



TE KOOP - *Huis Tervuren*

Vander Achterstraat 12 3080 - Tervuren

395 000 €



114 m²



2 slaapkamers



EPC /

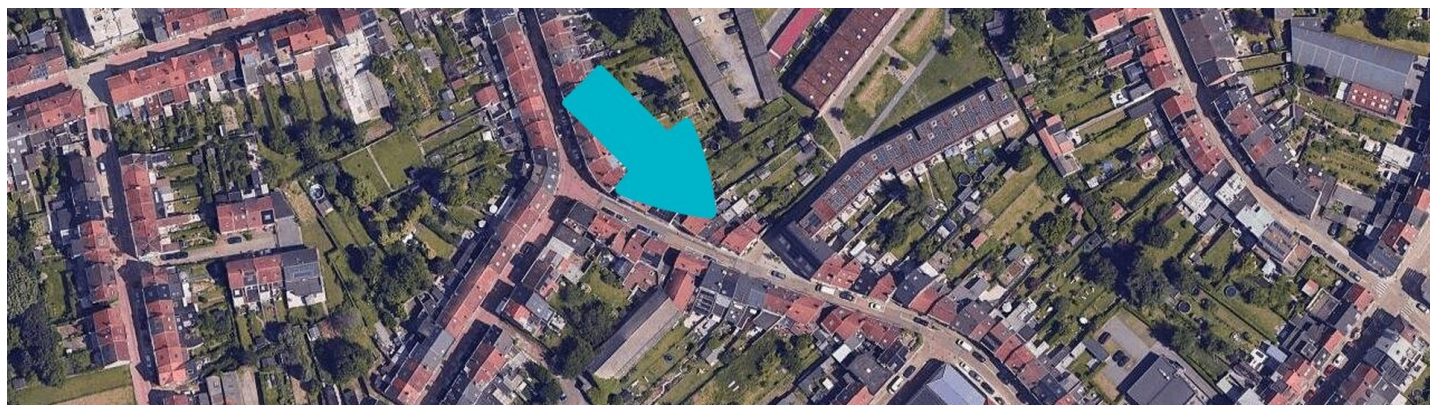
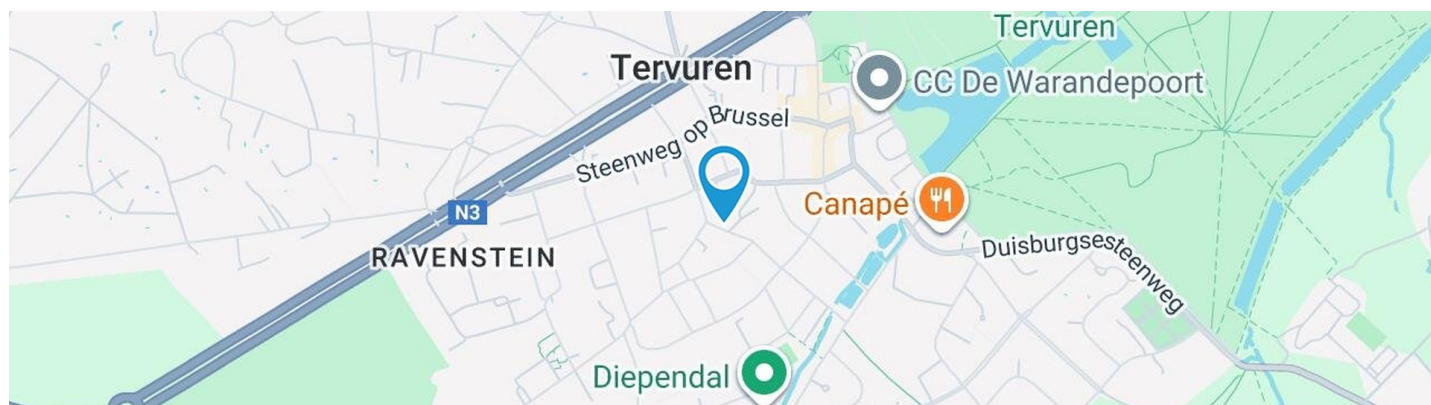


