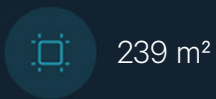




TE KOOP - Bron 15

Bronstraat 15 3891 - Mielen-boven-aalst

425 000 €



239 m²



3 slaapkamers



EPC /



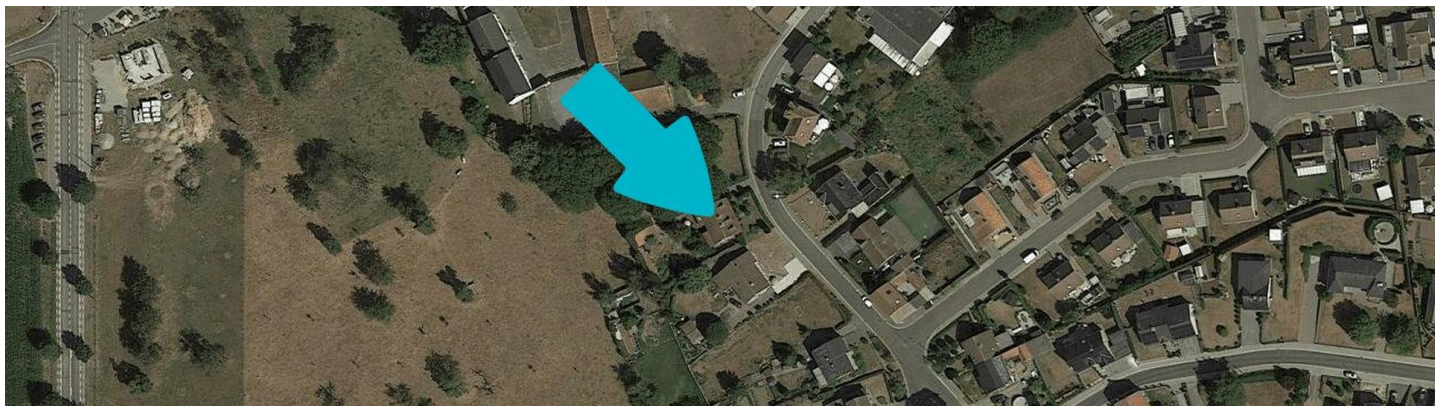
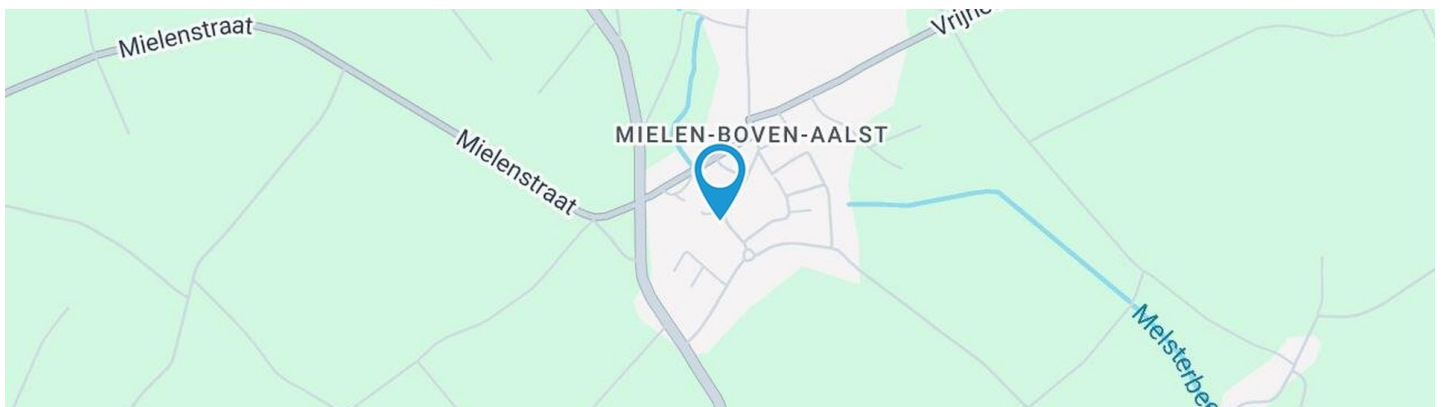
Christina



