



TE KOOP - Broek 18

Broekstraat 18 4 - 3300 Tienen

225 000 €



90 m²



2 slaapkamers



EPC B

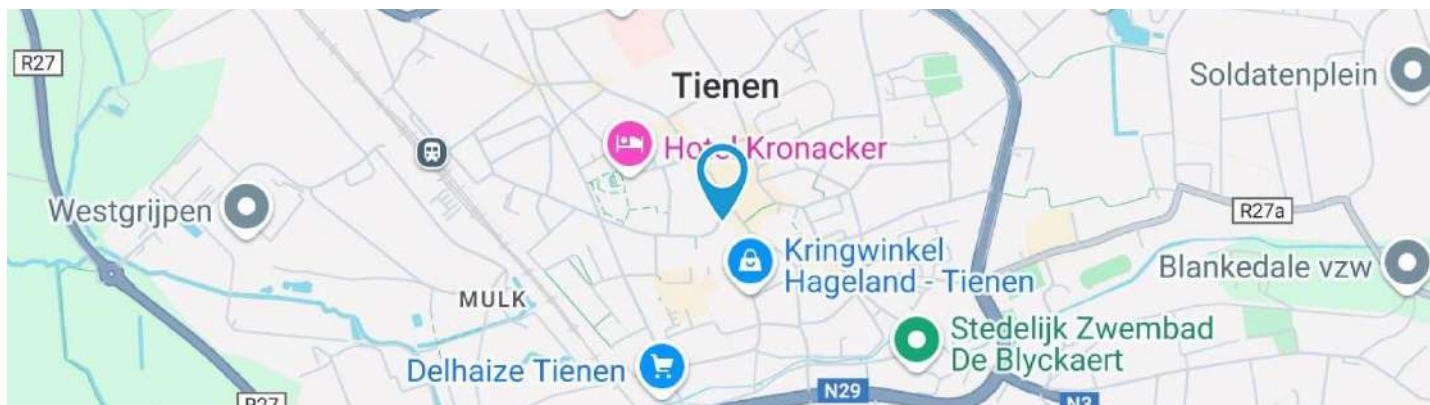


Christina
 We Invest

IPI : 511529

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Adresgegevens

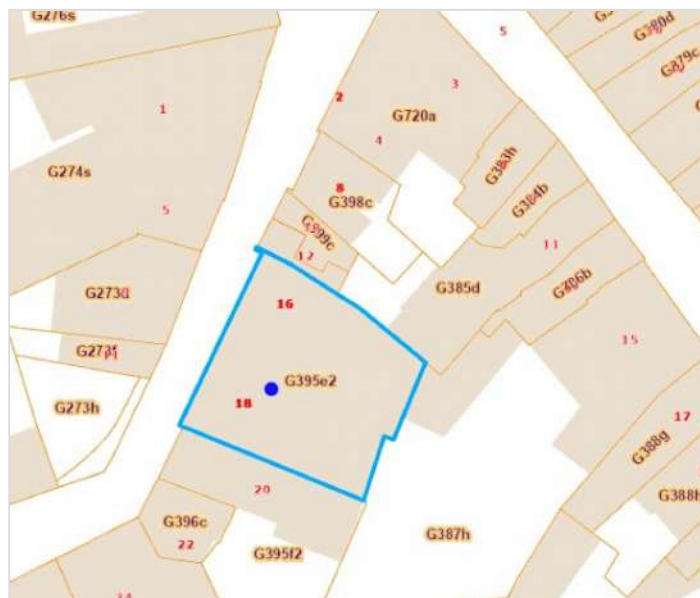
Broekstraat 18
3300 Tienen

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **6.00 m**

Oriëntatie **Noord-West**

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



*Informatie van de website van het kadaster



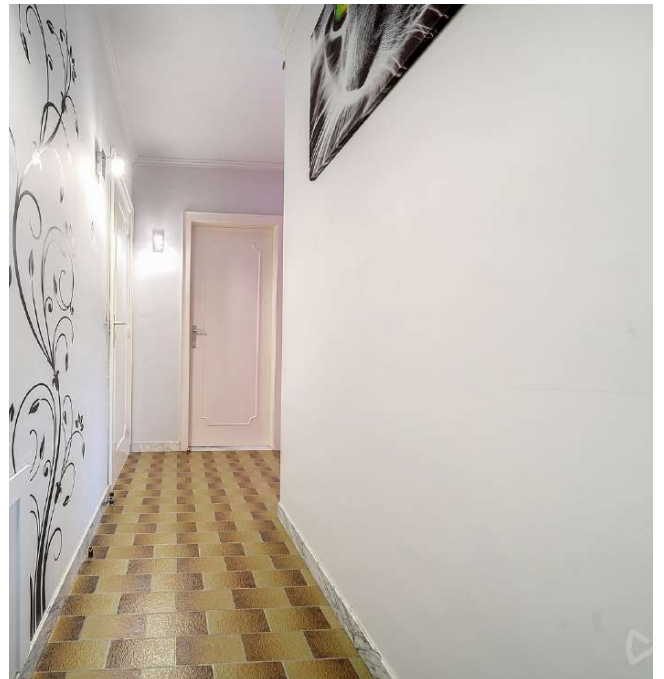
Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	90 m²
Totale oppervlakte	90 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	2
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	2
Aantal douchekamers	1

Appartement



Christina

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



Buitenkant

Balkon (terrein voorzijde) **2 m²**

**Oriëntatie
Noord-West**

Balkon (terrein achterzijde) **2 m²**

**Oriëntatie
Zuid-Oost**



Christina

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



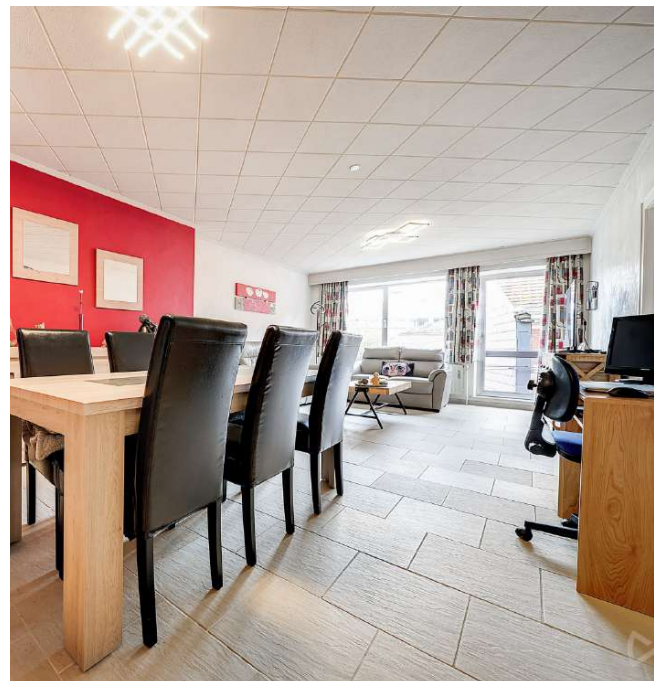
BINNENKANT

2de verdieping **90 m²**

**Inkomhal, living, keuken, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, douche, toilet, wasplaats**

Kelder **11 m²**

Kelder



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

**2de verdieping - Inkomhal - 7.34 m²**Lengte : **4.70 m** - Breedte : **2.76 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1



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


2de verdieping - Living - 33.27 m²

 Lengte : **8.26 m** - Breedte : **4.15 m**

Toegang	Balkon	Plafondhoogte	2.5 m
Deur	Type opendraaiend	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Materiaal aluminium	Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
	Beglazing enkel en dubbel raam	Videfoon	Ja
Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend	Stopcontacten	13
		Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Vloer	Tegels	Telefoonaansluiting	Ja


Christina

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


2de verdieping - Keuken - 7.90 m²

 Lengte : **3.98 m** - Breedte : **1.97 m**

Plafondhoogte	2.5 m
Stopcontacten	5
Type	Uitgerust
Toegang	Balkon
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Vitroc�ramique Tactile
	Zanussi
Dampkap	Muurdampkap
	Recyclage