Ingrid
We Invest

IPI : 513615

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Adresgegevens

Vander Achterstraat 12
3080 Tervuren

Perceeloppervlakte

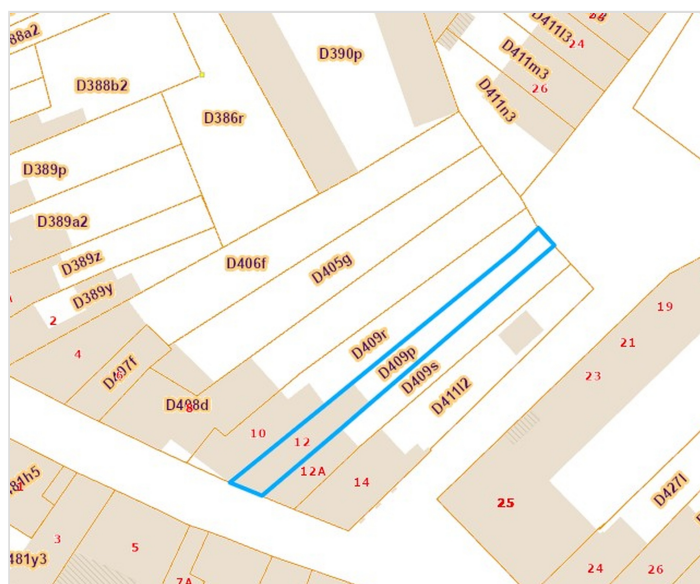
Breedte van de gevel **5.00 m**

Diepte verkaveling **49 m**

Oppervlakte perceel **200.00 m²**

Breedte perceel **5.00 m**

Oriëntatie **Zuid**



*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	114 m²
Totale oppervlakte	139 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
	Huis



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Buitenkant

Terras (terrein achterzijde)

18 m²

Vloer tegels

Oriëntatie noord



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **67 m²**

Eetkamer, living, keuken, bureau, toilet

1ste verdieping **33 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, badkamer

2de verdieping **21 m²**

Slaapkamer 2, zolder

- 1 verdieping **18 m²**

Kelder



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


Benedenverdieping - Eetkamer - 15.61 m²

 Lengte : **5.44 m** - Breedte : **3.46 m**

Plafondhoogte	2.55 m
Stopcontacten	2
Open op	Living
Deur	
	Opendraaiend
	Pvc
	Simple et double

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Opbergkast	Openslaande deuren


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 22.87 m²

 Lengte : **4.94 m** - Breedte : **4.63 m**

Open op

Keuken
Eetkamer

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.32 m

Verlichting

Spots
Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

3

Aansluiting kabeltelevisie

1

Trap

Materialen hout
Recht

Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 13.52 m²

 Lengte : **4.31 m** - Breedte : **3.13 m**

Plafondhoogte	2.32 m
Stopcontacten	8
Open op	Living
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Inductie
	Merk BOSH
Dampkap	
	Telescopische dampkap
	Merk BOSH
Koelkast	

Koelkast	
	Combi
	Merk Whirlpool
Afwasmaschine	
	Ingebouwd
	Merk Siemens
Oven	
	Hetelucht
	Merk Siemens
Vloer	Tegels
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


Benedenverdieping - Bureau - 13.51 m²

 Lengte : **4.58 m** - Breedte : **3.24 m**

Deur	
	Opendraaiend
	Pvc
	Simple et double
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Plafondhoogte	2.28 m

Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3
Trap	
	Tegel
	Recht


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 13.95 m²

 Lengte : **4.65 m** - Breedte : **3.43 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Zwevend
Plafondhoogte	2.40 m
Verlichting	Spots
	Op het plafond

Opbergkast	Schuifdeuren
Stopcontacten	4


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 9.24 m²

 Lengte : **3.85 m** - Breedte : **2.44 m**

Plafondhoogte	2.43 m
Stopcontacten	2
Douche	Cabine
Badkuip	1
Wc	Klassiek
Wastafel	Dubbel

Muur	Op halve hoogte betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels
Meubels	Nee


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 14.72 m²

 Lengte : **4.58 m** - Breedte : **3.21 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing dakraam
Vloer	Zwevend
Plafondhoogte	2.32 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3


Vernimmen

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

Benedenverdieping - Toilet - 1.04 m²

 Lengte : **1.31 m** - Breedte : **0.79 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.20 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

1ste verdieping - Nachthal - 9.49 m²

 Lengte : **5.67 m** - Breedte : **3.47 m**

Trap	
	Materialen hout
	Recht
Vloer	
	Tegels
	Kurk
Plafondhoogte	2.50 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

2de verdieping - Zolder - 6.65 m²

 Lengte : **3.22 m** - Breedte : **2.85 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.62 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2


