



## TE KOOP - *Propriété Bosquet*

Rue du Bosquet 27 B - 1495 Villers-la-ville

**999 000 €**



206 m<sup>2</sup>



4 slaapkamers



EPC B



*Maxime*  
We Invest

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@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.

## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>206 m<sup>2</sup></b>
Totale oppervlakte	<b>240 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>4 gevels</b>
Aantal verdiepingen	<b>1</b>
Aantal kamers	<b>16</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Maxime*

+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@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**

**Noord-West**

**Geen**

Tuin (terrein voorzijde)

**Ingericht grasveld**

**Zuid-Oost**

**Geen**

Tuin (terrein rechts)

**Ingericht grasveld**

**Noord-Oost**

**Geen**

Tuin (terrein links)

**Ingericht grasveld**

**Zuid-West**

**Geen**



*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@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.

## BINNENKANT

Benedenverdieping **146 m<sup>2</sup>**

**Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken, bureau,  
garage, toilet 1, wasplaats**

1ste verdieping **94 m<sup>2</sup>**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer  
3, slaapkamer 4, badkamer, dressing, toilet 2**



*Maxime*

+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@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 - Inkomhal - 11.19 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.72 m** - Breedte : **3.42 m**

Deur	<b>Opendraaiend</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Enkel en dubbel raam</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Plafondhoogte	<b>5,25 m</b>

Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Trap	<b>Hout</b>
	<b>1/4 draaiend</b>
Stopcontacten	<b>1</b>


**Maxime**

 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@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.



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 - 31.36 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.85 m** - Breedte : **5.35 m**

Open op	<b>Eetkamer</b>
Deur	<b>Type dubbel opendraaiend</b>
	<b>Materiaal pvc hout beglaasd</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>

Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
	<b>Pelletkachel</b>
Stopcontacten	<b>6</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>


**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@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.



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 - 29.00 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **6.93 m** - Breedte : **4.18 m**

Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>
Stopcontacten	<b>4</b>
Open op	<b>Living</b>
	<b>Keuken</b>
Toegang	<b>Terras</b>
Deur	<b>Type dubbel opendraaiend</b>
	<b>Materiaal pvc hout beglaasd</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>


**Maxime**

 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@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 - 17.07 m<sup>2</sup>

Lengte : **4.17 m** - Breedte : **4.08 m**

Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>
Stopcontacten	<b>7</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Toegang	<b>Terras</b>
Open op	<b>Eetkamer</b>
Gootsteen	<b>Enkelvoudig</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
Kookplaat	<b>Type vitrokeramisch</b>
	<b>Merk Siemens</b>
Dampkap	<b>Type vrijstaand</b>

Dampkap	<b>Afvoer naar buiten</b>
	<b>Merk Airforce</b>
Koelkast	<b>Type Amerikaans extern</b>
	<b>Merk BEKO</b>
Afwasmaschine	<b>Type volledig ingebouwd</b>
Oven	<b>Type hetelucht</b>
	<b>Merk Siemens</b>
Centraal kookeiland	<b>Ja</b>
Deur	<b>Type opendraaiend</b>



*Maxime*

+32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@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 - Bureau - 14.83 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.00 m** - Breedte : **3.70 m**

Deur	<b>Type opendraaiend</b>
	<b>Materiaal hout</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>8</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>
Netwerkaansluiting	<b>Ja</b>


**Maxime**

 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@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 - 19.96 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.40 m** - Breedte : **3.69 m**

Deur	<b>Type opendraaiend</b>
	<b>Materiaal hout</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>

Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>3</b>



*Maxime*  
 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@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.

**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 14.67 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.98 m** - Breedte : **3.68 m**

Deur	<b>Type opendraaiend</b>
	<b>Materiaal hout</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>

Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>3</b>

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@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.

**1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 11.08 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.17 m** - Breedte : **2.65 m**

Deur	<b>Type opendraaiend</b>
	<b>Materiaal hout</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>

Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>3</b>


**Maxime**

 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@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 4 - 16.81 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.20 m** - Breedte : **3.99 m**

Deur	<b>Type opendraaiend</b>	Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
	<b>Materiaal hout</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>	Stopcontacten	<b>3</b>
Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>	Netwerkaansluiting	<b>Ja</b>


**Maxime**

 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@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.



