



TE KOOP - *Tercoigne*

Rue de Tercoigne 45 1170 - Watermael-boitsfort

850 000 €



261 m²



6 slaapkamers



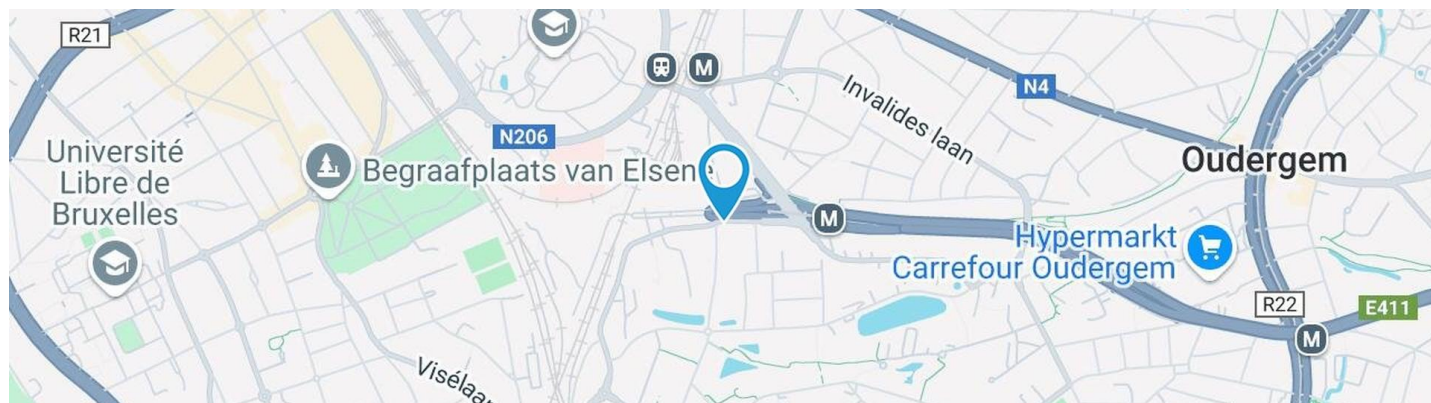
EPC /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

xavier.bruyninckx@weinvest.be



Adresgegevens

Rue de Tercoigne 45
1170 Watermael-boitsfort

Perceeloppervlakte

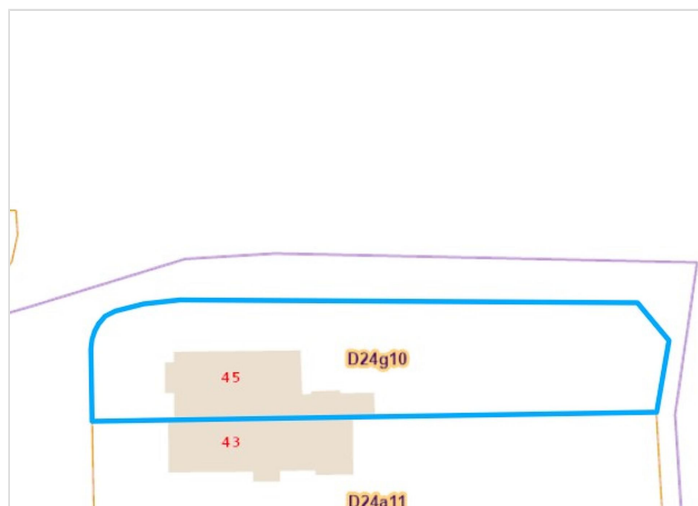
Breedte van de gevel **7.00 m**

Diepte verkaveling **63 m**

Oppervlakte perceel **630.00 m²**

Breedte perceel **11.00 m**

Oriëntatie **Noord-West**



*Informatie van de website van het kadaster

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	261 m²
Totale oppervlakte	368 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	25
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	2
	Maison





Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde) **1**

Meerdere terrassen (terrein
achterzijde)