Vernimmen

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

- 1 verdieping - Kelder - 17.55 m²Lengte : **6.31 m** - Breedte : **3.16 m**

Gewelfd	Ja
Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.83 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3
Watertoevoer	Ja
Trap	
	Beton
	Recht

**Vernimmen**

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Eetkamer	5.44 m	3.46 m	15.61 m²
Living	4.94 m	4.63 m	22.87 m²
Keuken	4.31 m	3.13 m	13.52 m²
Bureau	4.58 m	3.24 m	13.51 m²
Toilet	1.31 m	0.79 m	1.04 m²

1ste verdieping

Nachthal	5.67 m	3.47 m	9.49 m²
Slaapkamer 1	4.65 m	3.43 m	13.95 m²
Badkamer	3.85 m	2.44 m	9.24 m²

2de verdieping

Slaapkamer 2	4.58 m	3.21 m	14.72 m²
Zolder	3.22 m	2.85 m	6.65 m²

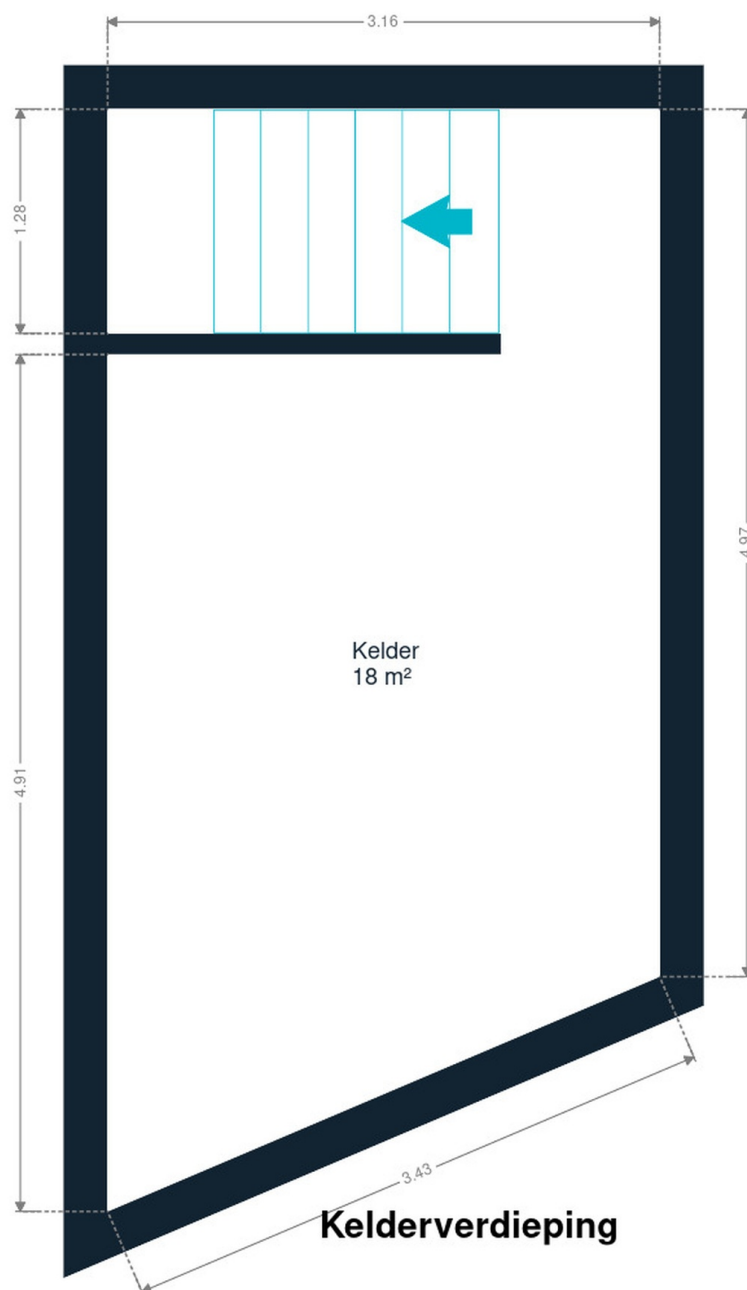
- 1 verdieping

Kelder	6.31 m	3.16 m	17.55 m²
--------	--------	--------	----------


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



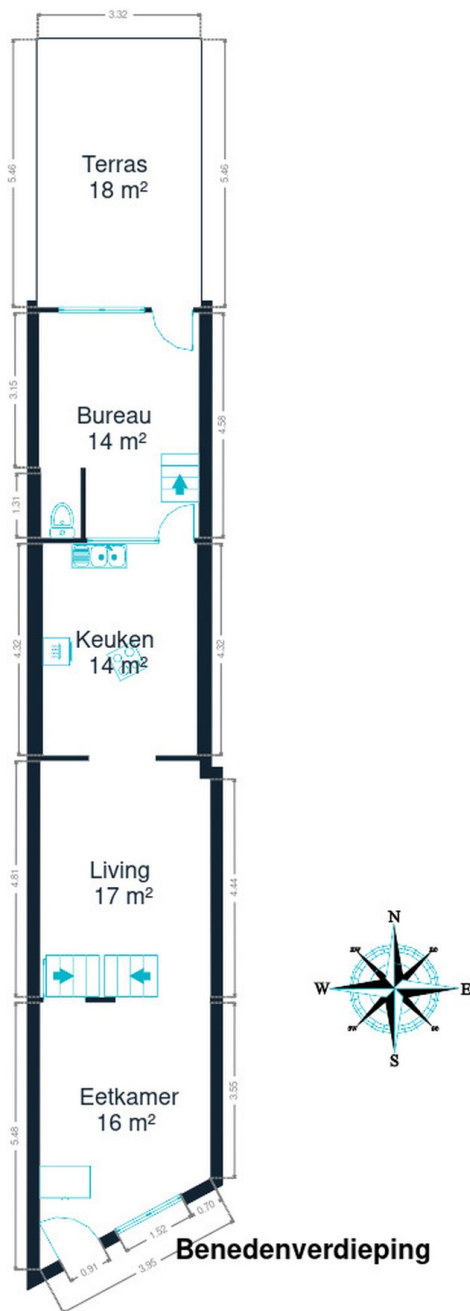