IPI : 511529

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

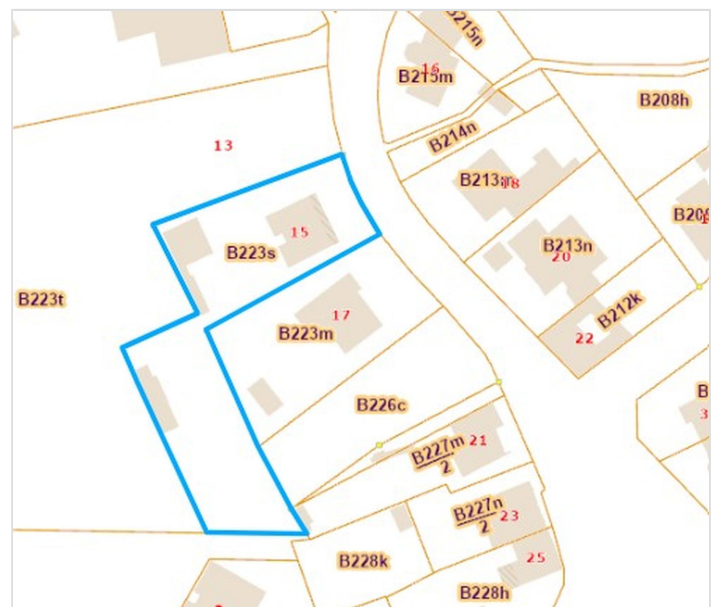


Adresgegevens

Bronstraat 15
3891 Mielen-boven-aalst

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	0.00 m
Diepte verkaveling	62 m
Oppervlakte perceel	1948.00 m²
Breedte perceel	22.00 m
Oriëntatie	Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	239 m²
Totale oppervlakte	331 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	19
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
	Maison



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Gesloten omheiningen hagen

Geen

Tuin (terrein voorzijde)

Ingericht grasveld

Oost

Geen

Tuin (terrein links)

Ingericht grasveld

Gesloten zijpoort

Zuid

Zwembad

Begraven

Parking

Plaats(en) 4

Terras (terrein achterzijde)

7 m²



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **160 m²**

**Inkomhal, eetkamer, living, keuken, bureau,
garage, toilet, hal, trap**

1ste verdieping **78 m²**

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

Kelder **93 m²**

Kelder 1, kelder 2, kelder 3, kelder 4, kelder 5



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Benedenverdieping - Inkomhal - 9.73 m²

Lengte : **3.98 m** - Breedte : **2.44 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.35 m

Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Trap	1



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Eetkamer - 14.51 m²

 Lengte : **3.93 m** - Breedte : **3.68 m**

 Plafondhoogte **2.4 m**

Open op

Keuken
Woonkamer

Venster

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

Vloer

Tegels

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 42.80 m²

 Lengte : **10.30 m** - Breedte : **4.76 m**

Open op	Eetkamer
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vensterdeur
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.4 m
Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Pelletkachel
	Houten cassette
Stopcontacten	4



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 18.87 m²

 Lengte : **4.73 m** - Breedte : **3.98 m**

Plafondhoogte	2.4 m
Stopcontacten	3
Type	Semi-uitgerust
Toegang	Terras
Open op	Eetkamer
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas
Dampkap	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Bureau - 9.27 m²

 Lengte : **3.16 m** - Breedte : **2.93 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Vloer	Tegels	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2.4 m	Stopcontacten	2



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 15.71 m²

 Lengte : **4.05 m** - Breedte : **3.95 m**

Toegang	Balkon	Vloer	Parketvloer
Deur		Plafondhoogte	2.4 m
	Type opendraaiend	Plafonds	Hellend plafond
	Materiaal hout	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Beglazing enkel en dubbel raam	Bijkomende verwarming	Houtkachel
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vensterdeur	Stopcontacten	3