Dampkap	Siemens
Koelkast	Ingebouwd
	Zanussi
Afwasmachine	Volledig ingebouwd
	Andere
Oven	Multifunctioneel
	Zanussi
Deur	Opendraaiend



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


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 10.37 m²

 Lengte : **3.99 m** - Breedte : **2.60 m**

Toegang	Balkon	Vloer	Parketvloer zwevend
Deur		Plafondhoogte	2.5 m
	Type opendraaiend	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Materiaal aluminium	Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
	Beglazing enkel en dubbel raam	Stopcontacten	2
Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type vast		


Christina

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

**2de verdieping - Slaapkamer 2 - 12.87 m²**Lengte : **3.99 m** - Breedte : **3.21 m**

Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.5 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	3

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


2de verdieping - Douche - 3.58 m²

 Lengte : **2.05 m** - Breedte : **1.75 m**

Douche	Cabine
	Tegel + deur
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	2



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

2de verdieping - Toilet - 1.21 m²Lengte : **1.37 m** - Breedte : **0.88 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

2de verdieping - Wasplaats - 1.23 m²Lengte : **1.23 m** - Breedte : **0.99 m**

Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	2

Kelder - Kelder - 10.58 m²Lengte : **4.01 m** - Breedte : **2.64 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

2de verdieping

Inkomhal	4.70 m	2.76 m	7.34 m²
Living	8.26 m	4.15 m	33.27 m²
Keuken	3.98 m	1.97 m	7.90 m²
Slaapkamer 1	3.99 m	2.60 m	10.37 m²
Slaapkamer 2	3.99 m	3.21 m	12.87 m²
Douche	2.05 m	1.75 m	3.58 m²
Toilet	1.37 m	0.88 m	1.21 m²
Wasplaats	1.23 m	0.99 m	1.23 m²

