



À LOUER - 28/22M

Stoofstraat 48 1785 - Merchtem

650 €



57 m²



1 chambre



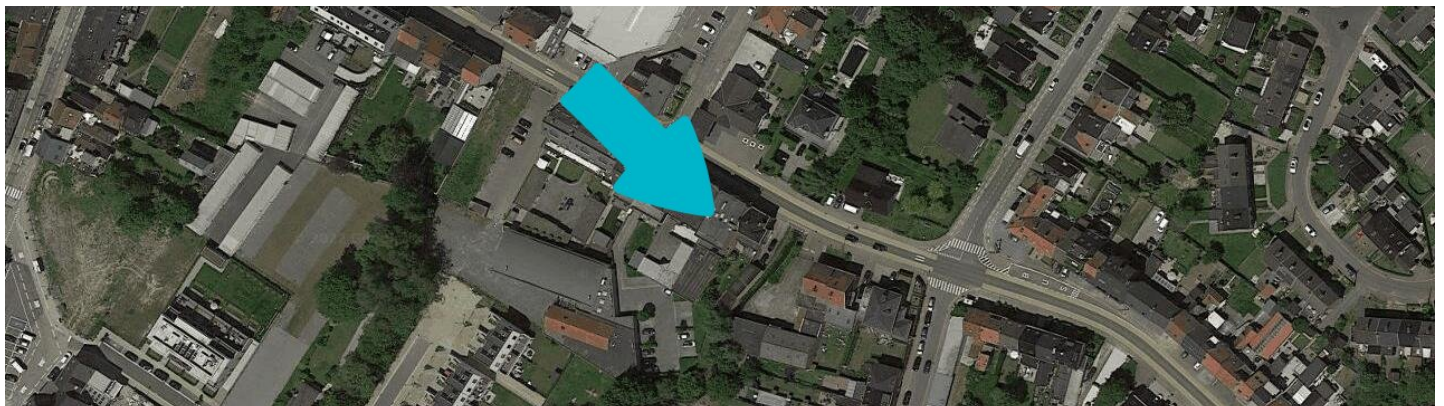
PEB /



Christine
We Invest

+32 2 262 45 78

christine.adriaens@weinvest.be



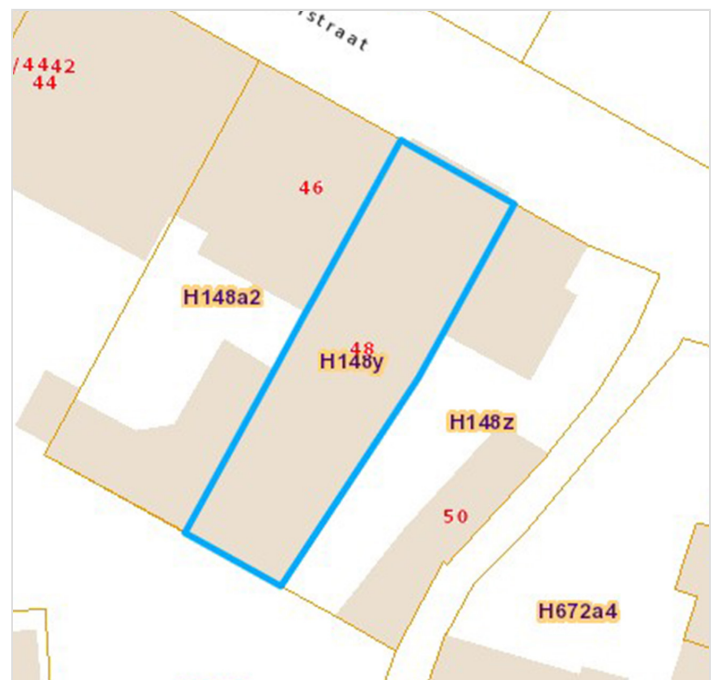
Adresse du bien

Stoofstraat 48
1785 Merchtem

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	3.70 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Orientation	Nord-est

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



*Informations provenant du site du cadastre



Christine
+32 2 262 45 78
christine.adriaens@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	57 m²
Surface totale	57 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1

Appartement



Christine

+32 2 262 45 78

christine.adriaens@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Terrasse (terrain arrière)

6.5 m²

Sol carrelage

Orientation sud-ouest



Christine

+32 2 262 45 78

christine.adriaens@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

1er étage

54 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de
bains, buanderie



Christine

+32 2 262 45 78

christine.adriaens@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Hall d'entrée - 6.55 m²Longueur : **5.01 m** - Largeur : **1.31 m**