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 11.65 m²**Lengte : **3.98 m** - Breedte : **2.97 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.4 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2

*Christina*+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 19.08 m²

 Lengte : **4.80 m** - Breedte : **3.97 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	2
Plafondhoogte	4 m		
Plafonds	Hellend plafond		
Verlichting	Ingebouwde spots		
	Lichtpunt op het plafond		



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 11.88 m²

 Lengte : **3.70 m** - Breedte : **3.21 m**

Plafondhoogte	2.4 m	Wastafel	Dubbel
Stopcontacten	5	Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Type badkamer	Douche en bad	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Douche	Cabine	Vloer	Tegels
Badkuip	Hoek	Plafonds	Hellend plafond


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage - 58.11 m²

 Lengte : **7.70 m** - Breedte : **7.54 m**

Toegang

Terras
Tuin
Parking plaats(en) 4

Aantal wagens

3

Deur

Elektrische opening
Aluminium

Venster

Raamprofiel materiaal hout
Beglazing enkel

Plafondhoogte

4.8 m

Plafonds

Hellend plafond

Verlichting

Op het plafond

Inspectieput

Ja

Stopcontacten

15
Benedenverdieping - Toilet - 1.73 m²

 Lengte : **1.88 m** - Breedte : **1.10 m**

Wc

Klassiek

Wastafel

Enkelvoudig

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.4 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand op het plafond
Benedenverdieping - Hal - 2.11 m²

 Lengte : **1.95 m** - Breedte : **1.08 m**

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

Benedenverdieping - Trap - 2.96 m²Lengte : **3.14 m** - Breedte : **0.94 m****1ste verdieping - Nachthal - 9.12 m²**Lengte : **4.07 m** - Breedte : **2.24 m**

Trap	1
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2.4 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Op het plafond

1ste verdieping - Dressing - 11.03 m²Lengte : **3.70 m** - Breedte : **2.98 m**

Plafondhoogte	2.4 m
Stopcontacten	1
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

Kelder - Kelder 1 - 15.10 m²Lengte : **5.11 m** - Breedte : **2.95 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.65 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	2
Trap	1

**Christina**+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Kelder - Kelder 2 - 19.48 m²Lengte : **4.79 m** - Breedte : **4.06 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.65 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	4

Kelder - Kelder 3 - 12.51 m²Lengte : **3.98 m** - Breedte : **3.14 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.65 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Kelder - Kelder 4 - 36.91 m²Lengte : **10.51 m** - Breedte : **4.04 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.65 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	2

Kelder - Kelder 5 - 8.70 m²Lengte : **3.79 m** - Breedte : **3.14 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.65 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Inkomhal	3.98 m	2.44 m	9.73 m ²
Eetkamer	3.93 m	3.68 m	14.51 m ²
Living	10.30 m	4.76 m	42.80 m ²
Keuken	4.73 m	3.98 m	18.87 m ²
Bureau	3.16 m	2.93 m	9.27 m ²
Garage	7.70 m	7.54 m	58.11 m ²
Toilet	1.88 m	1.10 m	1.73 m ²
Hal	1.95 m	1.08 m	2.11 m ²
Trap	3.14 m	0.94 m	2.96 m ²

1ste verdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Nachthal	4.07 m	2.24 m	9.12 m ²
Slaapkamer 1	4.05 m	3.95 m	15.71 m ²
Slaapkamer 2	3.98 m	2.97 m	11.65 m ²
Slaapkamer 3	4.80 m	3.97 m	19.08 m ²
Badkamer	3.70 m	3.21 m	11.88 m ²
Dressing	3.70 m	2.98 m	11.03 m ²

