



TE KOOP - 5714170

Venelle du Champ du Moulin 9 1082 - Berchem-sainte-agathe

290 000 €



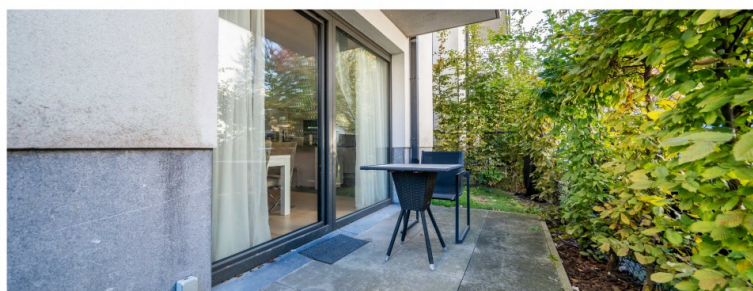
71 m²



1 kamer



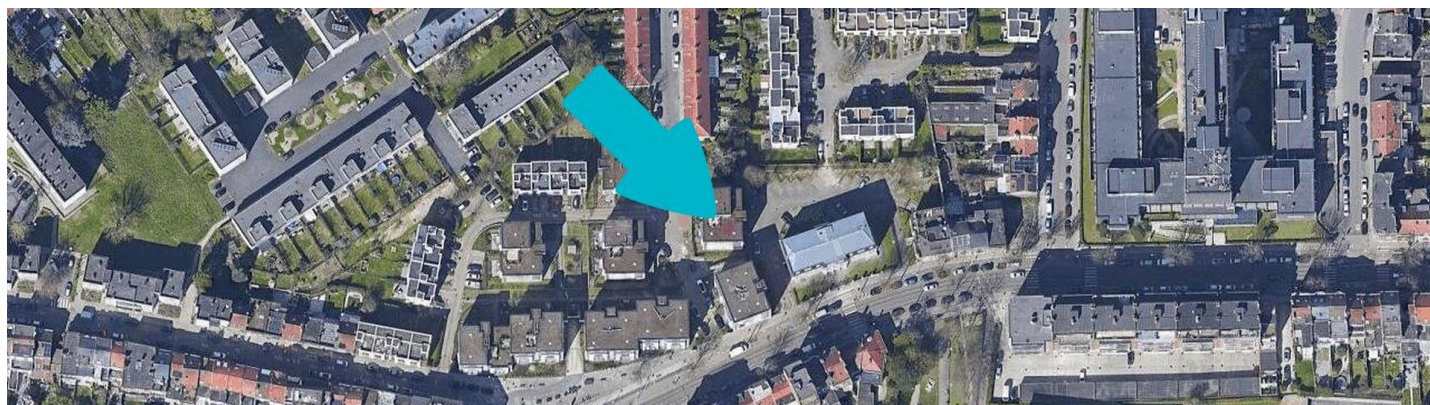
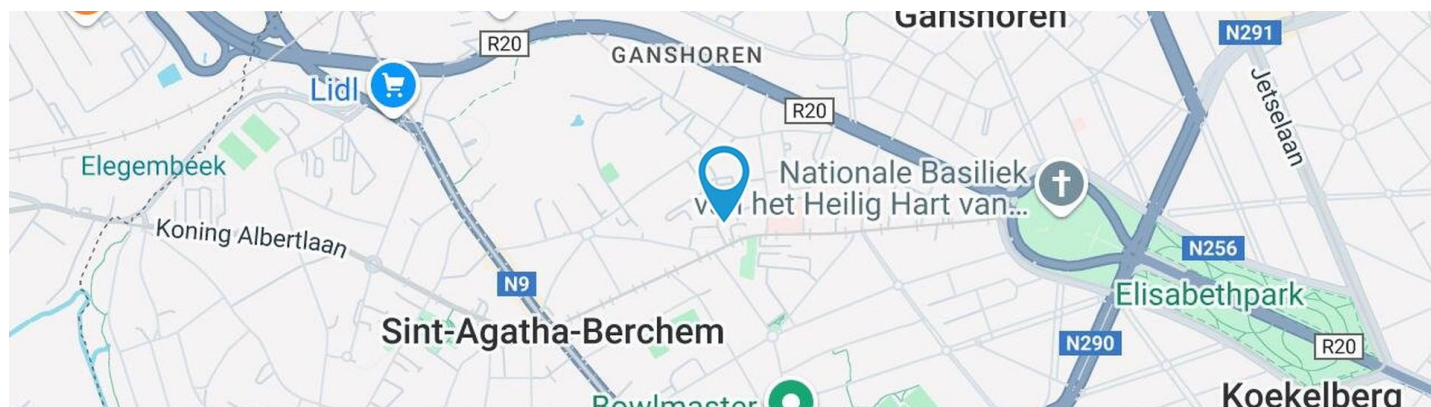
EPC B