Vloer klinkers hout

Opmeting oppervlak 37m2 m²

Terras 2 opmeting oppervlak 14m2 m²



BINNENKANT

Benedenverdieping **103 m²**

**Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken,
speelkamer, toilet, trap, achterkeuken,
wijnkelder**

1ste verdieping **76 m²**

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

2de verdieping **72 m²**

**Nachthal 2, slaapkamer 4, slaapkamer 5,
slaapkamer 6, badkamer 2**

3de verdieping **52 m²**

Zolder

Kelder **65 m²**

Garage, kelder 1, kelder 2, kelderhal, wasplaats


Benedenverdieping - Inkomhal - 9.10 m²

 Lengte : **4.90 m** - Breedte : **2.07 m**

Deur

Opendraaiend
Beglaasd
Enkel en dubbel raam

Venster

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

Plafondhoogte

3.28 m

Verlichting

Op het plafond

Trap

Hout
1/4 draaiend


Benedenverdieping - Zitkamer - 28.29 m²

 Lengte : **6.15 m** - Breedte : **4.99 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3.28 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	
	Radiatoren
	Open haard

Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	Ja


Benedenverdieping - Eetkamer - 19.96 m²

 Lengte : **5.00 m** - Breedte : **3.99 m**

Plafondhoogte	3.28 m
Stopcontacten	4
Open op	Keuken
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig materiaal hout type draai-kiep

Vloer	Parketvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Benedenverdieping - Keuken - 12.74 m²

 Lengte : **5.10 m** - Breedte : **2.49 m**

Plafondhoogte	2.92 m
Stopcontacten	6
Toegang	
	Terras
	Tuin
Open op	Eetkamer
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	
	Type gas
	Merk Whirlpool

Dampkap	
	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Novy
Centraal kookeiland	Ja
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur vast
Vloer	Vinyl
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Benedenverdieping - Speelkamer - 14.86 m²

 Lengte : **5.01 m** - Breedte : **2.96 m**

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3.30 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Benedenverdieping - Achterkeuken - 10.90 m²

 Lengte : **5.73 m** - Breedte : **1.90 m**

Gootsteen

Dubbel
Met afdruiplaat
Inox

Verlichting

Op het plafond

Koelkast

Amerikaans
Samsung

Oven

Multifunctioneel
Siemens

Afwasmachine

Klassiek
BOSH

Venster

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

Plafondhoogte

2.90 m

Stopcontacten

9


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 19.99 m²

 Lengte : **5.00 m** - Breedte : **3.99 m**

Toegang	Terras
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.96 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	Ja


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 19.91 m²

Lengte : **4.93 m** - Breedte : **4.03 m**

Toegang	Balkon
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.96 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 8.66 m²

 Lengte : **2.97 m** - Breedte : **2.91 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.98 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


1ste verdieping - Badkamer 1 - 7.31 m²

 Lengte : **3.90 m** - Breedte : **1.89 m**

Plafondhoogte	2.25 m
Stopcontacten	1
Badkuip	1
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Handdoekdroger	Ja

Muur	Volledig betegeld
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


2de verdieping - Slaapkamer 4 - 20.34 m²

 Lengte : **5.07 m** - Breedte : **4.00 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep dakraam
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.10 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


2de verdieping - Slaapkamer 5 - 20.58 m²

 Lengte : **5.10 m** - Breedte : **4.03 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.10 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


2de verdieping - Slaapkamer 6 - 9.85 m²

 Lengte : **3.31 m** - Breedte : **2.97 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.10 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


2de verdieping - Badkamer 2 - 11.68 m²

 Lengte : **3.90 m** - Breedte : **2.99 m**

Plafondhoogte	2.10 m
Stopcontacten	2
Badkuip	1
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels
Meubels	Ja

Benedenverdieping - Toilet - 2.24 m²

 Lengte : **1.80 m** - Breedte : **1.24 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.93 m
Verlichting	Aan de wand