Porte	Bois	Chauffage	Avec calorimètre
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Parlophone	Oui
Éclairage	Au plafond		

**Christine**

+32 2 262 45 78

christine.adriaens@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Living - 19.82 m²

 Longueur : **5.25 m** - Largeur : **3.88 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Christine

+32 2 262 45 78

christine.adriaens@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Cuisine - 5.90 m²

Longueur : **2.45 m** - Largeur : **2.42 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Semi-équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	Zanussi

Hotte	Hotte murale
Frigo	Encastré
	Beko
Four	À air pulsé
	Beko
Décharge machine à laver	Oui
Sol	Carrelage
Éclairage	Au plafond



Christine

+32 2 262 45 78

christine.adriaens@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre - 15.62 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.71 m**

Accès	Terrasse	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,6 m
	Matière aluminium vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Vitrage double	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	2


Christine

+32 2 262 45 78

christine.adriaens@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de bains - 4.48 m²

 Longueur : **2.35 m** - Largeur : **2.33 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Type	Bain
	Douche dans le bain
Baignoire	1

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage


Christine

+32 2 262 45 78

christine.adriaens@weinvest.be

1er étage - Buanderie - 1.45 m²Longueur : **1.53 m** - Largeur : **0.94 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

**Christine**

+32 2 262 45 78

christine.adriaens@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

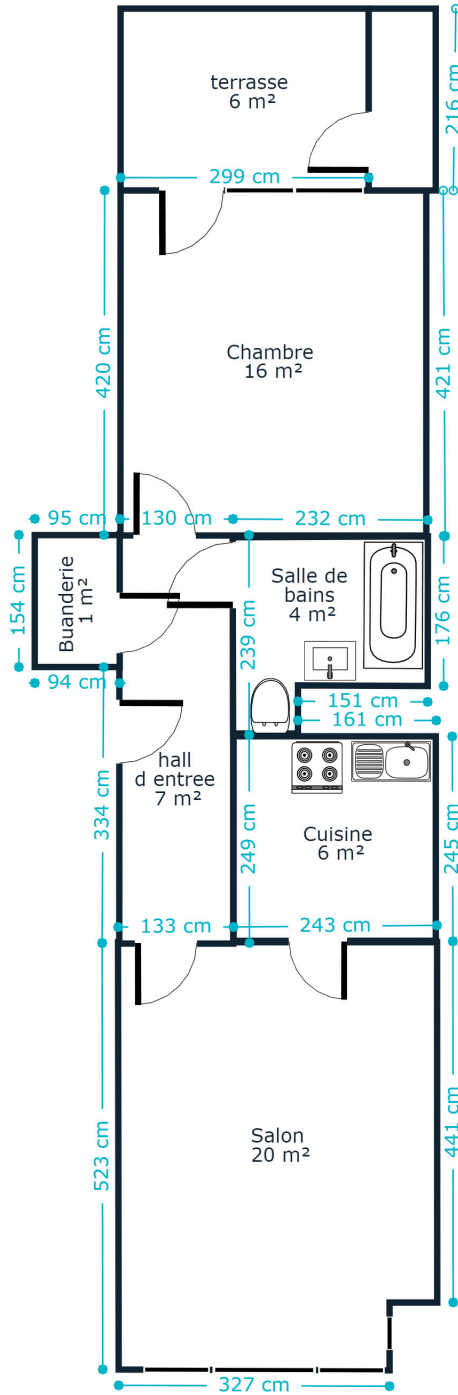
1er étage

Hall d'entrée	5.01 m	1.31 m	6.55 m²
Living	5.25 m	3.88 m	19.82 m²
Cuisine	2.45 m	2.42 m	5.90 m²
Chambre	4.21 m	3.71 m	15.62 m²
Salle de bains	2.35 m	2.33 m	4.48 m²
Buanderie	1.53 m	0.94 m	1.45 m²

**Christine**

+32 2 262 45 78

christine.adriaens@weinvest.be



1er étage



Christine
+32 2 262 45 78
christine.adriaens@weininvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Double**Matière aluminium**

Installation

Compteur gaz

Oui

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Collectif**Gaz de ville****Avec calorimètre****Radiateur(s) avec calorimètre**

Compt. d'eau

Individuel

Téléphone

Oui**Christine**

+32 2 262 45 78

christine.adriaens@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	7200 m

Écoles

Olle Bolle	1 minute	46 m
Plaine De Jeu Merchtem	2 minutes	115 m
Oudercomité KSJ Merchtem VZW	1 minute	223 m
Sint-Donatus Campus Markt	2 minutes	398 m
Sint-Donatus Campus Dendermondestraat		765 m