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Adresgegevens

Venelle du Champ du Moulin 9
1082 Berchem-sainte-agathe

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **7.75 m**

Oriëntatie **Zuid**

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



*Informatie van de website van het kadaster



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	71 m²
Totale oppervlakte	71 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	1
Aantal douchekamers	1
Appartement	



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein voorzijde)	1
Tuin (terrein rechts)	1
Terras (terrein rechts)	5 m ²
Vloer tegels	



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

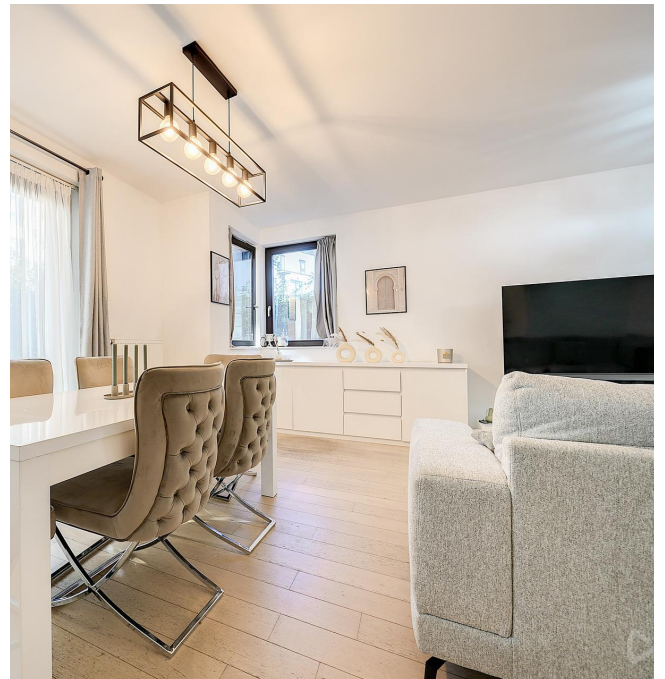


BINNENKANT

Benedenverdieping

71 m²

**Zitkamer, keuken, slaapkamer, douche, toilet,
wasplaats, hal**



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Zitkamer - 28.16 m²

 Lengte : **5.81 m** - Breedte : **5.44 m**

Toegang	Terras
Open op	Keuken
Venster	
Raamprofiel type draai-kiep vensterdeur materiaal hout	
	Beglazing driedubbele
Vloer	Zwevend

Plafondhoogte	2.58 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Netwerkaansluiting	Ja


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 11.63 m²

 Lengte : **4.49 m** - Breedte : **2.82 m**

Plafondhoogte	2.58 m
Stopcontacten	6
Gootsteen	
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
	Inox
Kookplaat	
	Vitrokeramisch
	Siemens
Dampkap	
	Vrijstaand
	Siemens
Koelkast	