Benedenverdieping - Trap - 0.85 m²

 Lengte : **1.12 m** - Breedte : **0.76 m**
Benedenverdieping - Wijkelder - 4.34 m²

 Lengte : **2.19 m** - Breedte : **1.98 m**

Venster	
	Raamprofiel type kantelend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.08 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

1ste verdieping - Nachthal 1 - 9.17 m²

 Lengte : **3.07 m** - Breedte : **3.03 m**

Trap	
	Hout
	1/4 draaiend
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.96 m
Verlichting	Aan de wand

1ste verdieping - Dressing - 11.35 m²

Lengte : **3.87 m** - Breedte : **2.93 m**

Plafondhoogte	2.96 m
Stopcontacten	3
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Op het plafond
Opbergkast	Draaideur

2de verdieping - Nachthal 2 - 9.06 m²

Lengte : **3.02 m** - Breedte : **2.99 m**

Trap	
	Materialen hout
	Type 1/4 draaiend
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.10 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Telefoonaansluiting	Ja

3de verdieping - Zolder - 52.01 m²

Lengte : **7.26 m** - Breedte : **7.16 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	2.35 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Garage - 28.30 m²

 Lengte : **6.24 m** - Breedte : **5.07 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	Type dubbel opendraaiend handmatige opening
	Materiaal hout
Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.95 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Kelder - Kelder 1 - 3.36 m²

 Lengte : **1.84 m** - Breedte : **1.82 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.18 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

Kelder - Kelder 2 - 13.96 m²

 Lengte : **3.92 m** - Breedte : **3.56 m**

Vloer	Baksteen
Plafondhoogte	2.0 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	2

Kelder - Kelderhal - 9.44 m²Lengte : **4.51 m** - Breedte : **2.87 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.98 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	
	Materialen hout
	Type recht

Kelder - Wasplaats - 9.59 m²Lengte : **3.40 m** - Breedte : **2.82 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.0 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	5

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	4.90 m	2.07 m	9.10 m ²
Zitkamer	6.15 m	4.99 m	28.29 m ²
Eetkamer	5.00 m	3.99 m	19.96 m ²
Keuken	5.10 m	2.49 m	12.74 m ²
Speelkamer	5.01 m	2.96 m	14.86 m ²
Toilet	1.80 m	1.24 m	2.24 m ²
Trap	1.12 m	0.76 m	0.85 m ²
Achterkeuken	5.73 m	1.90 m	10.90 m ²
Wijnkelder	2.19 m	1.98 m	4.34 m ²

1ste verdieping

Nachthal 1	3.07 m	3.03 m	9.17 m ²
Slaapkamer 1	5.00 m	3.99 m	19.99 m ²
Slaapkamer 2	4.93 m	4.03 m	19.91 m ²
Slaapkamer 3	2.97 m	2.91 m	8.66 m ²
Badkamer 1	3.90 m	1.89 m	7.31 m ²
Dressing	3.87 m	2.93 m	11.35 m ²