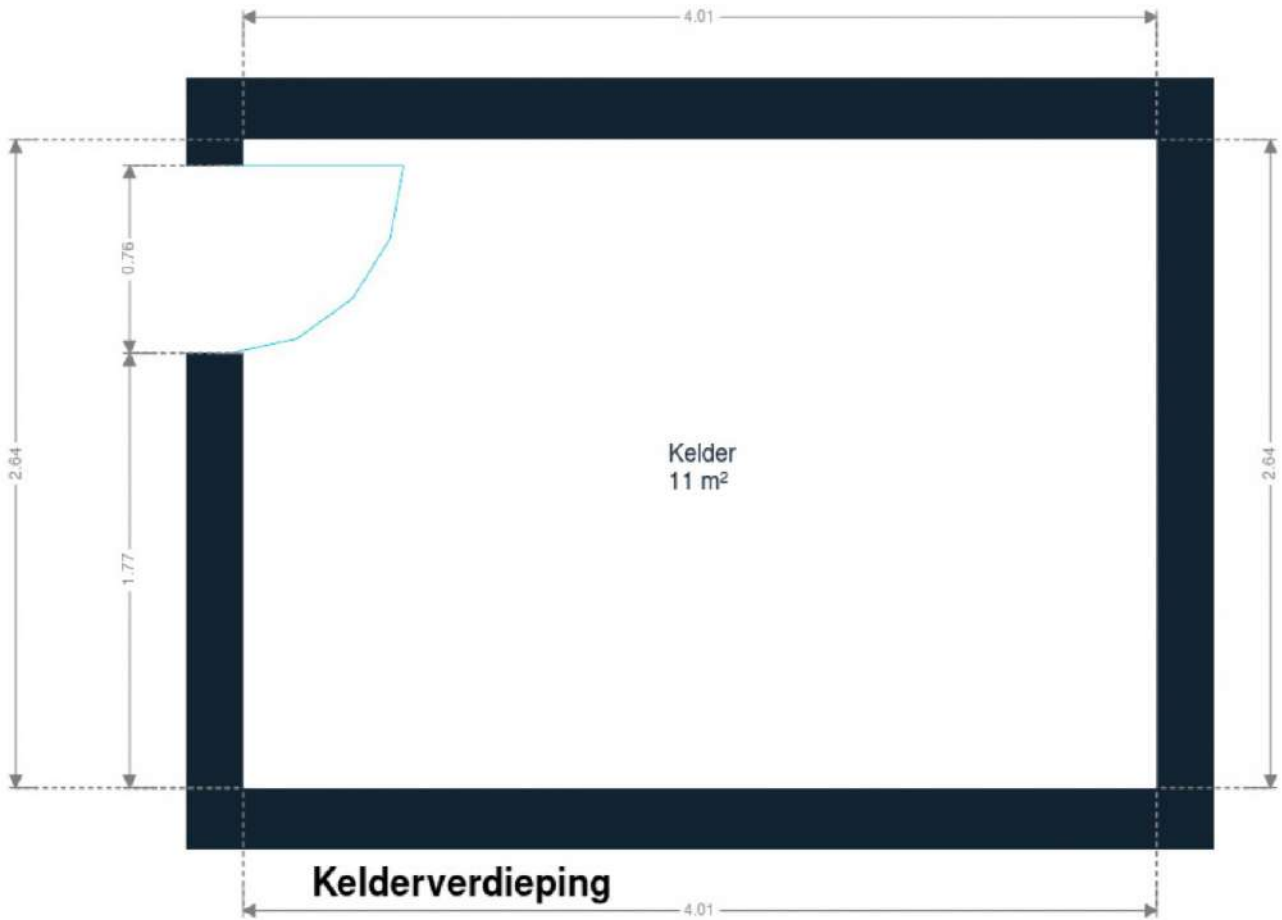
Kelder

Kelder	4.01 m	2.64 m	10.58 m²
--------	---------------	---------------	----------------------------