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 - 10.10 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.38 m** - Breedte : **2.98 m**

Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>
Stopcontacten	<b>1</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>
Type badkamer	<b>Douche en bad</b>
Douche	<b>Inloopdouche</b>
Badkuip	<b>Met asymmetrische hoek</b>
Wastafel	<b>Dubbel</b>
Deur	<b>Type opendraaiend</b>
	<b>Materiaal hout</b>

Muur	<b>Volledig betegeld</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>


**Maxime**

 +32 479 45 81 47  
 maxime.mathias@weininvest.be

**Benedenverdieping - Garage - 33.47 m<sup>2</sup>**Lengte : **5.85 m** - Breedte : **5.71 m**

Aantal wagens	<b>2</b>
Deur	<b>Type elektrische opening opendraaiend sectionaal</b>
	<b>Materiaal pvc hout</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,60 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Stopcontacten voor elektrische auto's	<b>Ja</b>

**Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.21 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.48 m** - Breedte : **0.81 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Deur	<b>Opendraaiend</b>
	<b>Hout</b>
Muur	<b>Volledig betegeld</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weininvest.be



**Benedenverdieping - Wasplaats - 7.51 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.18 m** - Breedte : **1.79 m**

Deur

**Type opendraaiend****Materiaal hout**

Venster

**Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep**

Vloer

**Tegels**

Plafondhoogte

**2,50 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

Stopcontacten

**4****1ste verdieping - Nachthal - 8.83 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.38 m** - Breedte : **3.36 m**

Trap

**Materialen hout****Type 1/4 draaiend**

Deur

**Type opendraaiend****Materiaal hout**

Vloer

**Parketvloer**

Plafondhoogte

**2,50 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond****1ste verdieping - Dressing - 11.10 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.19 m** - Breedte : **2.64 m**

Plafondhoogte

**2,50 m**

Venster

**PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep**

Vloer

**Parketvloer**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond****Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weininvest.be

**1ste verdieping - Toilet 2 - 1.20 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.45 m** - Breedte : **0.82 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Deur	<b>Type opendraaiend</b>
	<b>Materiaal hout</b>
Muur	<b>Op 3/4 hoogte betegeld</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>
Plafonds	<b>Klimaatplafond</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

**Benedenverdieping**

Inkomhal	3.72 m	3.42 m	11.19 m <sup>2</sup>
Zitkamer	5.85 m	5.35 m	31.36 m <sup>2</sup>
Eetkamer	6.93 m	4.18 m	29.00 m <sup>2</sup>
Keuken	4.17 m	4.08 m	17.07 m <sup>2</sup>
Bureau	4.00 m	3.70 m	14.83 m <sup>2</sup>
Garage	5.85 m	5.71 m	33.47 m <sup>2</sup>
Toilet 1	1.48 m	0.81 m	1.21 m <sup>2</sup>
Wasplaats	4.18 m	1.79 m	7.51 m <sup>2</sup>