Koelkast	
	Ingebouwd
	Siemens
Afwasmaschine	
	Volledig ingebouwd
	Andere
Oven	
	Multifunctioneel
	Siemens
Venster	
	Raamprofiel type draai-kiep materiaal hout
	Beglazing driedubbele
Verlichting	Op het plafond


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer - 14.65 m²

 Lengte : **4.20 m** - Breedte : **3.48 m**

Venster

Raamprofiel type draai-kiep materiaal hout
Beglazing driedubbele

Vloer

Zwevend

Plafondhoogte

2.57 m

Verlichting

Op het plafond

Stopcontacten

3

Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Douche - 3.52 m²

 Lengte : **2.37 m** - Breedte : **1.48 m**

Douche	Ja
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Plafondhoogte	2.35 m

Verlichting	Ingebouwde spots
Stopcontacten	1
Meubels	Ja
Handdoekdroger	Ja


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 1.34 m²

 Lengte : **1.48 m** - Breedte : **0.90 m**

Wc	Hangtoilet
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.35 m
Verlichting	Ingebouwde spots

Benedenverdieping - Wasplaats - 3.15 m²

 Lengte : **2.41 m** - Breedte : **1.30 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.58 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	5

Benedenverdieping - Hal - 8.13 m²

 Lengte : **4.80 m** - Breedte : **2.21 m**

Plafondhoogte	2.33 m
Stopcontacten	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
	Anti-inbraak
Vloer	Tegels


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

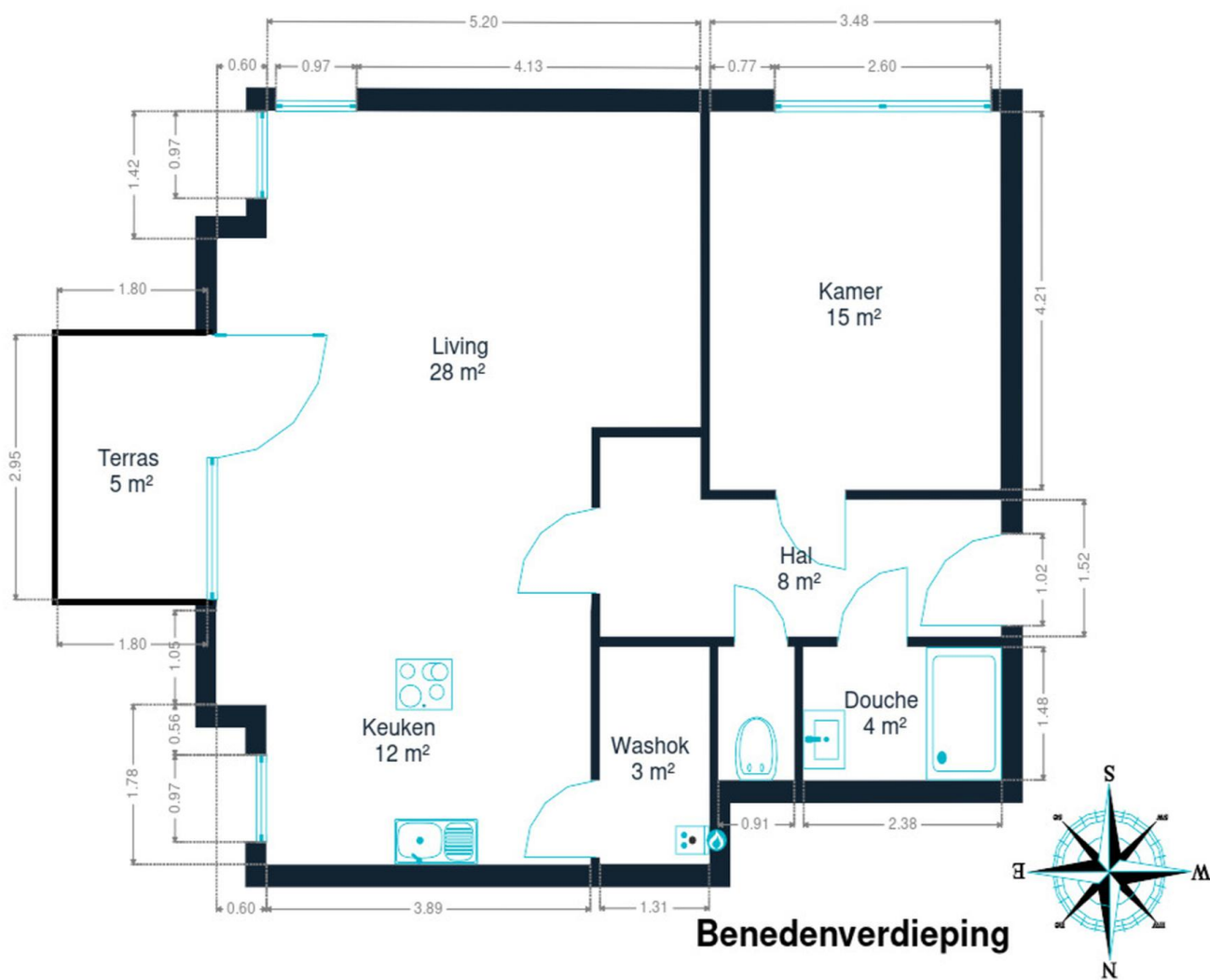
OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Zitkamer	5.81 m	5.44 m	28.16 m²
Keuken	4.49 m	2.82 m	11.63 m²
Slaapkamer	4.20 m	3.48 m	14.65 m²
Douche	2.37 m	1.48 m	3.52 m²
Toilet	1.48 m	0.90 m	1.34 m²
Wasplaats	2.41 m	1.30 m	3.15 m²
Hal	4.80 m	2.21 m	8.13 m²