2de verdieping

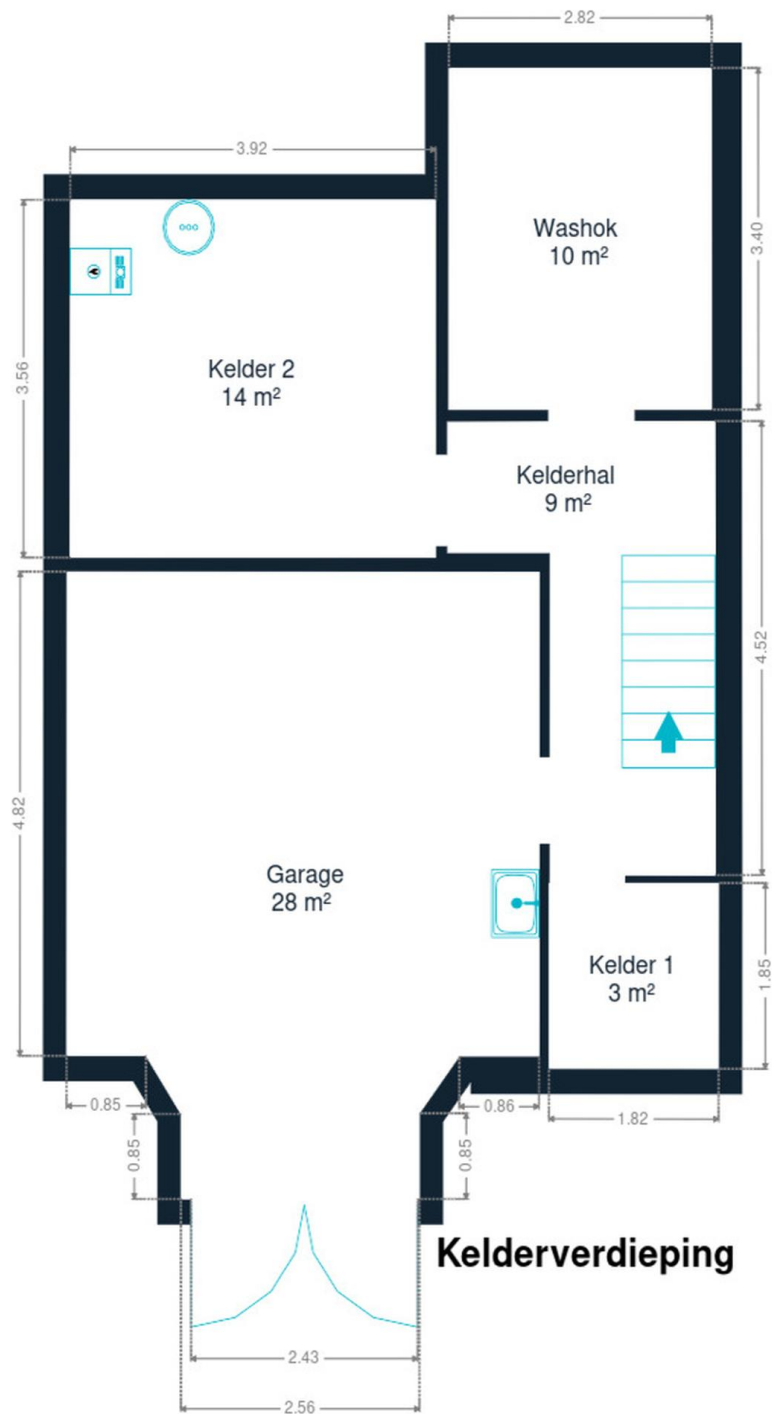
Nachthal 2	3.02 m	2.99 m	9.06 m ²
Slaapkamer 4	5.07 m	4.00 m	20.34 m ²
Slaapkamer 5	5.10 m	4.03 m	20.58 m ²
Slaapkamer 6	3.31 m	2.97 m	9.85 m ²
Badkamer 2	3.90 m	2.99 m	11.68 m ²

