



## TE KOOP - MERLIN

Place de Meslin-l'Évêque 14 7822 - Meslin-l'Évêque

**270 000 €**



238 m<sup>2</sup>



4 slaapkamers



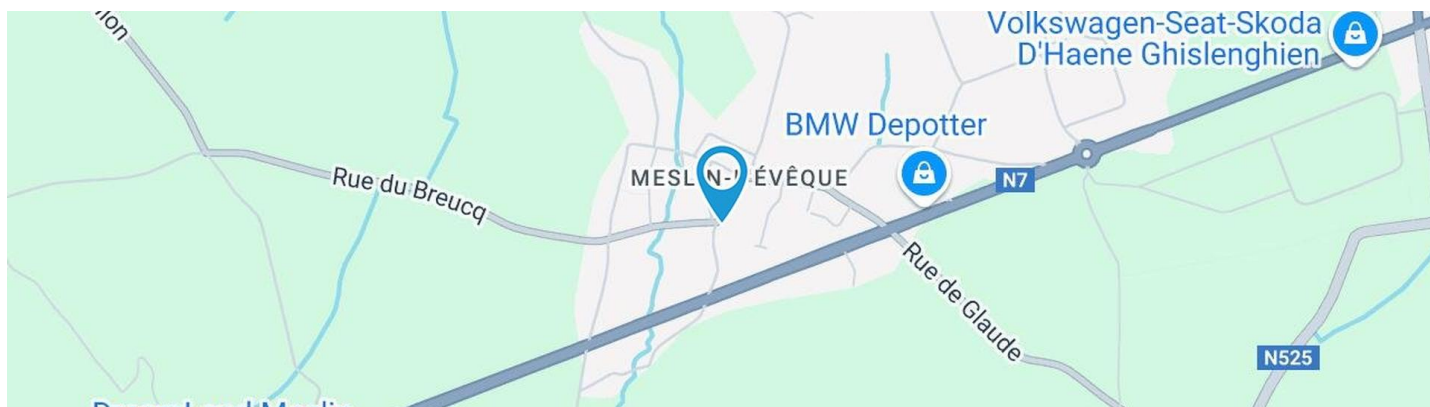
EPC /



Lucie  
We Invest

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



## Adresgegevens

Place de Meslin-l'Évêque 14  
7822 Meslin-l'Évêque

## Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	<b>12.50 m</b>
Diepte verkaveling	<b>70 m</b>
Oppervlakte perceel	<b>820.00 m<sup>2</sup></b>
Breedte perceel	<b>13.00 m</b>
Oriëntatie	<b>Noord-West</b>



\*Informatie van de website van het kadaster

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



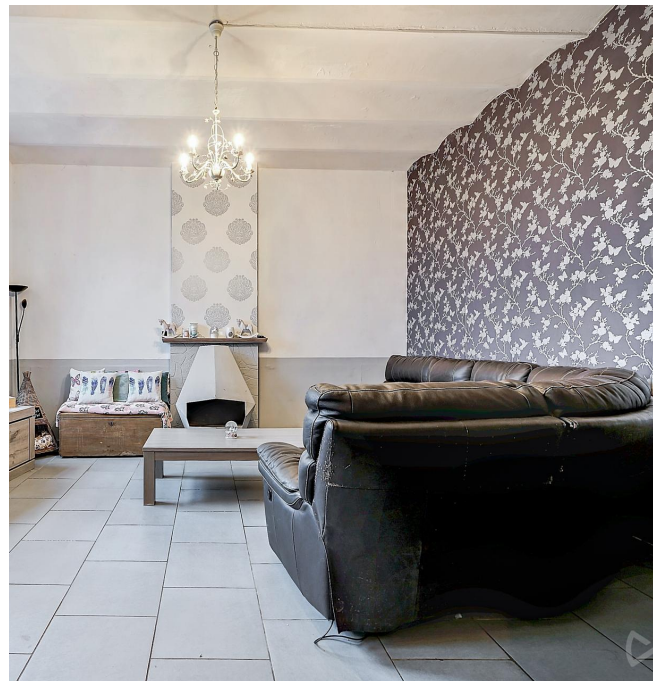
**Lucie**  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>238 m<sup>2</sup></b>
Totale oppervlakte	<b>374 m<sup>2</sup></b>
Aantal verdiepingen	<b>3</b>
Aantal kamers	<b>17</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>
	<b>Maison</b>
Garage	<b>1 plaats(en)</b>