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be



Benedenverdieping



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

eigenschappen



EPC

Werkelijk verbruik	69 kwh/m².an
Unieke code	547009-N-3-3-2
Energetische klasse	B

JAAR

Bouwjaar	2017
----------	-------------

DAK

Zinkwerken	Materialen zink
Bedekking	Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding	Pleister
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Beglazing driedubbele
	Materiaal hout
	Kleur grijs

**Maxime**

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

INSTALLATIE

Gasteller

Ventilatie

Videofoon

Stroommeter

Verwarming

Individueel
Dubbele flux (balansventilatie)
Ja
Tweevoudig uurtarief
Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren
Type condensatie met ventiel
Vaillant
Kamerthermostaat
Individueel
Ja
Teledistributie
Kabel

Water meter

Lift

TV

Internet


Maxime

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	350 m
Toegang spoor	1200 m
Oprit autosnelweg	1800 m

Scholen

Unescoschool	355 m
GO! basisschool Zavelberg	419 m



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Aandachtspunten

Bushalte	Schweitzer	546 m
Bushalte	Genot	550 m
Bushalte	Van Zande	656 m
Onderdak	J and R Brussels City Apartment	676 m
Onderdak	B&B Basilique	1071 m
Onderdak	Hôtel Frederiksborg	1196 m
Onderdak	Hotel Victory	1572 m
Winkel	Hema	1633 m
Reisagentschap	WEP	1769 m
Schoonheidssalon	Hotel - Thermen Dilbeek	1921 m
Onderdak	Brussels Hello Hostel	1960 m
Onderdak	Eurocap	2184 m
Onderdak	B&B Lenoir 96	2192 m



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@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.

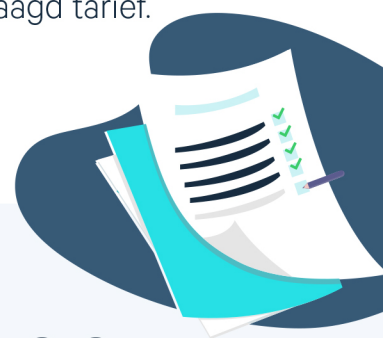
Gefeliciteerd!



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.](#)