



TE KOOP - *Villa Huldenberg*

Molenweg 31 3040 - Huldenberg

725 000 €



200 m²



2 slaapkamers



EPC /

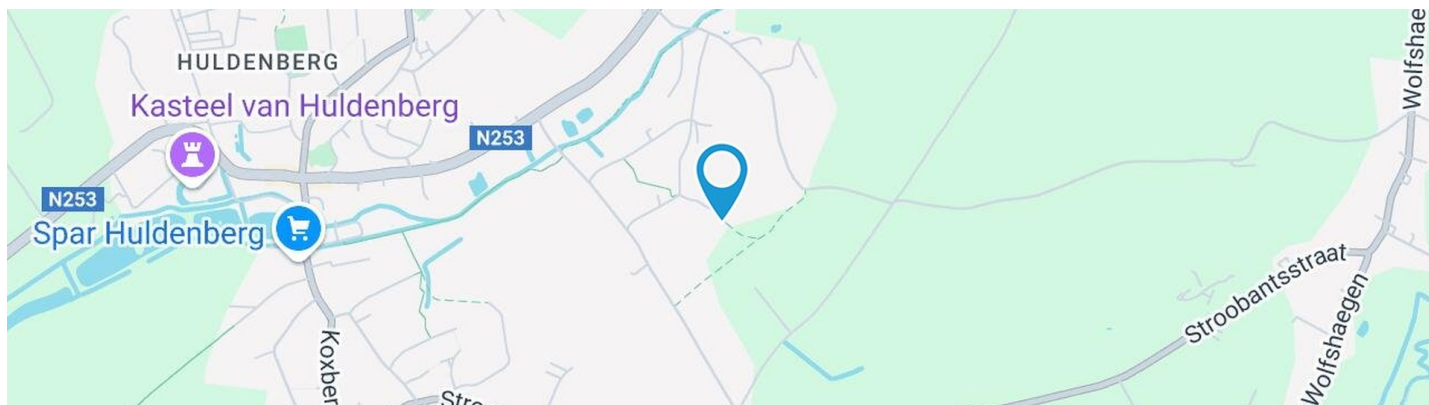


Ingrid
We Invest

IPI : 513615

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Adresgegevens

Molenweg 31
3040 Huldenberg

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	18.00 m
Diepte verkaveling	116 m
Oppervlakte perceel	2650.00 m²
Breedte perceel	30.00 m
Oriëntatie	Noord



*Informatie van de website van het kadaster

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



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	200 m²
Totale oppervlakte	228 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1

**Vernimmen**

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)	1
Tuin (terrein rechts)	1
Tuin (terrein links)	1



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **158 m²**

**Inkomhal, living 1, living 2, keuken, garage, toilet,
wasplaats, trap, stookplaats**

1ste verdieping **70 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer,
douche, bureau**



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 11.71 m²

 Lengte : **4.35 m** - Breedte : **2.69 m**

Toegang

Tuin
Parking

Deur

Type opendraaiend
Materiaal hout

Vloer

Plafondhoogte

Verlichting

Bijkomende verwarming

Tegels
2,2 m
Lichtpunt aan de wand
Ingebouwde spots
Radiatoren

Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



Benedenverdieping - Living 1 - 46.23 m²

Lengte : 8.58 m - Breedte : 6.25 m



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Document is louter informatief en niet contractueel

Copyright We Invest & Partners Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Toegang		Plafondhoogte	2,4 m
	Terras	Verlichting	Ingebouwde spots
	Tuin	Bijkomende verwarming	
Deur			Radiatoren
	Type dubbel opendraaiend		Pelletkachel
	Materiaal hout	Stopcontacten	6
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing		
Vloer			
	Tegels		
	Parketvloer massief		




Benedenverdieping - Living 2 - 42.83 m²

 Lengte : **10.43 m** - Breedte : **4.11 m**

Toegang

Terras
Tuin

Deur

Type dubbel schuivend opendraaiend
Materiaal hout

Venster

**Houten raamprofiel met
dubbele beglazing**

Vloer

Parketvloer massief

Plafondhoogte

2,4 m

Verlichting

Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming

Radiatoren
Open haard

Stopcontacten

9

Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 10.49 m²

 Lengte : **4.97 m** - Breedte : **2.22 m**

Plafondhoogte	2,4 m
Stopcontacten	9
Toegang	
	Terras
	Tuin
	Parking plaats(en) 2
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk Atag
Dampkap	

Dampkap	
	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Atag
Koelkast	
	Type met vriesvak ingebouwd
	Merk Atag
Afwasmachine	
	Type volledig ingebouwd
	Merk BOSH
Oven	
	Type
	Merk Atag


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 34.07 m²

 Lengte : **9.05 m** - Breedte : **4.13 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer massief	Opbergkast	Draaideur
Plafondhoogte	2,8 m	Stopcontacten	4
Verlichting	Lichtpunt aan de wand	Telefoonaansluiting	1


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 11.79 m²

 Lengte : **4.26 m** - Breedte : **3.38 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2,8 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Opbergkast	Draaideur
Stopcontacten	4
Telefoonaansluiting	1