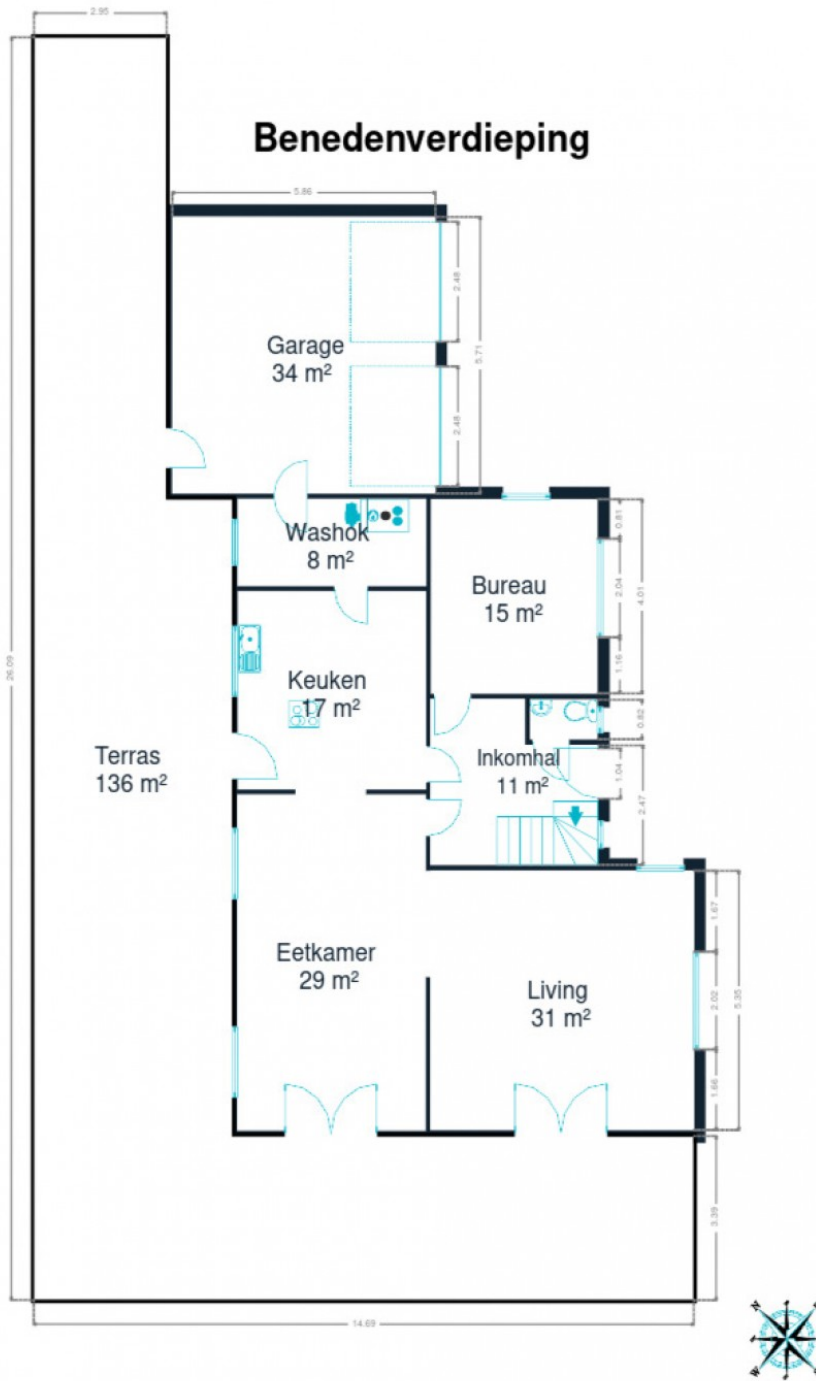
**1ste verdieping**

Nachthal	3.38 m	3.36 m	8.83 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	5.40 m	3.69 m	19.96 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	3.98 m	3.68 m	14.67 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	4.17 m	2.65 m	11.08 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4	4.20 m	3.99 m	16.81 m <sup>2</sup>
Badkamer	3.38 m	2.98 m	10.10 m <sup>2</sup>
Dressing	4.19 m	2.64 m	11.10 m <sup>2</sup>
Toilet 2	1.45 m	0.82 m	1.20 m <sup>2</sup>