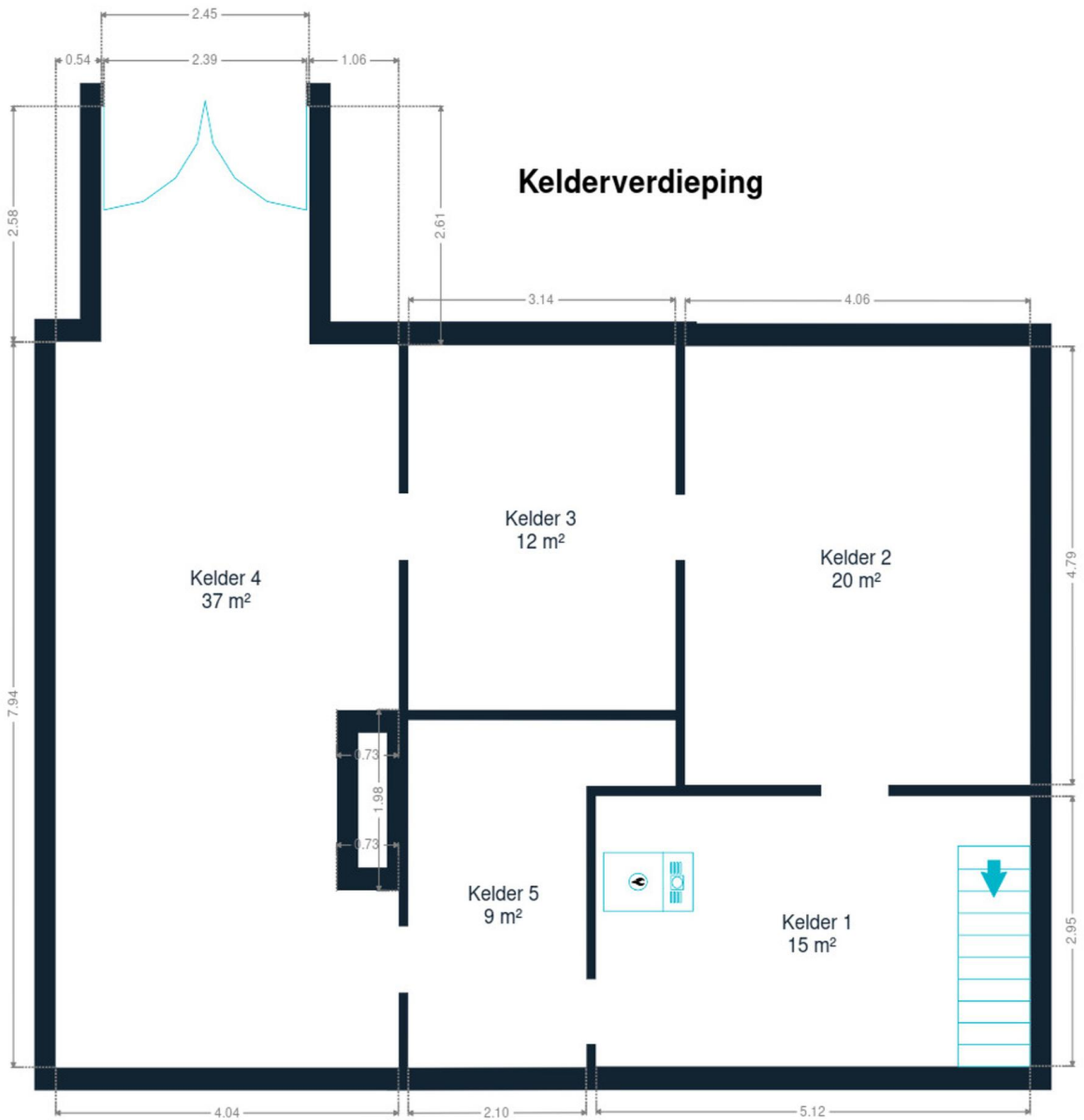
Kelder

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Kelder 1	5.11 m	2.95 m	15.10 m ²
Kelder 2	4.79 m	4.06 m	19.48 m ²
Kelder 3	3.98 m	3.14 m	12.51 m ²
Kelder 4	10.51 m	4.04 m	36.91 m ²
Kelder 5	3.79 m	3.14 m	8.70 m ²