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be





## Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

**Gesloten**

**Ingericht grasveld**

**Zuid-Oost**

**Hellend**

Terras (terrein achterzijde)

**36 m<sup>2</sup>**

**Vloer beton**

Terras (terrein achterzijde)

**Oriëntatie Noord-West**



*Lucie*

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be





## BINNENKANT

Benedenverdieping **158 m<sup>2</sup>**

**Zitkamer, eetkamer, keuken, veranda, badkamer,  
garage, toilet 1, toilet 2, trap 1, trap 2**

1ste verdieping **77 m<sup>2</sup>**

**Slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3,  
slaapkamer 4,**

2de verdieping **114 m<sup>2</sup>**

**Zolder**

Kelder **25 m<sup>2</sup>**

**Kelder, trap 1**



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weininvest.be




**Benedenverdieping - Zitkamer - 22.35 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.49 m** - Breedte : **4.40 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,90 m</b>
Plafonds	<b>Gewelven</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
	<b>Open haard</b>
Stopcontacten	<b>4</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be




**Benedenverdieping - Eetkamer - 37.50 m<sup>2</sup>**

Lengte : 10.90 m - Breedte : 3.55 m

Plafondhoogte	<b>2,90 m</b>	Vloer	<b>Tegels</b>
Stopcontacten	<b>5</b>	Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Telefoonaansluiting	<b>Ja</b>	Plafonds	<b>Gewelven</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be




**Benedenverdieping - Keuken - 33.97 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **8.14 m** - Breedte : **4.53 m**

Plafondhoogte	<b>3,20 m</b>
Stopcontacten	<b>6</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Gootsteen	<b>Dubbel</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
	<b>Materiaal inox</b>
Kookplaat	<b>Type vitrokeramisch</b>
	<b>Merk Zanussi</b>
Dampkap	<b>Type muurdampkap</b>
	<b>Merk Faner</b>

Afwasmachine	<b>1</b>
Oven	<b>Type multifunctioneel</b>
	<b>Merk Zanussi</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Opbergkast	<b>Draaideur</b>


**Lucie**

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**Benedenverdieping - Badkamer - 11.92 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.64 m** - Breedte : **2.11 m**

Plafondhoogte	<b>2,35 m</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Type badkamer	<b>Douche en bad</b>
Douche	<b>Ja</b>
Badkuip	<b>1</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</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>


*Lucie*

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be




**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 22.53 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.49 m** - Breedte : **4.40 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,90 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>



*Lucie*  
 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weininvest.be





**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 20.47 m<sup>2</sup>**

Lengte : **6.05 m** - Breedte : **3.54 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,90 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>



**Lucie**  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weininvest.be




**1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 14.46 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.50 m** - Breedte : **3.46 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,90 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>



*Lucie*  
 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 15.61 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.49 m** - Breedte : **3.47 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,90 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>



*Lucie*  
 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be



**Benedenverdieping - Veranda - 15.79 m<sup>2</sup>**Lengte : **6.35 m** - Breedte : **3.34 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc type draai-kiep</b>
Plafondhoogte	<b>3,10 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>

**Benedenverdieping - Garage - 32.85 m<sup>2</sup>**Lengte : **11.43 m** - Breedte : **2.96 m**

Aantal wagens	<b>2</b>
Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>2,80 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Trap	
	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type recht</b>

**Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.23 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.12 m** - Breedte : **1.09 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Muur	<b>Volledig betegeld</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,13 m</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>

