is louter informatief en niet contractueel
Copyright We Invest & Partners Alle rechten voorbehouden. © 2025.

eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Pleister

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur zwart

Beglazing enkel en dubbel raam

Materiaal hout

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Boiler

Aantal liters 150

Alarm

Ja

Videofoon

Ja

Stroommeter

Individueel

Verwarming

Type individueel

Natuurlijk gas

Radiatoren warmtepomp lucht-lucht

Type met ventiel condensatie

Vaillant

Jaar 2019

Water meter

Individueel

Lift

Ja



Fabrice

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	1100 m
Treinstation	4000 m
Oprit autosnelweg	1300 m

Scholen

GBS De Knapzak	32 m
École communale primaire Les Glycines	44 m
GO! basisschool Zavelberg	497 m



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@weinvest.be

Aandachtspunten

Bushalte	Genot	205 m
Bushalte	Schweitzer	225 m
Bushalte	Van Zande	570 m
Onderdak	J and R Brussels City Apartment	649 m
Elektronica winkel	MediaMarkt Bruxelles Basilix	1013 m
Fitness	Hotel - Thermen Dilbeek	1293 m
Onderdak	Hotel Victory	1537 m
Onderdak	B&B Basilique	1756 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	1772 m
Onderdak	Hôtel Prince De Liège	1788 m
Onderdak	Hotel Phenix	1790 m
Onderdak	Gosset Hotel	1989 m
Reisagentschap	WEP	2274 m



Fabrice

+32 487 22 96 01
fabrice.meurice@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.](#)