Christina

+32 499 38 93 42

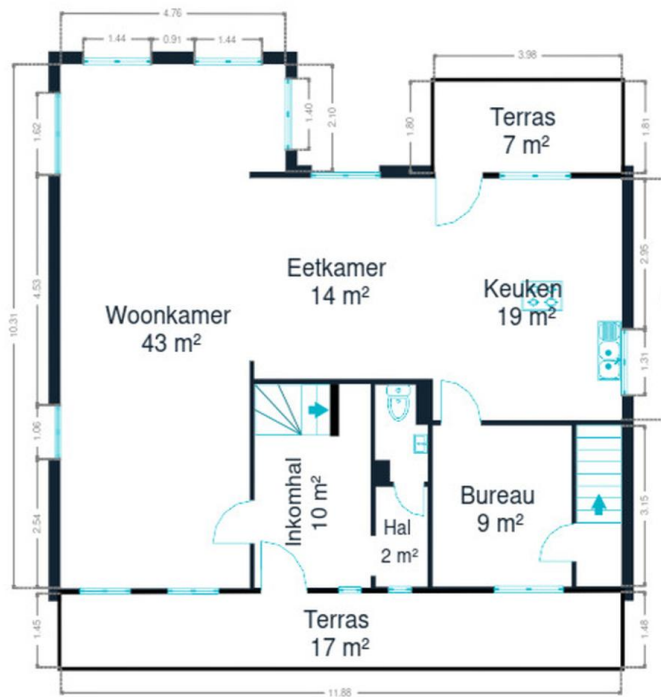
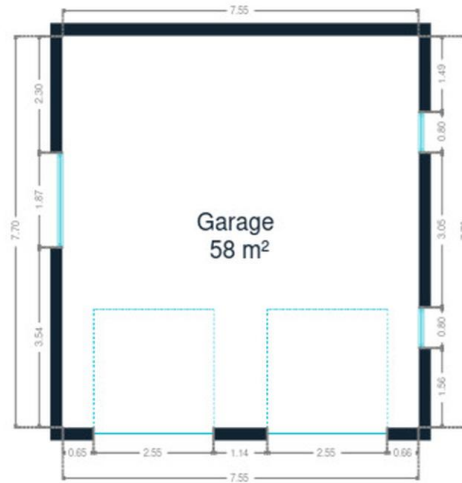
christina.guilliams@weinvest.be



