



## TE KOOP - *Le Cerf*

Rue du Cerf 1 1310 - La hulpe

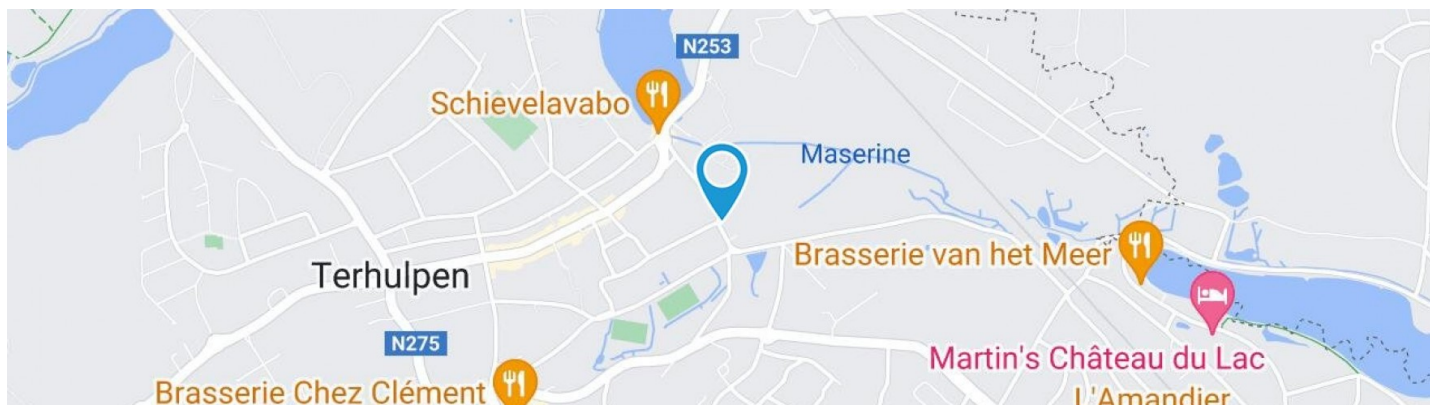
**395 000 €**



*Ambroise*  
We Invest

+32 479 86 40 75

[ambroise.degueldre@weinvest.be](mailto:ambroise.degueldre@weinvest.be)

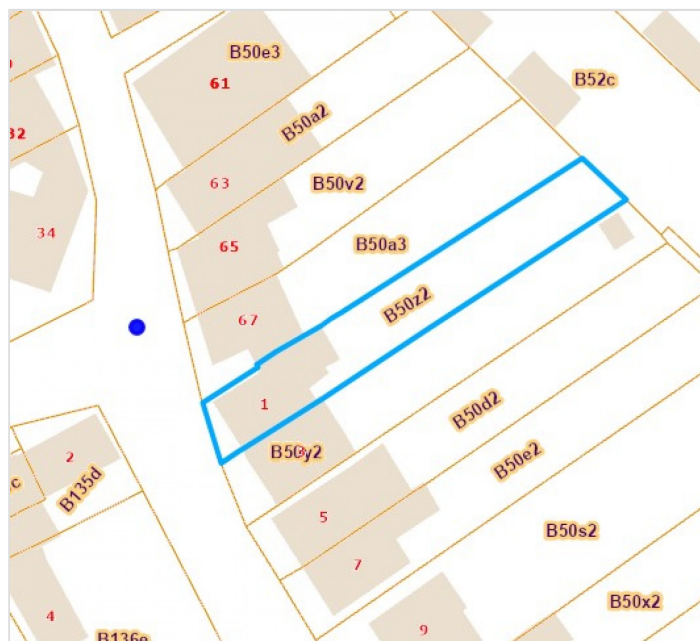


## Adresgegevens

Rue du Cerf 1  
1310 La hulpe

## Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	<b>5.00 m</b>
Diepte verkaveling	<b>51 m</b>
Oppervlakte perceel	<b>334.00 m<sup>2</sup></b>
Breedte perceel	<b>7.00 m</b>
Oriëntatie	<b>Zuid-West</b>



\*Informatie van de website van het kadaster

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



**Ambroise-Maximilien**  
+32 479 86 40 75  
ambroise.degueldre@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	<b>157 m<sup>2</sup></b>
Totale oppervlakte	<b>200 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>2 gevels</b>
Aantal verdiepingen	<b>4</b>
Aantal kamers	<b>16</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