*Maxime*

+32 479 45 81 47

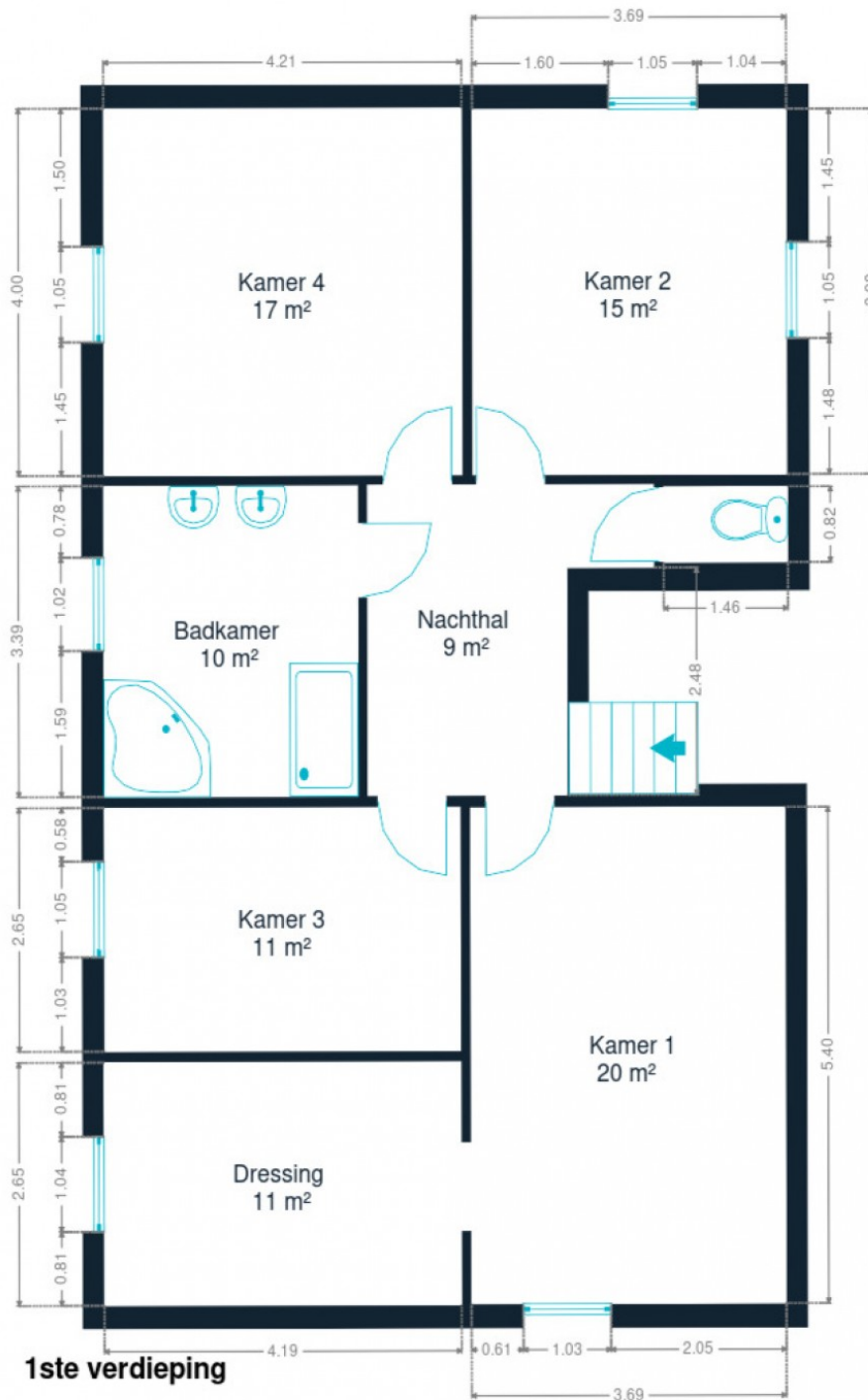
maxime.mathias@weinvest.be



Benedenverdieping



*Maxime*  
+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@weininvest.be



1ste verdieping



**Maxime**  
+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@weinvest.be

## eigenschappen

### EPC

Energetische klasse

**B**

### DAK

Zinkwerken

**Materialen zink**

**Staat goede staat**

Staat

**Goede staat**

Bedekking

**Kleidakpannen**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Rode baksteen**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Beglazing enkel en dubbel raam**

**Materiaal hout**

**Rolluiken type handmatig blaffetuur**

**Kleur houtimitatie**



*Maxime*

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@weinvest.be

## INSTALLATIE

Zonnepanelen

**Type panelen fotovoltaïsch****Aantal panelen 24**

Alarm

**Ja****Perimeter**

Stroommeter

**Enkelvoudig uurtarief**

Verwarming

**Type centraal****Natuurlijk mazout****Modus radiatoren****Ketel merk saint-roch****Kamerthermostaat**

Water meter

**Individueel**

TV

**Teledistributie**

Telefoon

**Ja**

Internet

**Adsl**

Watertank

**Capaciteit 5000 L****Maxime**

+32 479 45 81 47

maxime.mathias@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.



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	180 m
Toegang spoor	190 m
Oprit autosnelweg	2500 m

## Scholen

École communale de Tilly	591 m
SOFTwAIR Group SPRL/BVBA	1079 m
Ecole communale de Marbais	1978 m



*Maxime*

+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@weininvest.be



## Aandachtspunten

Station	Tilly	<b>193 m</b>
Algemene aannemer	Menuiserie Artisanale Cordier	<b>249 m</b>
Voeding	Ets Brichart	<b>302 m</b>
Elektricien	INSTALLS SPRL - Alarmes, vidéosurveillance, déte...	<b>424 m</b>
Schilder	VANDERLIN PEINTURE SComm	<b>913 m</b>
Ijzerhandel	Leboutte / Michel	<b>1063 m</b>
Fysiotherapeut	Cabinet Kiné Aurélie Fraipont	<b>1335 m</b>
Schilder	Peinturoli	<b>1390 m</b>
Financiën	Hervé Leclercq	<b>1454 m</b>
Dokter	Deben Bruno	<b>1564 m</b>
Elektronica winkel	VocVox sprl	<b>1613 m</b>
Gemeentehuis	Service technique	<b>1651 m</b>
Postkantoor	Bureau de Poste bpost	<b>1858 m</b>
Station	Villers-la-Ville	<b>2728 m</b>



*Maxime*

+32 479 45 81 47  
maxime.mathias@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 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.

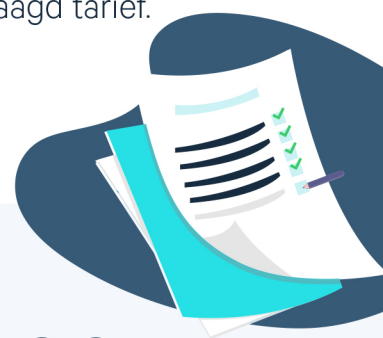
Gefeliciteerd!



# 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.](#)