Kelder



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



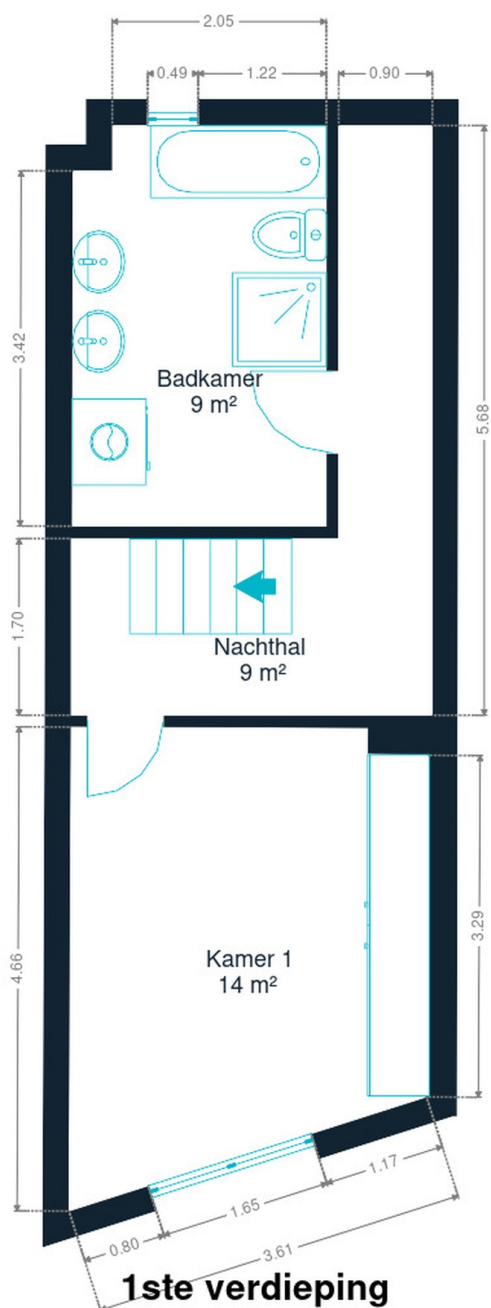
Benedenverdieping



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



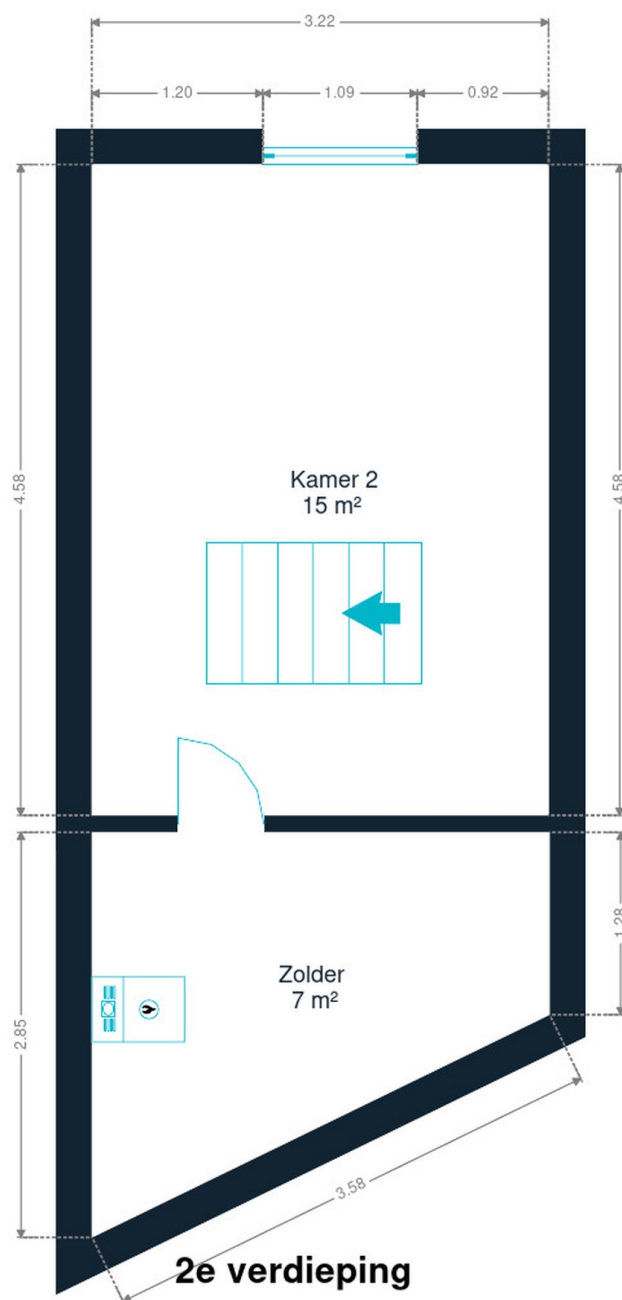
1ste verdieping



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



2e verdieping

2de verdieping



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1920

DAK

Zinkwerken

Materialen pvc**Staat goede staat**

Staat

Goede staat

Bedekking

Betonnen dakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc hout**Simple et double****Kleur houtimitatie****Vernimmen**

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

INSTALLATIE

Gasteller

Stroommeter

Verwarming

Ja
Enkelvoudig uurtarief
Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren
Condensatie
Weishaupt
Aantal 1
Kamerthermostaat Ja
Individueel
Teledistributie
Kabel

Water meter

TV

Internet


Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	900 m