*Lucie*+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be

**Benedenverdieping - Toilet 2 - 1.21 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.15 m** - Breedte : **1.05 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Muur	<b>Volledig betegeld</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,20 m</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>

**Benedenverdieping - Trap 2 - 1.54 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.99 m** - Breedte : **0.78 m**

Trap	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type 1/4 draaiend</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Vloer	<b>Tegels</b>

**1ste verdieping - Trap 2 - 4.25 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.59 m** - Breedte : **0.92 m**

Vloer	<b>Tegels</b>
Trap	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type 1/4 draaiend</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**2de verdieping - Zolder - 114.18 m<sup>2</sup>**Lengte : **11.16 m** - Breedte : **11.11 m***Lucie*+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be



**Kelder - Kelder - 22.34 m<sup>2</sup>**Lengte : **5.49 m** - Breedte : **4.40 m**

Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>1,80 m</b>
Plafonds	<b>Gewelven</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>

**Kelder - Trap 1 - 2.75 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.44 m** - Breedte : **0.79 m**

Trap	<b>1</b>
------	----------

*Lucie*+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

### Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Zitkamer	5.49 m	4.40 m	22.35 m <sup>2</sup>
Eetkamer	10.90 m	3.55 m	37.50 m <sup>2</sup>
Keuken	8.14 m	4.53 m	33.97 m <sup>2</sup>
Veranda	6.35 m	3.34 m	15.79 m <sup>2</sup>
Badkamer	5.64 m	2.11 m	11.92 m <sup>2</sup>
Garage	11.43 m	2.96 m	32.85 m <sup>2</sup>
Toilet 1	1.12 m	1.09 m	1.23 m <sup>2</sup>
Toilet 2	1.15 m	1.05 m	1.21 m <sup>2</sup>
Trap 2	1.99 m	0.78 m	1.54 m <sup>2</sup>

### 1ste verdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Slaapkamer 1	5.49 m	4.40 m	22.53 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	6.05 m	3.54 m	20.47 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	4.50 m	3.46 m	14.46 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4	4.49 m	3.47 m	15.61 m <sup>2</sup>
Trap 2	4.59 m	0.92 m	4.25 m <sup>2</sup>