**Ambroise-Maximilien**  
+32 479 86 40 75  
ambroise.degueldre@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

**Ingericht grasveld**

**Gesloten omheiningen hekken**

**Noord-Oost**

**Geen**

Terras (terrein achterzijde)

**35 m<sup>2</sup>**

**Vloer tegels**

Terras (terrein achterzijde)

**Oriëntatie Noord-Oost**



*Ambroise-Maximilien*

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## BINNENKANT

Benedenverdieping **61 m<sup>2</sup>**

**Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken, toilet,  
wastafel**

1ste verdieping **42 m<sup>2</sup>**

**Slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, trap**

2de verdieping **43 m<sup>2</sup>**

**Slaapkamer 3, trap**

3de verdieping **11 m<sup>2</sup>**

**Mezzanine**

Kelder **40 m<sup>2</sup>**

**Kelder 1, kelder 2, kelderhal**



*Ambroise-Maximilien*

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Benedenverdieping - Zitkamer - 16.16 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.06 m** - Breedte : **3.97 m**

Open op	Eetkamer	Vloer	Parketvloer
Venster		Plafondhoogte	<b>3,0 m</b>
	<b>Raamprofiel type kantelend materiaal hout</b>	Stopcontacten	<b>3</b>
	<b>Beglazing enkel</b>	Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>
	<b>Rolluiken type handmatig materiaal pvc</b>	Telefoonaansluiting	<b>Ja</b>



*Ambroise-Maximilien*  
 +32 479 86 40 75  
 ambroise.degueldre@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Benedenverdieping - Eetkamer - 14.04 m<sup>2</sup>**

Lengte : **4.05 m** - Breedte : **3.46 m**

Plafondhoogte	<b>3,0 m</b>
Stopcontacten	<b>3</b>
Venster	
<b>Raamprofiel type kantelend materiaal hout</b>	
<b>Beglazing enkel</b>	

Vloer	<b>Parketvloer</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>



*Ambroise-Maximilien*  
+32 479 86 40 75  
ambroise.degueldre@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Benedenverdieping - Keuken - 17.23 m<sup>2</sup>

Lengte : 4.51 m - Breedte : 3.81 m

Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Stopcontacten	<b>4</b>
Type	<b>Semi-uitgerust</b>
Gootsteen	<b>Dubbel</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
	<b>Materiaal inox</b>
Kookplaat	<b>Type gas</b>
	<b>Merk Ariston</b>
Koelkast	<b>Type combi extern</b>
	<b>Merk Haier</b>

Afwasmachine	<b>Type ingebouwd</b>
	<b>Merk Miele</b>
Oven	<b>Type gas</b>
	<b>Merk Ariston</b>
Deur	<b>Materiaal hout</b>
Venster	<b>Raamprofiel type kantelend materiaal hout</b>
	<b>Beglazing enkel</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	



*Ambroise-Maximilien*  
 +32 479 86 40 75  
 ambroise.degueldre@weininvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 14.05 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.04 m** - Breedte : **3.47 m**

Venster	
	<b>Raamprofiel type kantelend materiaal hout</b>
	<b>Beglazing enkel</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>

Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>3</b>



*Ambroise-Maximilien*  
 +32 479 86 40 75  
 ambroise.degueldre@weininvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 14.13 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.05 m** - Breedte : **3.48 m**

Venster		Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
	<b>Raamprofiel type kantelend materiaal hout</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
	<b>Beglazing enkel</b>	Stopcontacten	<b>3</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>		



*Ambroise-Maximilien*  
 +32 479 86 40 75  
 ambroise.degueldre@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### 1ste verdieping - Badkamer - 4.74 m<sup>2</sup>

Lengte : **2.91 m** - Breedte : **1.62 m**

Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>	Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Stopcontacten	<b>1</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Type badkamer	<b>Douche in het bad</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Badkuip	<b>1</b>	Vloer	<b>Parketvloer</b>
Wc	<b>Klassiek</b>		



*Ambroise-Maximilien*  
 +32 479 86 40 75  
 ambroise.degueldre@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2de verdieping - Slaapkamer 3 - 39.80 m<sup>2</sup>