*Christina*

+32 499 38 93 42

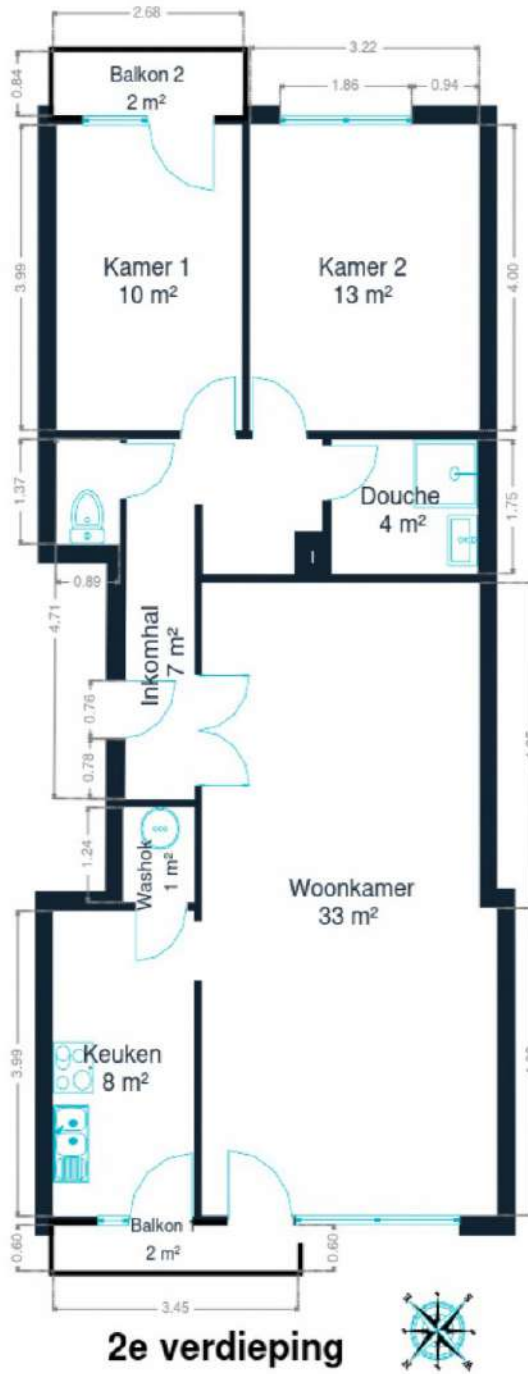
christina.guilliams@weinvest.be



Kelder



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



2de verdieping



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

eigenschappen

EPC

Co2 uitstoot	123
Energetische klasse	B

JAAR

Bouwjaar	1975
Jaar van renovatie	2020

DAK

Zinkwerken	Goede staat
	Pvc
Staat	Goede staat

GEVEL

Gevelbekleding	Rode baksteen
	Steen
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Jaar 1975
	Enkel en dubbel raam
	Materiaal aluminium



Christina

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

INSTALLATIE

Waternverzachter

Ja**Jaar 2022**

Gasteller

Ja

Boiler

Aantal 1

Videofoon

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Centraal**Gaz de ville****Met calorimeter****Aantal 5****Jaar 2022**

Water meter

Aantal 1**Individueel**

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Glasvezel

Financiële informatie

Kadastraal inkomen

951 €**Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	400 m
Toegang spoor	800 m
Oprit autosnelweg	4000 m
Voiture en libre service	350 m

Scholen

VIA Basisschool Onze-Lieve-Vrouw	175 m
PISO Provincial Institute of Secondary Education	350 m
Primary school 't Klein Atheneum Tienen	354 m
GO! Atheneum	650 m
GO! Basisschool	450 m



Christina

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

Aandachtspunten

Bakkerij	Bakkerij Vangrootloon	180 m
Bakkerij	Bakkerij Vanderveken	350 m
Kultuur	Bibliotheek	240 m
Kultuur	Centre Culturel De Kruisboog	300 m
Hospital	RZ Heilig Hart Tienen	625 m
Apotheek	Apotheek Tom Willems	260 m
Restaurant	't Wit Paard	140 m
Restaurant	Brasserie Incognito	100 m
Restaurant	S T E K	20 m
Supermarket	Aldi	1200 m
Supermarket	Colruyt	1400 m
Supermarket	Delhaize	600 m
Supermarket	Lidle	900 m
supermarket	Spar	230 m
loisirs & Sports	Domaine récréatif Viander	2000 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

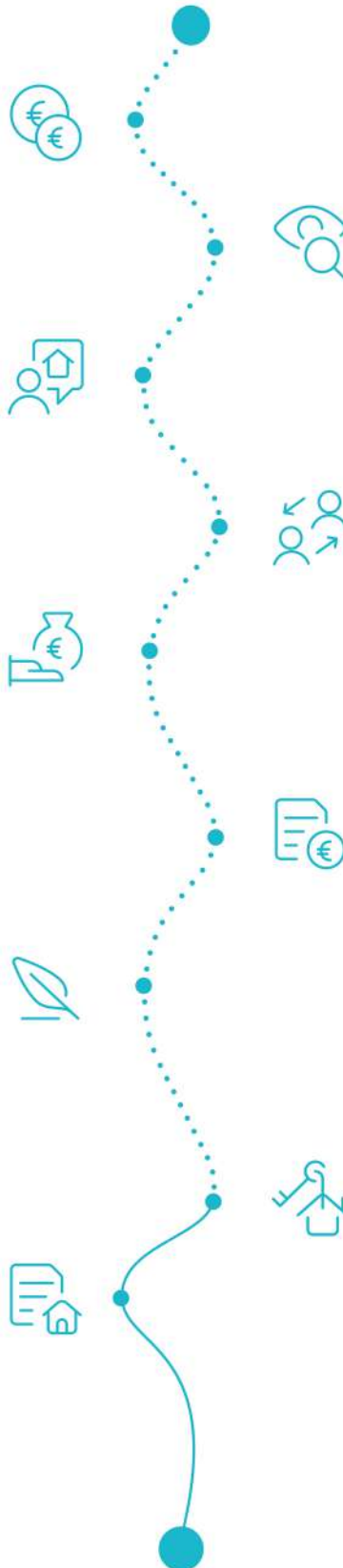
Eens de financiering is afgerond kan de verkoopovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ 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.](#)