### 2de verdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Zolder	11.16 m	11.11 m	114.18 m <sup>2</sup>

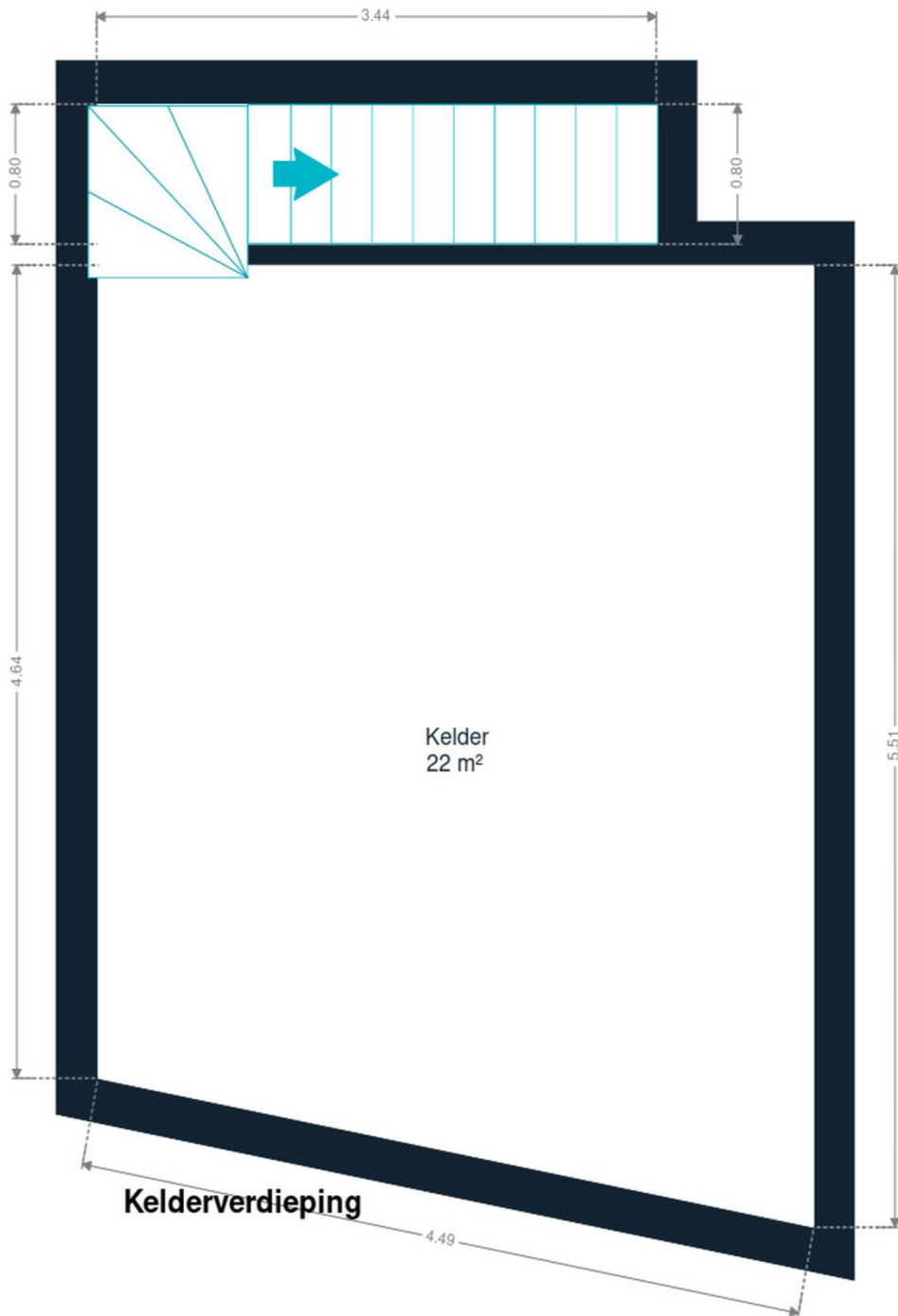
### Kelder

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Kelder	5.49 m	4.40 m	22.34 m <sup>2</sup>
Trap 1	3.44 m	0.79 m	2.75 m <sup>2</sup>