Lengte : 8.27 m - Breedte : 5.29 m

Venster	
	<b>Raamprofiel type kantelend materiaal hout</b>
	<b>Beglazing enkel</b>
	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafondhoogte	<b>4,3 m</b>

Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>4</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>
Telefoonaansluiting	<b>Ja</b>



*Ambroise-Maximilien*  
 +32 479 86 40 75  
 ambroise.degueldre@weininvest.be

**Benedenverdieping - Inkomhal - 11.03 m<sup>2</sup>**Lengte : **8.11 m** - Breedte : **1.66 m**

Deur	<b>Hout</b>
Plafondhoogte	<b>3,0 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Trap	<b>Hout</b>
	<b>Recht</b>

**Benedenverdieping - Toilet - 1.00 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.07 m** - Breedte : **0.94 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Venster	<b>Raamprofiel type kantelend materiaal hout</b>
	<b>Beglazing enkel</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>

**Benedenverdieping - Wastafel - 1.56 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.69 m** - Breedte : **0.92 m**

Verlichting	<b>Aan de wand</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Gootsteen	<b>Enkelvoudig</b>

**1ste verdieping - Trap - 8.67 m<sup>2</sup>**Lengte : **5.21 m** - Breedte : **1.66 m****2de verdieping - Trap - 3.62 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.16 m** - Breedte : **1.67 m**

**3de verdieping - Mezzanine - 11.24 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.71 m** - Breedte : **2.64 m**

Vloer	<b>Plankenvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2,0 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**Kelder - Kelder 1 - 15.20 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.00 m** - Breedte : **3.80 m**

Gewelfd	<b>Ja</b>
Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>2,0 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**Kelder - Kelder 2 - 14.08 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.24 m** - Breedte : **3.32 m**

Gewelfd	<b>Ja</b>
Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>2,0 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**Kelder - Kelderhal - 10.96 m<sup>2</sup>**Lengte : **8.16 m** - Breedte : **1.67 m**

Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>1,9 m</b>
Plafonds	<b>Gewelven</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Trap	
	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type recht</b>



overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

**Benedenverdieping**

Inkomhal	8.11 m	1.66 m	11.03 m <sup>2</sup>
Zitkamer	4.06 m	3.97 m	16.16 m <sup>2</sup>
Eetkamer	4.05 m	3.46 m	14.04 m <sup>2</sup>
Keuken	4.51 m	3.81 m	17.23 m <sup>2</sup>
Toilet	1.07 m	0.94 m	1.00 m <sup>2</sup>
Wastafel	1.69 m	0.92 m	1.56 m <sup>2</sup>

**1ste verdieping**

Slaapkamer 1	4.04 m	3.47 m	14.05 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	4.05 m	3.48 m	14.13 m <sup>2</sup>
Badkamer	2.91 m	1.62 m	4.74 m <sup>2</sup>
Trap	5.21 m	1.66 m	8.67 m <sup>2</sup>

**2de verdieping**

Slaapkamer 3	8.27 m	5.29 m	39.80 m <sup>2</sup>
Trap	2.16 m	1.67 m	3.62 m <sup>2</sup>

**3de verdieping**

Mezzanine	4.71 m	2.64 m	11.24 m <sup>2</sup>
-----------	--------	--------	----------------------