Kelder



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



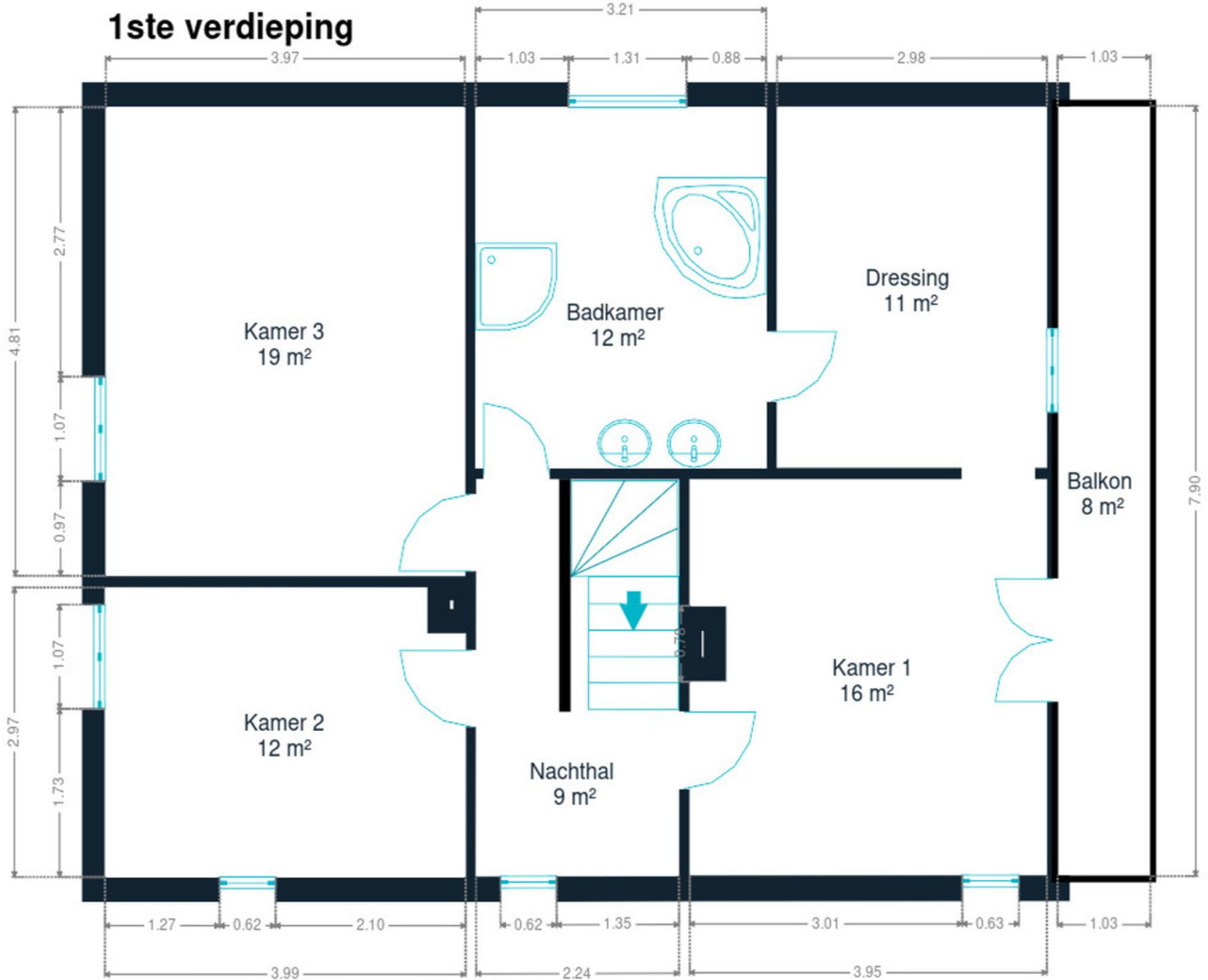
Benedenverdieping



Benedenverdieping



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



1ste verdieping



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1991

DAK

Zinkwerken

Materialen koper**Staat goede staat**

Staat

Goede staat

Bedekking

Betonnen dakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam**Materiaal hout***Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

INSTALLATIE

Waternverzachter	Ja
Ventilatie	Natuurlijk
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk pelletkachel hout mazout
	Radiatoren houten cassette kachel
	Saint-roch
	Aantal 1
Water meter	Aantal 1
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Kabel
Mazouttank	Begraven
	Capaciteit 2500 L
Watertank	1
Geventileerde leemtes	Ja



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	100 m
Toegang spoor	7100 m
Oprit autosnelweg	6100 m

Scholen

Gemeenteschool De Groeihoog-Mielen, Enseignement	384 m
--	-------



Aandachtspunten

	Supra Mielen	154 m
Postkantoor	Post Punt bpost	158 m
Bushalte	Mielen-Boven-Aalst Oud Tramstation	191 m
Dealer	Garage Mulkers	280 m
Fysiotherapeut	Putzeys / Luc	375 m
Algemene aannemer	Atelier voor Tuinarchitectuur	697 m
Dealer	Garage Bronckart	746 m
Dealer	Dacia	752 m
Gezondheid	Herbalife - Kim Van Biesen	857 m
Tandarts	Tandartspraktijk Patricia Gemis	1107 m
Restaurant	Jorishoeve	1754 m
Onderdak	Rikkeshoeve	2575 m
Café	Het Pachthof	2610 m



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@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.](#)