3de verdieping

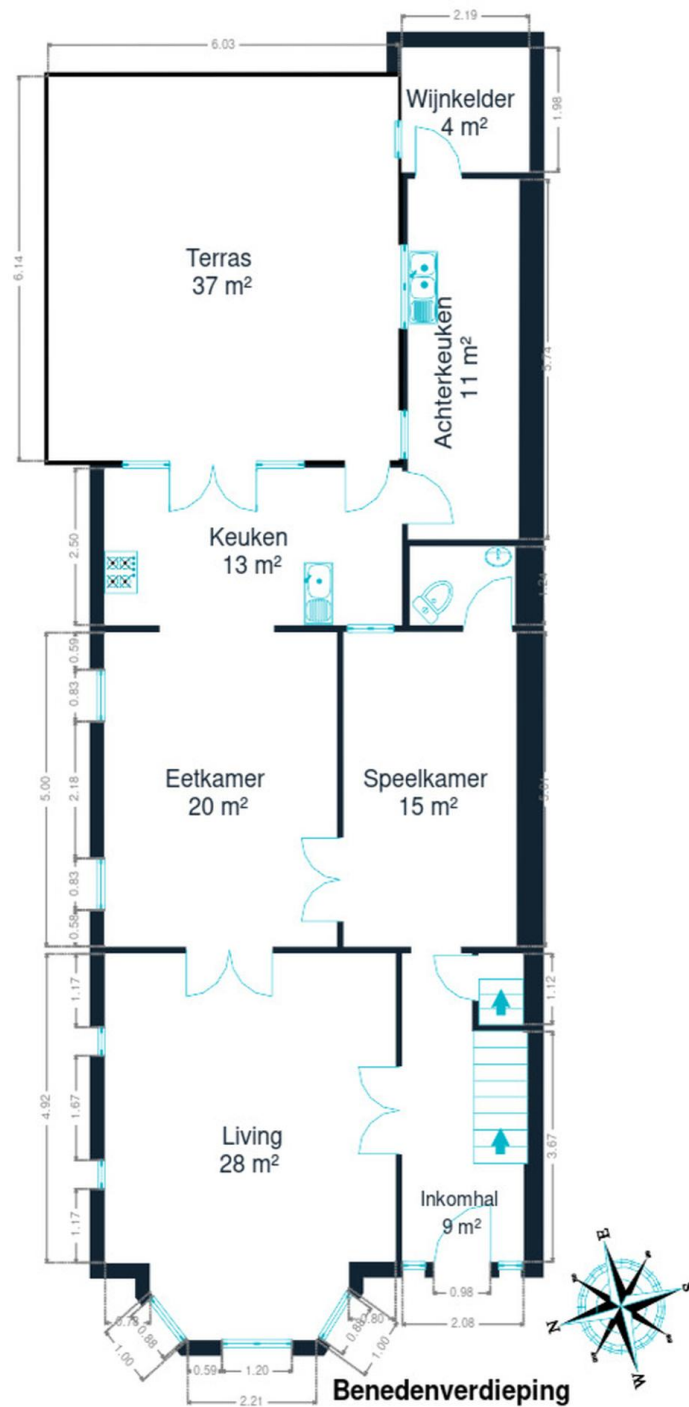
Zolder	7.26 m	7.16 m	52.01 m ²
--------	--------	--------	----------------------