Treinstation	900 m
Oprit autosnelweg	9000 m

Scholen

Lagere en Kleuterschool Mariaschool	231 m
Atheneum Tervuren	654 m



Vernimmen

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

Aandachtspunten

Plaats van belang	Arterra	132 m
Onderdak	African heritage Tervuren	168 m
Onderdak	Hotel Rastelli Tervuren	196 m
Dealer	Garage Patrick Meulemans bvba	220 m
Restaurant	Il Carrettino	274 m
Bank	BNP Paribas Fortis Tervuren	285 m
Bank	Argenta Tervuren	311 m
Gezondheid	Osteopathie Praktijk Tervuren	320 m
Restaurant	Het Park	399 m
	Kruidvat	455 m
Dokter	Huisartsenpraktijk HA De Linde	469 m
Bushalte	Tervuren Atheneum	497 m
Reisagentschap	Administratief Centrum	498 m
Verzekeringsmaatschappij	L. Gay & Co bvba	961 m
Museum	Musée royal d'Afrique centrale	1179 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.

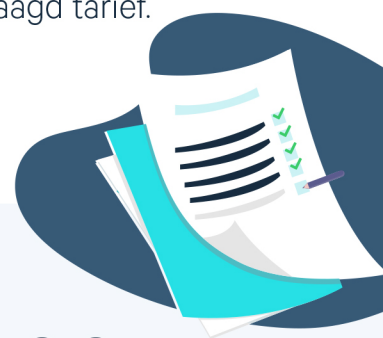
Gefeliciteerd!



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.](#)