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 9.01 m²

 Lengte : **4.11 m** - Breedte : **2.19 m**

Plafondhoogte	2,3 m
Stopcontacten	2
Badkuip	Centrale
Wastafel	Enkelvoudig
Handdoekdroger	Ja
Muur	Op 3/4 hoogte betegeld

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Ingebouwde spots Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


1ste verdieping - Douche - 3.48 m²

 Lengte : **2.17 m** - Breedte : **1.97 m**

Douche	Tegel + deur
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2,6 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	1


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be


1ste verdieping - Bureau - 6.17 m²

 Lengte : **2.90 m** - Breedte : **2.12 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Plafondhoogte	2 m
Vloer	Parketvloer massief	Stopcontacten	4
Plafonds	Hellend plafond		


Vernimmen

 +32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage - 27.45 m²Lengte : **9.16 m** - Breedte : **2.99 m**

Toegang	Parking
Aantal wagens	1
Deur	
	Type opendraaiend dubbel
	Materiaal hout
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	1

Benedenverdieping - Toilet - 1.51 m²Lengte : **1.44 m** - Breedte : **1.04 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

**Vernimmen**

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

Benedenverdieping - Wasplaats - 8.23 m²Lengte : **3.06 m** - Breedte : **2.69 m**

Gootsteen	Dubbel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6
Ja	1
	1

Benedenverdieping - Trap - 4.83 m²Lengte : **2.63 m** - Breedte : **2.27 m**

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

Benedenverdieping - Stookplaats - 4.73 m²Lengte : **2.74 m** - Breedte : **1.72 m**

Vloer	
	Tegels
	Gepolierd beton
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

**Vernimmen**

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

1ste verdieping - Nachthal - 5.05 m²Lengte : **1.41 m** - Breedte : **6.55 m**

Trap

Hout**1/4 draaiend**

Vloer

Massief

Plafondhoogte

2,3 m

Verlichting

Op het plafond

Opbergkast

Draaideur**Vernimmen**

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	4.35 m	2.69 m	11.71 m ²
Living 1	8.58 m	6.25 m	46.23 m ²
Living 2	10.43 m	4.11 m	42.83 m ²
Keuken	4.97 m	2.22 m	10.49 m ²
Garage	9.16 m	2.99 m	27.45 m ²
Toilet	1.44 m	1.04 m	1.51 m ²
Wasplaats	3.06 m	2.69 m	8.23 m ²
Trap	2.63 m	2.27 m	4.83 m ²
Stookplaats	2.74 m	1.72 m	4.73 m ²

1ste verdieping

Nachthal	1.41 m	6.55 m	5.05 m ²
Slaapkamer 1	9.05 m	4.13 m	34.07 m ²
Slaapkamer 2	4.26 m	3.38 m	11.79 m ²
Badkamer	4.11 m	2.19 m	9.01 m ²
Douche	2.17 m	1.97 m	3.48 m ²
Bureau	2.90 m	2.12 m	6.17 m ²

**Vernimmen**

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be



1ste verdieping



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur antracietgrijs

Materiaal hout

Beglazing enkel en dubbel raam



Vernimmen

+32 472 91 00 49

ingrid.vernimmen@weinvest.be

INSTALLATIE

Airconditioning	Nee
Waternverzachter	Nee
Gasteller	Nee
Boiler	Aantal 1
	Aantal liters 150
	Merk atlantic
Zonnepanelen	Aantal panelen 15
	Type panelen fotovoltaïsch
Alarm	Ja
Parlofoon	Nee
Videofoon	Nee
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk mazout pelletkachel hout
	Radiatoren
	Buderus
	Aantal 1
	Kamerthermostaat Ja
Water meter	Aantal 1
Lift	Nee
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Adsl



Vernimmen

+32 472 91 00 49
 ingrid.vernimmen@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	800 m
Treinstation	3800 m
Oprit autosnelweg	6400 m

Scholen

Gemeentelijke basisschool Den Elzas	1064 m
GBS Loonbeek	2216 m



Vernimmen

+32 472 91 00 49
ingrid.vernimmen@weinvest.be

Aandachtspunten

Plaats van belang	Lions From D'es	230 m
Plaats van belang	EducaPlus - studiebegeleiding op maat!	305 m
Dierenarts	Clarysse / Michèle	733 m
Tandarts	Devolder / Marc	815 m
Items voor het huis	Bouwmaterialen Vanbever	985 m
Politie	Police Zone Voer en Dijle - District Huldenberg	1072 m
Bibliotheek	Plaatselijke Openbare Bibliotheek Huldenberg	1094 m
Plaats van belang	Dienst Burgerzaken Huldenberg	1095 m
Schoonheidssalon	Rika Beken	1240 m
Plaats van belang	OHR Huldenberg Terrain A	1242 m
Bushalte	Huldenberg Stroobantsweg	1628 m
Bushalte	Loonbeek Oud Station	2790 m
Bushalte	Loonbeek Oud Station	2815 m



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 aankoop prijs.

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.](#)