*Lucie*

 +32 472 65 85 19  
 lucie.debock@weinvest.be





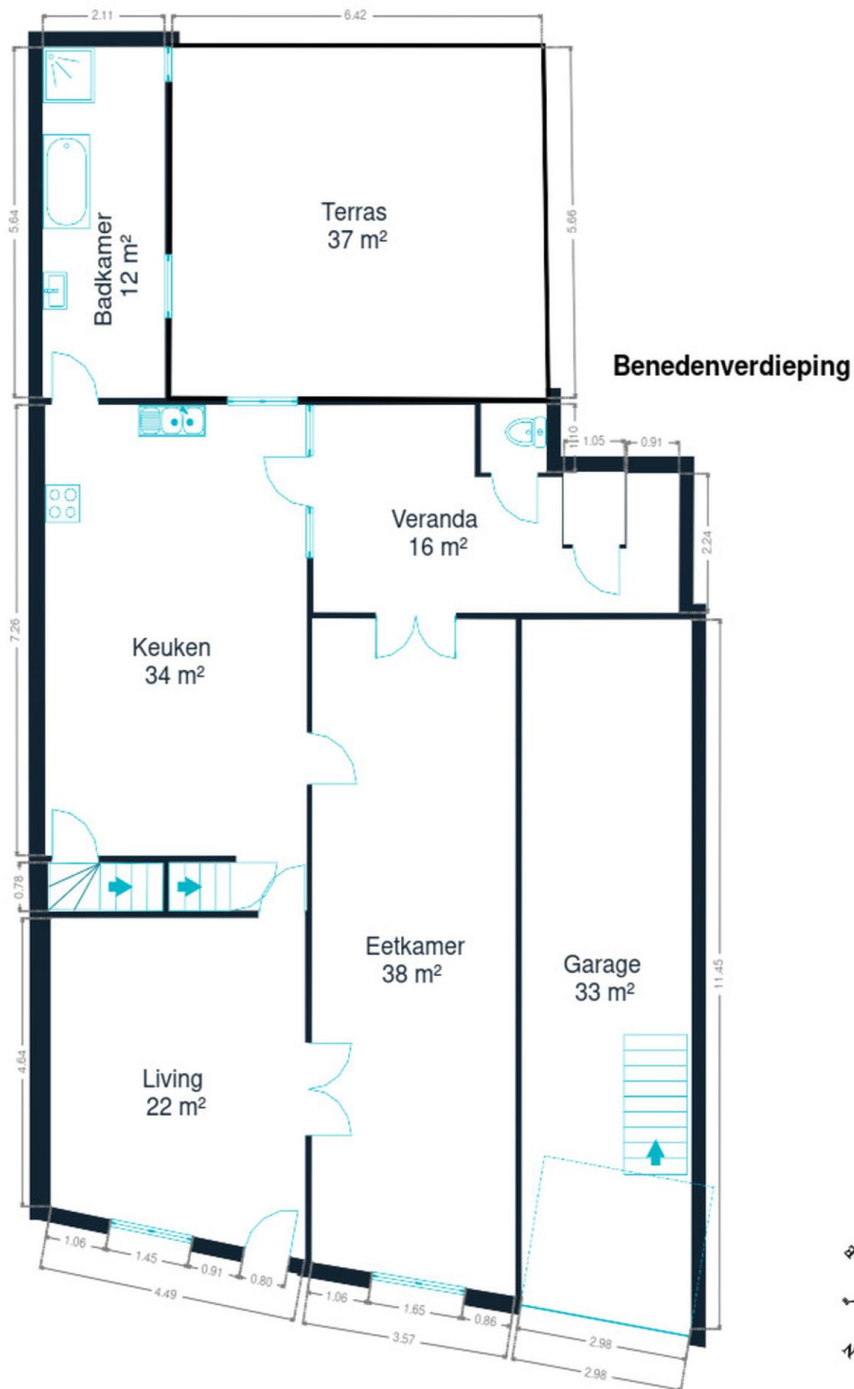
Kelder  
22 m²

**Kelderverdieping**

Kelder



*Lucie*  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be

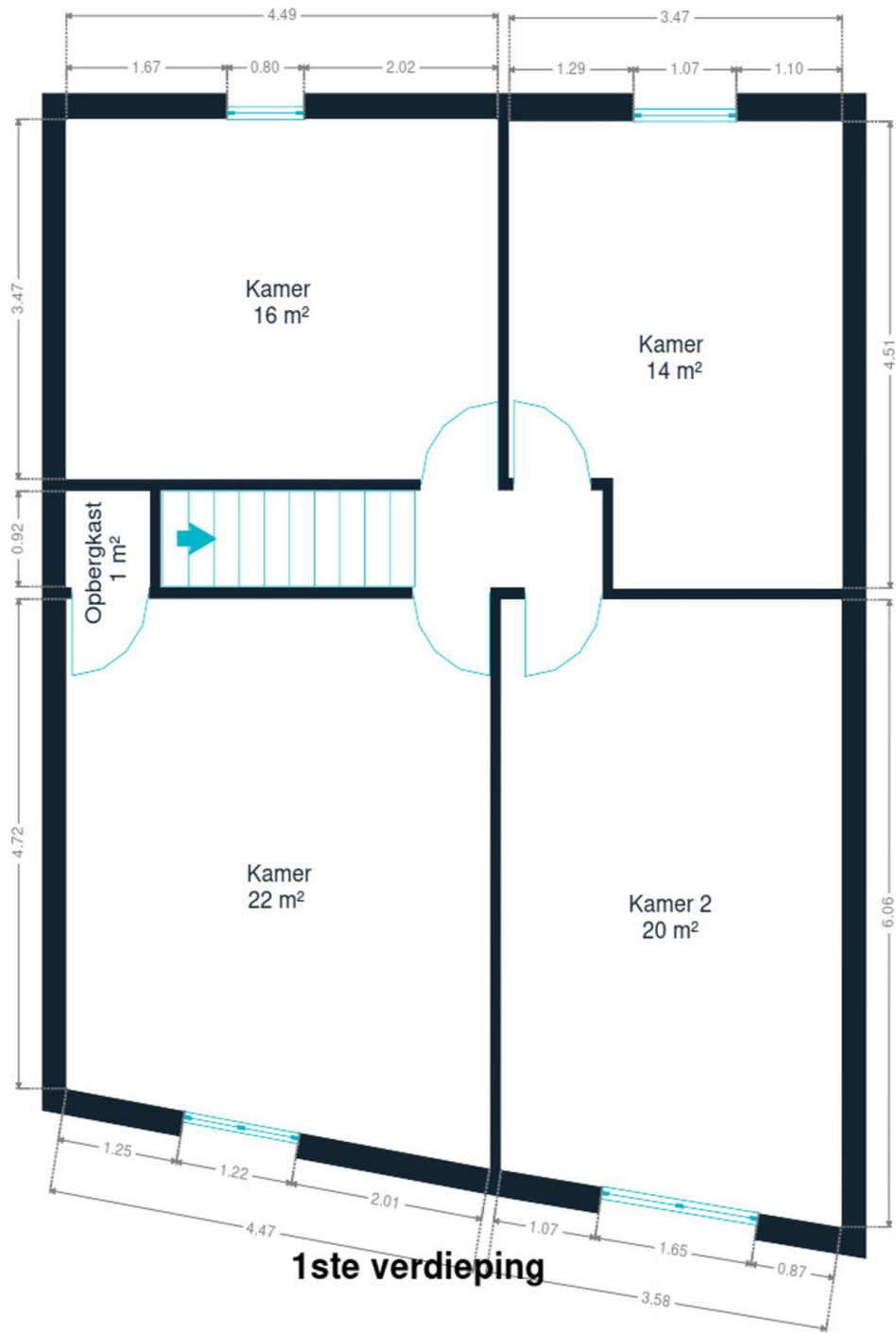


**Benedenverdieping**



**Lucie**  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be



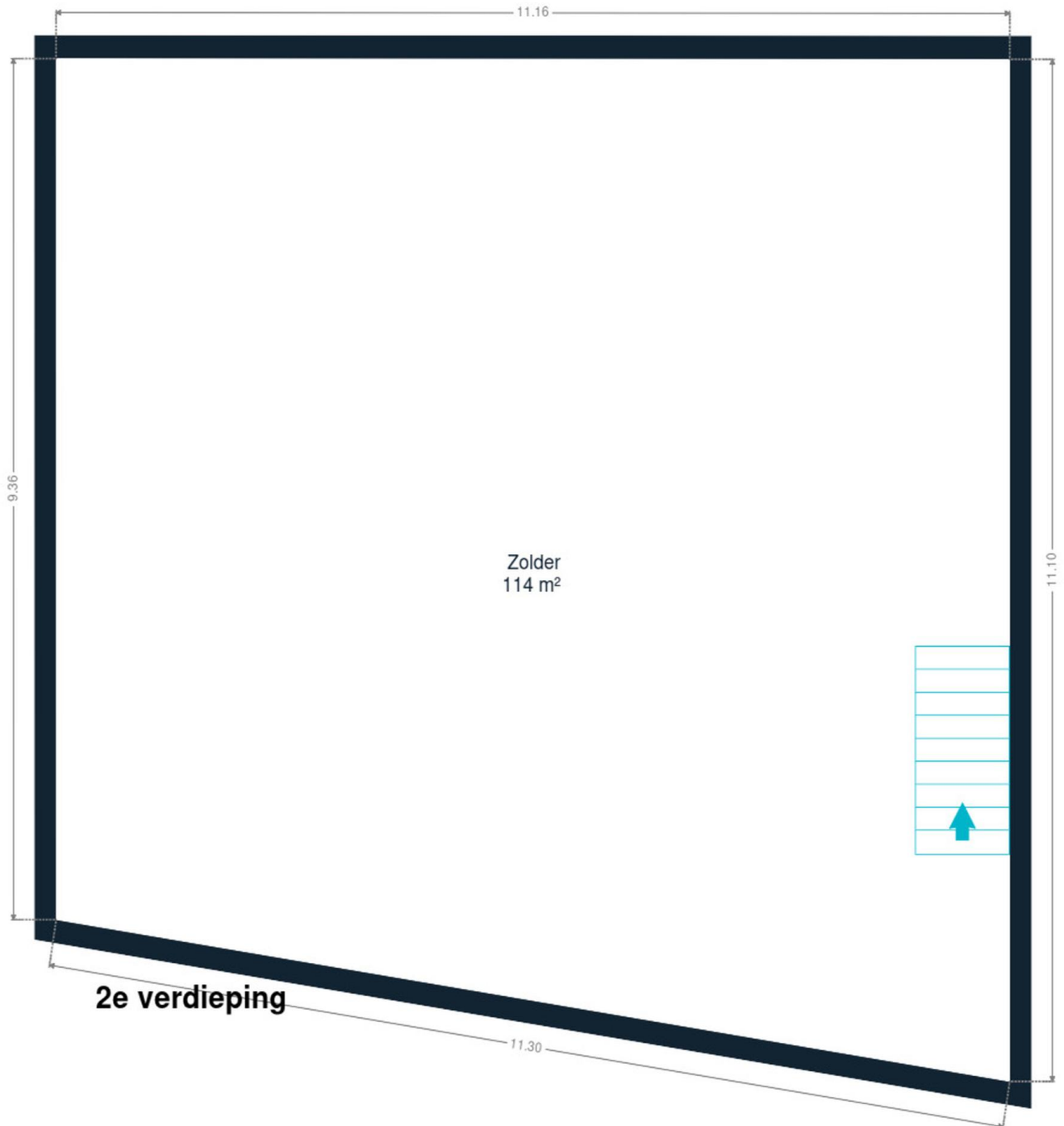


**1ste verdieping**

1ste verdieping



**Lucie**  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be



2de verdieping