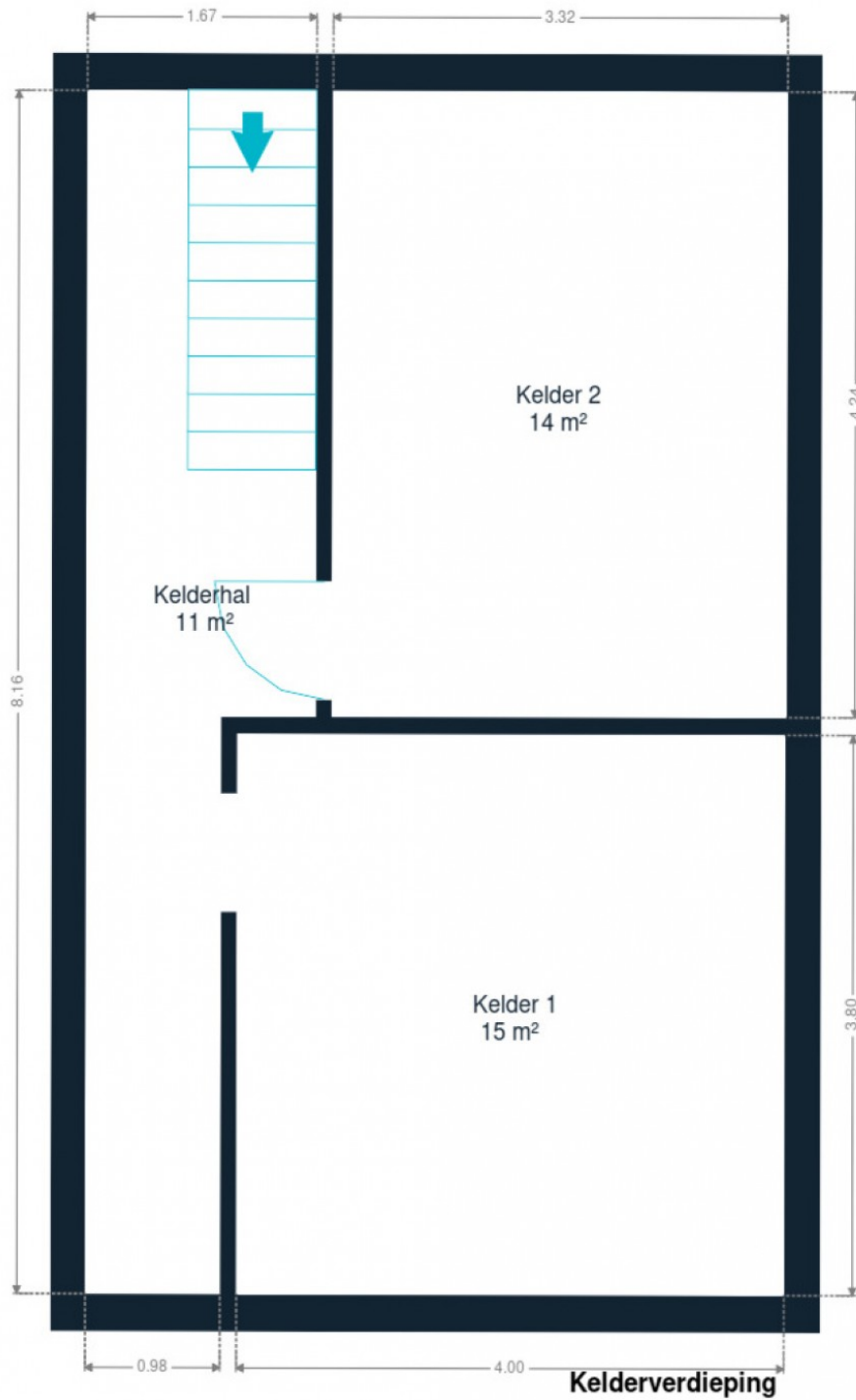
**Kelder**

Kelder 1	4.00 m	3.80 m	15.20 m <sup>2</sup>
Kelder 2	4.24 m	3.32 m	14.08 m <sup>2</sup>
Kelderhal	8.16 m	1.67 m	10.96 m <sup>2</sup>