Kelder

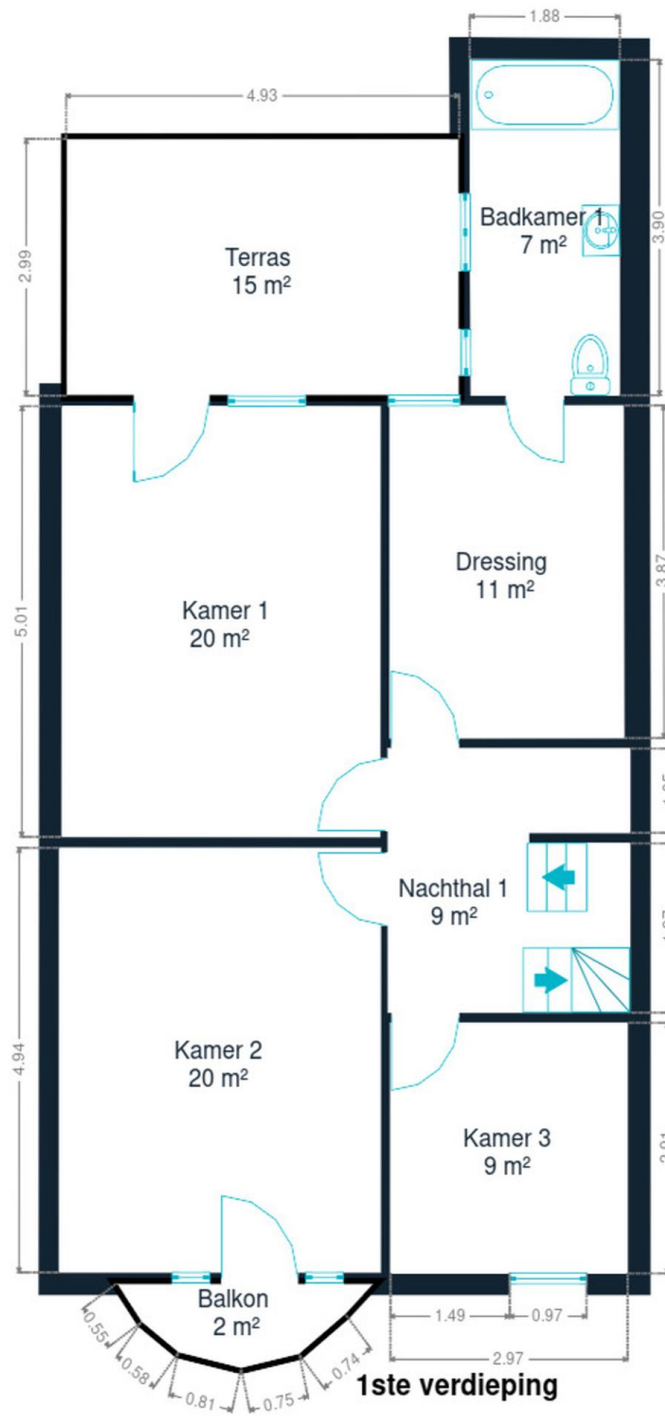
Garage	6.24 m	5.07 m	28.30 m²
Kelder 1	1.84 m	1.82 m	3.36 m²
Kelder 2	3.92 m	3.56 m	13.96 m²
Kelderhal	4.51 m	2.87 m	9.44 m²
Wasplaats	3.40 m	2.82 m	9.59 m²