*Lucie*  
+32 472 65 85 19  
lucie.debock@weinvest.be

## eigenschappen

### DAK

Bedekking

**Tegels**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Baksteen**

### RAAM

Raamprofiel

**Beglazing enkel en dubbel raam**

**Kleur wit**

**Materiaal pvc**

### INSTALLATIE

TV

**Teledistributie**



*Lucie*

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be





## Vervoer

Bushalte	<b>4000 m</b>
Toegang spoor	<b>5400 m</b>
Oprit autosnelweg	<b>4000 m</b>

## Aandachtspunten

Gezondheid	Conseillère en Santé Holistique	<b>247 m</b>
Fysiotherapeut	Vita Prana	<b>253 m</b>
Schoonheidssalon	Sidas Belgium - Podiatech	<b>805 m</b>
Autoverhuur	Europcar Ath	<b>1025 m</b>
Algemene aannemer	Ateliers de Construction Ferrari	<b>1176 m</b>
Tankstation	DATS 24	<b>1740 m</b>
Onderdak	L'Oisette - Lodge Couette et Café	<b>1995 m</b>
Restaurant	Aux Mets Encore	<b>2454 m</b>
Bar	Hotel-Restaurant Horizon Ath Lessines	<b>2832 m</b>



*Lucie*

+32 472 65 85 19  
 lucie.debock@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.](#)