*Ambroise-Maximilien*

+32 479 86 40 75

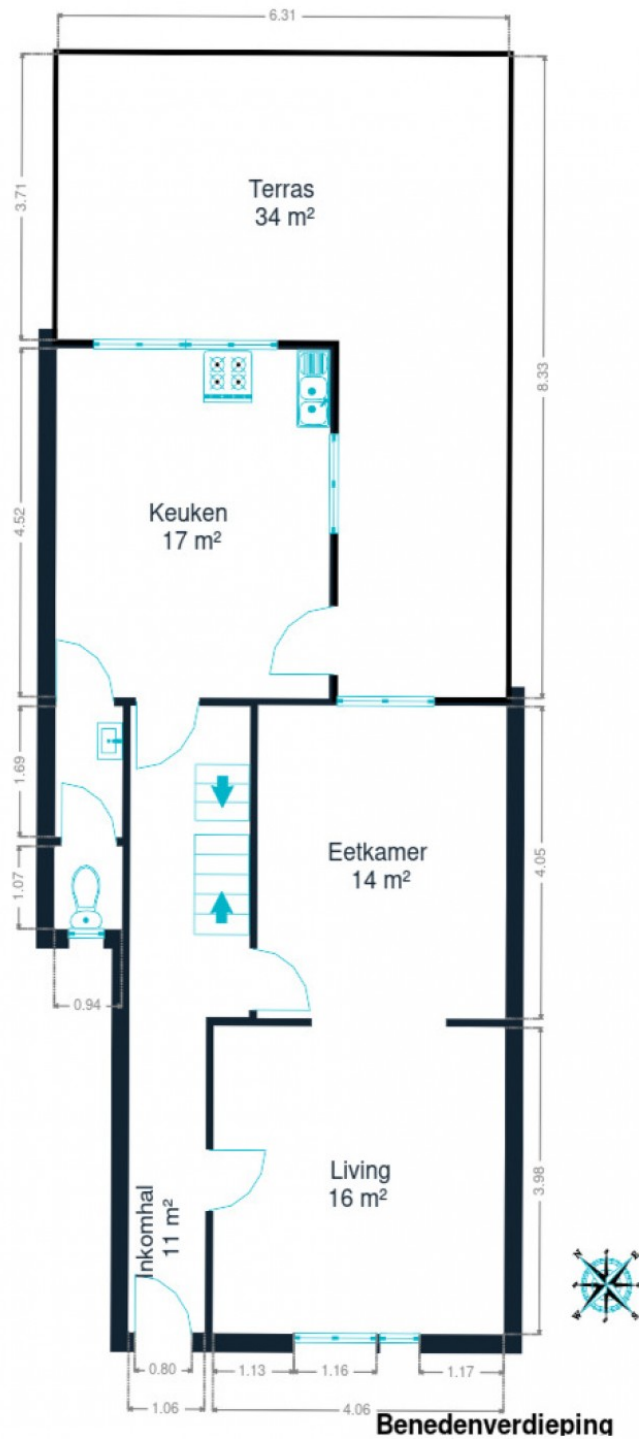
ambroise.degueldre@weininvest.be



Kelder



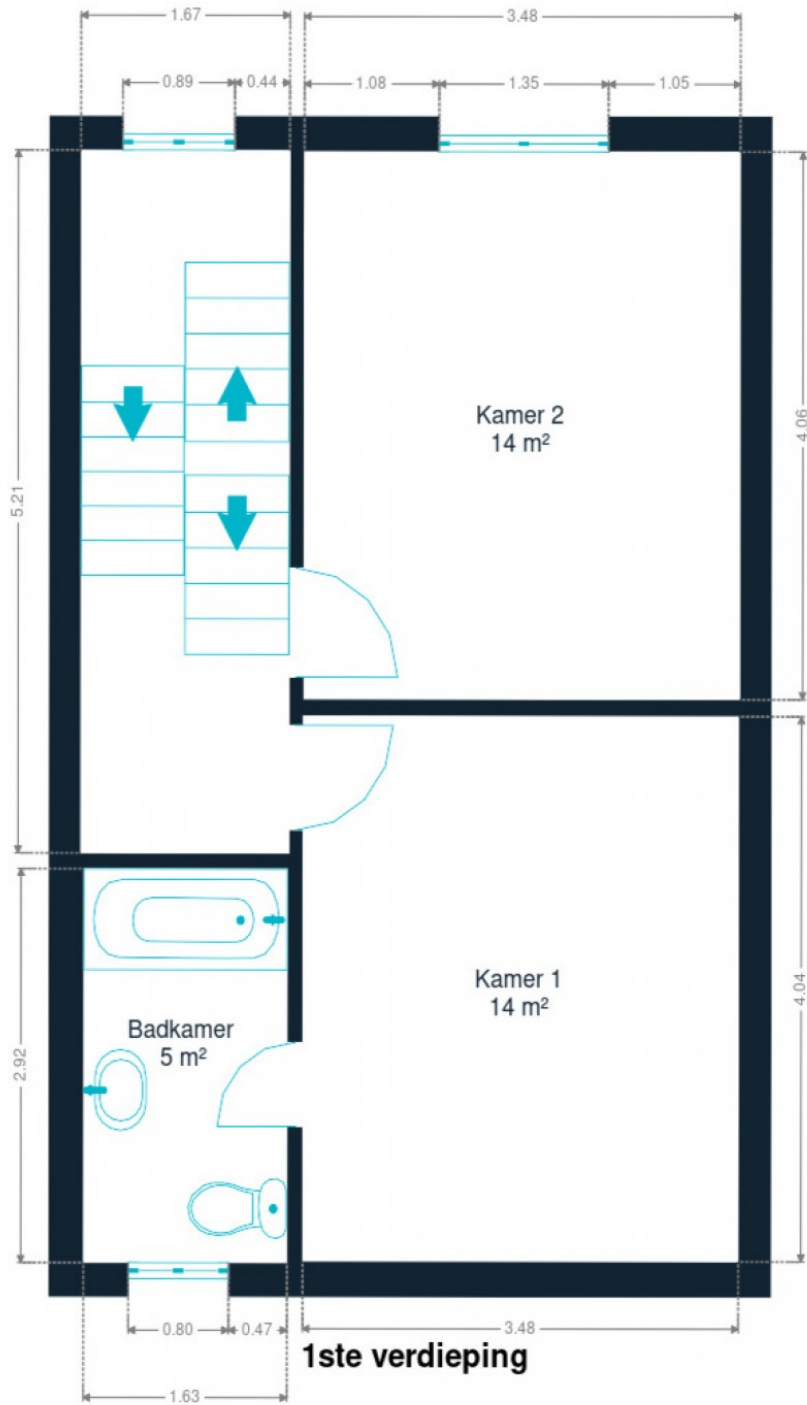