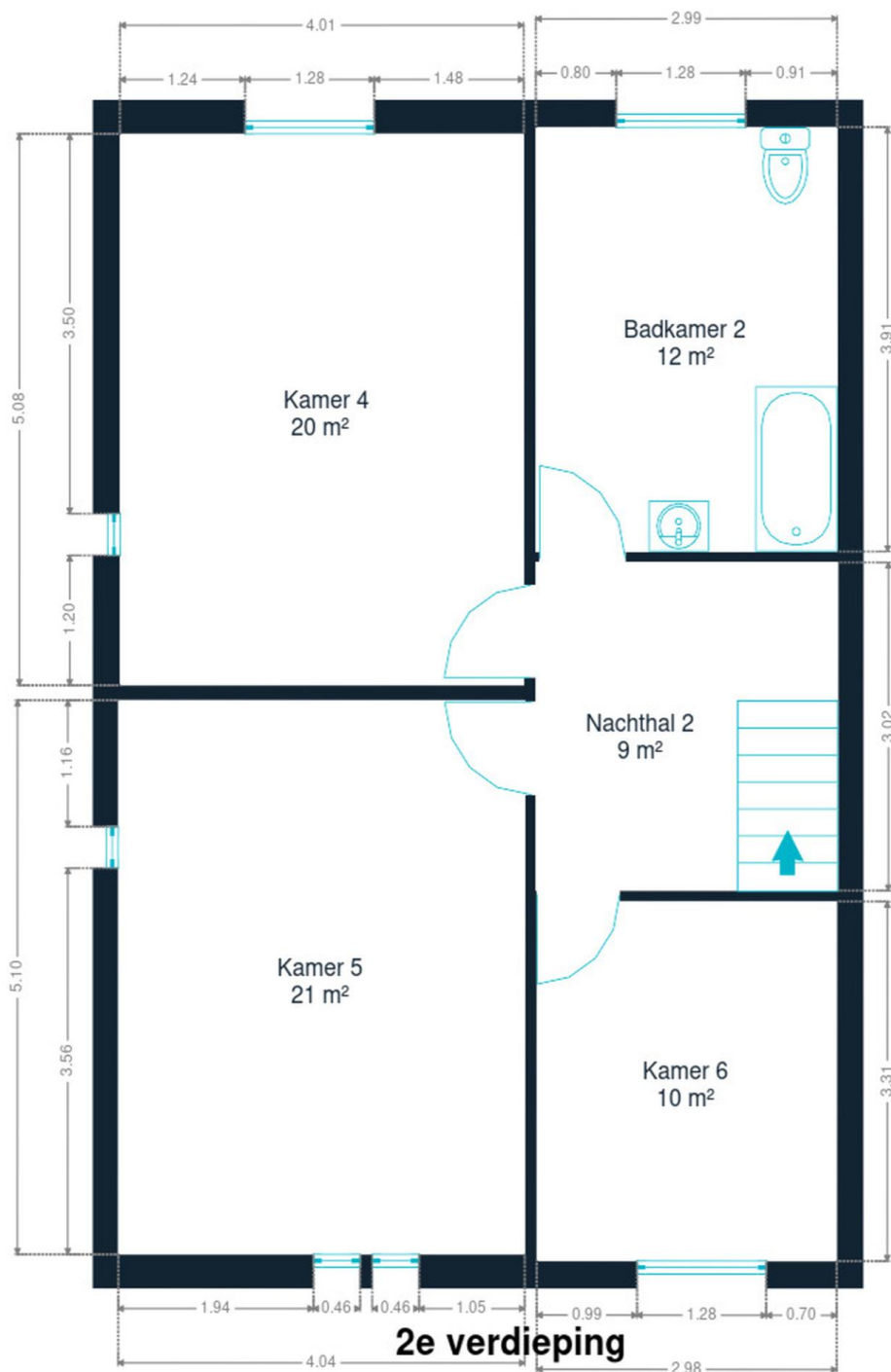
Kelder



Benedenverdieping



1ste verdieping

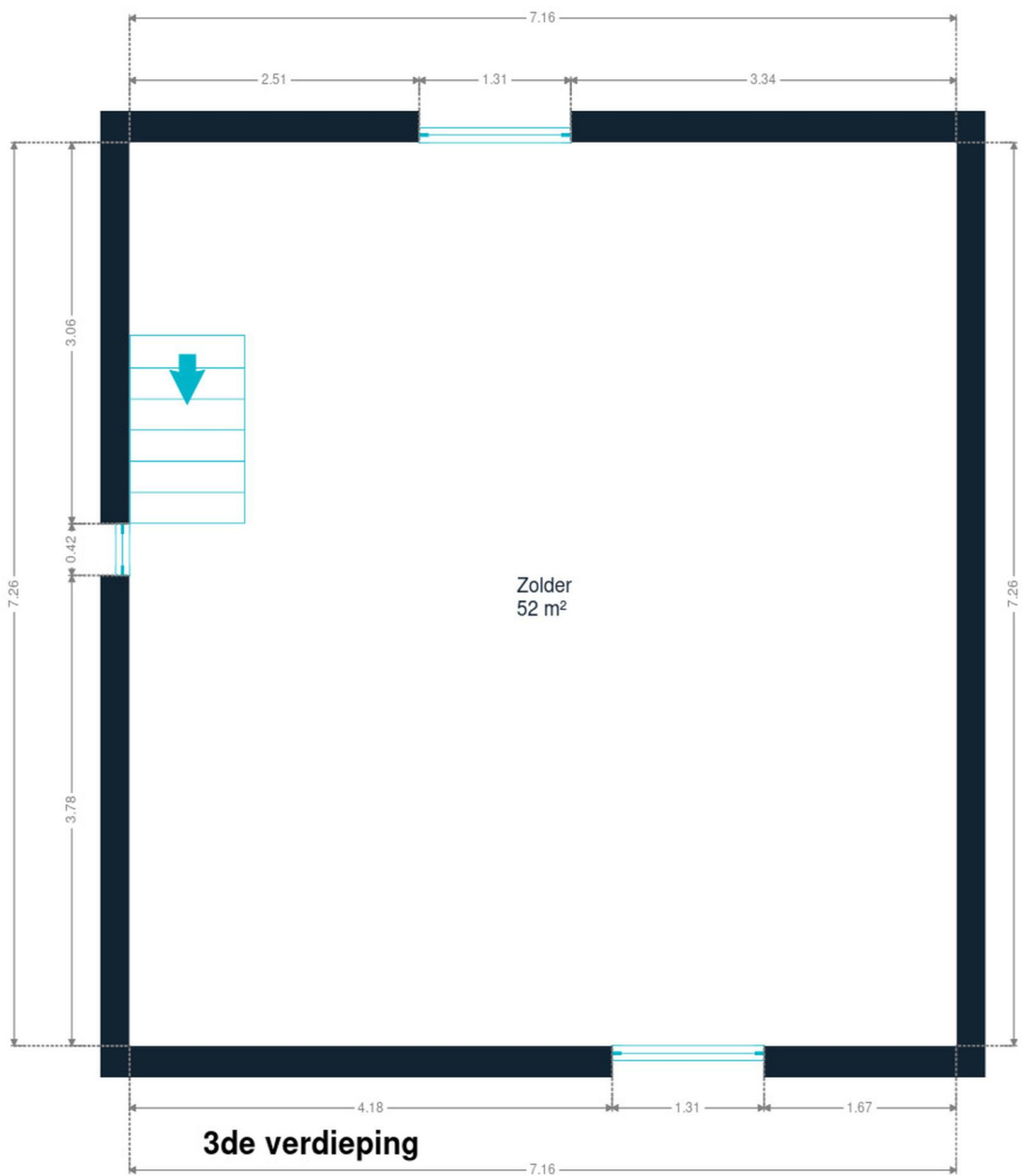


2de verdieping



**We
Invest**

Tercoigne
850 000 €



3de verdieping

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam
Materiaal hout

INSTALLATIE

Waternverzachter

Ja

Gasteller

Ja

Boiler

Merk acv

Alarm

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren
Type met ventiel condensatie
Vaillant
Kamerthermostaat

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Kabel



Vervoer

Bushalte	450 m
Toegang spoor	700 m
Oprit autosnelweg	290 m

Scholen

Oudergem	454 m
----------	-------

Aandachtspunten

Metrostation	Beaulieu	283 m
Metrostation	Métro Beaulieu	310 m
Universiteit	EPHEC Bruxelles - Campus Delta	351 m
Universiteit	Cerden	367 m
Winkel	HEMA	1182 m
Onderdak	Guest House 3 Tilleuls	1364 m
Onderdak	Le Verger	1401 m
Ambassade	Ambassade du Mexique	1627 m
Universiteit	Université Libre de Bruxelles	1653 m
Onderdak	L'Auberge du Souverain	1891 m
Restaurant	Auberge Au Repos des Chasseurs	2304 m
Onderdak	Hotel Barsey by Warwick	2574 m
Onderdak	Eurostars Montgomery	2591 m
Onderdak	Auberge Des 3 Fontaines	2740 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 verkoopsovereenkomst 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.

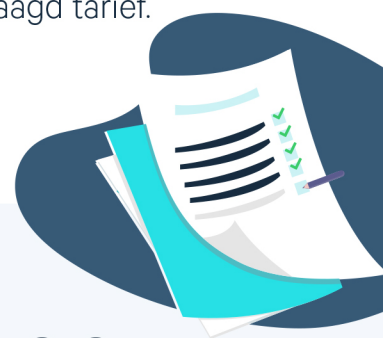
Gefeliciteerd!



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.](#)