Benedenverdieping



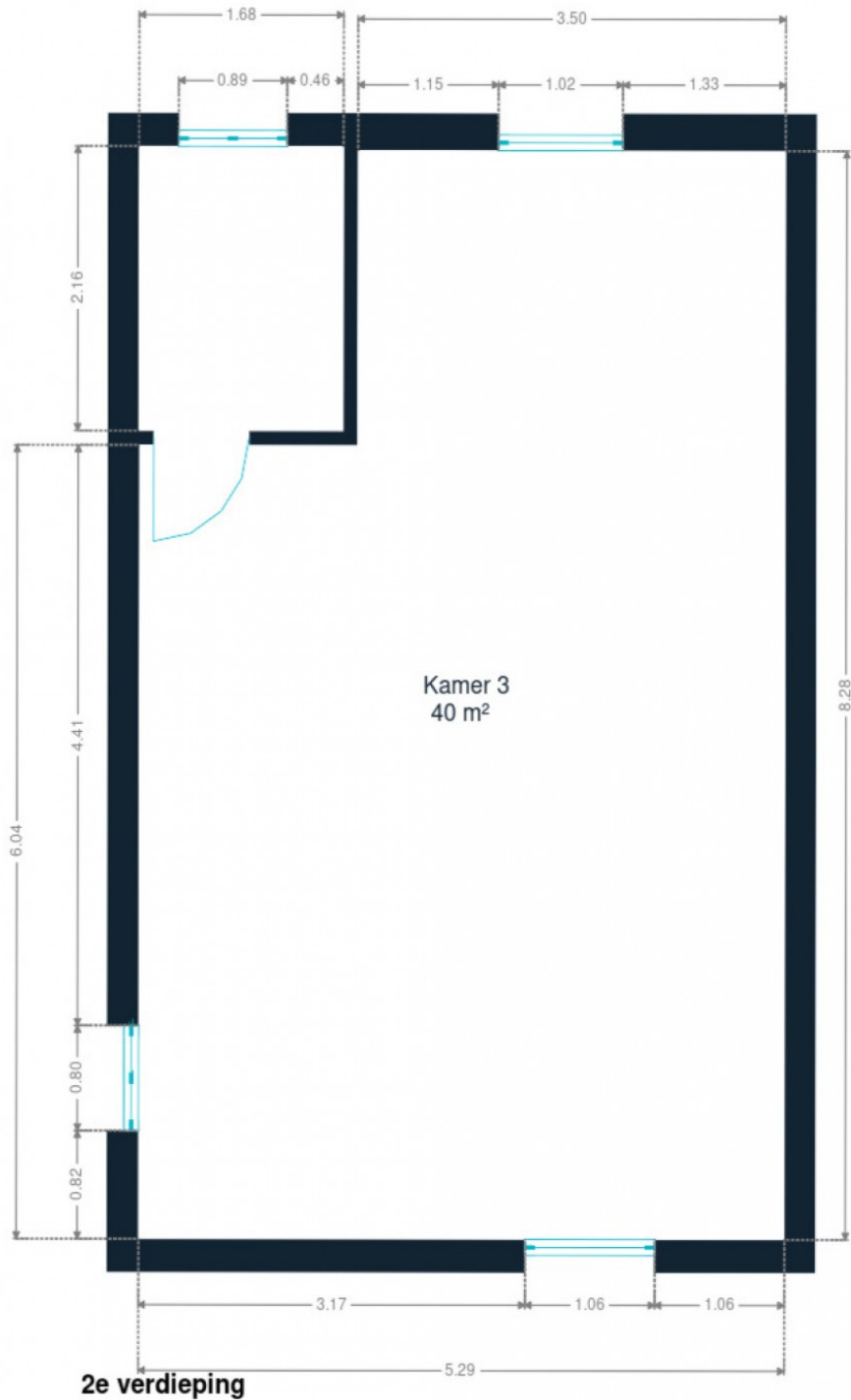
*Ambroise-Maximilien*  
+32 479 86 40 75  
ambroise.degueldre@weininvest.be



1ste verdieping



**Ambroise-Maximilien**  
+32 479 86 40 75  
ambroise.degueldre@weininvest.be



2de verdieping



*Ambroise-Maximilien*  
+32 479 86 40 75  
ambroise.degueldre@weininvest.be



3de verdieping



*Ambroise-Maximilien*  
+32 479 86 40 75  
ambroise.degueldre@weininvest.be

## eigenschappen



### EPC

Co2 uitstoot	<b>12202</b>
Theoretisch verbruik	<b>63598 kwh/an</b>
Werkelijk verbruik	<b>1368 kwh/m².an</b>
Unieke code	<b>20151209022569</b>
Energetische klasse	<b>E</b>

### JAAR

Bouwjaar	<b>1910</b>
----------	-------------

### DAK

Zinkwerken	<b>Materialen zink</b>
Bedekking	<b>Tegels</b>

### GEVEL

Gevelbekleding	<b>Baksteen</b>
Staat	<b>Goede staat</b>

### RAAM

Raamprofiel	<b>Beglazing enkel</b>
	<b>Materiaal hout</b>



*Ambroise-Maximilien*

+32 479 86 40 75  
ambroise.degueldre@weinvest.be

## INSTALLATIE

Gasteller	<b>Ja</b>
Elektriciteits certificaat	<b>Ja, niet waar</b>
Boiler	<b>Aantal 1</b>
	<b>Aantal liters 200</b>
	<b>Merk bulex</b>
Stroommeter	<b>Tweevoudig uurtarief</b>
	<b>Elektriciteits certificaat ja, niet waar</b>
Verwarming	<b>Type centraal</b>
	<b>Natuurlijk gas</b>
	<b>Modus radiatoren</b>
Water meter	<b>Individueel</b>
TV	<b>Teledistributie</b>
Telefoon	<b>Ja</b>
Internet	<b>Kabel</b>





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Vervoer

Bushalte	400 m
Toegang spoor	800 m
Oprit autosnelweg	3300 m

## Scholen

L'école Plurielle, humanités coopératives	123 m
Institut Provincial Enseign.Secondaire(I.P.E.S.) Wavre -Sections horticoles-	216 m
Institut Saint Léon	515 m



## Aandachtspunten

Gezondheid	Brassine / Gerald	<b>534 m</b>
Onderdak	Le Jardin Des Sources	<b>602 m</b>
Bushalte	Terhulpen Station	<b>640 m</b>
Winkel	Honda Leclercq - Genval -	<b>649 m</b>
Onderdak	B&B L'Eau Claire	<b>727 m</b>
Transit station	La Hulpe	<b>750 m</b>
Restaurant	Brasserie Chez Clément	<b>769 m</b>
Financiën	Swift	<b>1186 m</b>
Onderdak	Martin's Château du Lac	<b>1356 m</b>
Restaurant	L'Amandier	<b>1416 m</b>
Transit station	Genval	<b>1577 m</b>
	Domaine régional Solvay (Château de La Hulpe)	<b>1753 m</b>
Financiën	DELANDE & Cie	<b>1872 m</b>
Museum	Fondation Folon	<b>2593 m</b>



*Ambroise-Maximilien*

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.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 verkoopovereenkomst 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.](#)