Christine

+32 2 262 45 78

christine.adriaens@weinvest.be

Points d'intérêts

Station d'essence	De Valck Invest Bvba	1 minute	27 m
Médecin	Beke / Sophie	1 minute	62 m
Épicerie ou supermarché	AD Delhaize Merchtem	1 minute	146 m
Épicerie ou supermarché	AD Merchtem		146 m
Blanchisserie	O'PURO Merchtem	1 minute	147 m
Médecin	Dr. Eddie De Block	1 minute	148 m
Médecin	Huisartsenwachtpost Noord West Brabant	1 minute	163 m
Médecin	Bauwens / Martine	2 minutes	233 m
Gym	Footloose Gym & Dans VZW	2 minutes	252 m
Médecin	Huisartsenpraktijk Drs. De Block Maggie - Poelman ...		299 m
Banque	KBC Bank Merchtem	1 minute	348 m
Pharmacie	Apotheek De Pril	2 minutes	505 m
Boulangerie	Boulangerie Lucas		548 m
Médecin	Van Tilborg / Linda		569 m
Médecin	Van Hove / Frans	3 minutes	571 m



Christine

+32 2 262 45 78

christine.adriaens@weininvest.be

Checklist —

Visite, à quoi faire attention ?



Avant la visite

- Demander la localisation exacte du bien
- Observer la zone sur Google Maps
- Dresser la liste des éléments essentiels pour vous



Confort

- Tester l'isolation acoustique
- Le bien est-il lumineux ?



Sécurité

- De quel type est la ou les portes d'entrée ?
- La terrasse est-elle équipée de garde-corps ?
- L'électricité est-elle conforme ?
- La structure générale du bâtiment vous semble-t-elle bonne ?



Santé

- Quel système de ventilation est placé ?
- Dans quel état sont les murs ?



Consommation énergétique

- Quelle est la performance énergétique du bien (PEB) ?
- Quel type de chauffage retrouve-t-on dans le bien ?
- De quel type de vitrage et de châssis avez-vous affaire ?
- La toiture est-elle isolée ?
- Y a-t-il un thermostat et des vannes thermostatiques sur les radiateurs ?
- Quelles solutions d'économie d'énergie sont déjà prévues dans le bien ?

Fiche de candidature locataire

Ce formulaire ne constitue pas un contrat et n'engage en rien le locataire, l'agence et le propriétaire du bien

BIEN POUR LEQUEL LA CANDIDATURE EST DÉPOSÉE :

COORDONNEES

(nécessaires pour établir le contrat et vérifier la capacité juridique de la personne)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date de naissance		
Adresse actuelle		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		

SITUATION FAMILIALE

(nécessaire pour vérifier si le candidat peut signer seul le contrat ou pas et l'adéquation de l'immeuble avec le nombre de personnes)

	Candidat 1	Candidat 2
Vous êtes : Célibataire, cohabitant(e), marié(e), divorcé(e), séparé(e) de fait, veuf(ve) Enfants à charge – si oui : combien		
Composition de famille		
<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'adultes Nombres d'enfants (+ âge) 		

RESSOURCES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Ressources nettes/mois		
Allocations familiales		
Pensions alimentaires perçues		
Autres ressources mensuelles		

DEPENSES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Loyer actuel		
Emprunt hypothécaire		
Financement véhicule		
Pension alimentaire à payer		
Montant total mensuel autre(s) prêt(s)		

CAUTION SOLIDAIRE (ÉVENTUELLE)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (nom de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date et lieu de naissance		
Adresse		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		
Revenus mensuels nets		
Montant mensuel total des dépenses		

ÉLÉMENTS IMPORTANTS :

Les présentes données sont récoltées dans le respect du R.G.P.D, des obligations liées à la prévention du blanchiment et des dispositions anti-discrimination. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter et proposer un dossier complet au bailleur afin qu'il puisse apprécier votre candidature. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location (expert, administration...). Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.xxx.be ou obtenues sur simple demande en format papier. Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et les copies de vos documents vous seront restituées sur simple demande.

Dans le cadre du respect de la loi anti-discrimination, le choix d'un candidat locataire ne peut être fondé sur des critères liés au sexe, à la nationalité, à l'origine, à la couleur de peau, l'état civil, la langue, l'âge, l'origine des revenus.... Cependant, certaines de ces informations (comme l'état civil) sont indispensables et aucune d'elles ne constitue un critère d'exclusion. La présentation d'un candidat sera faite sans tenir compte de critères discriminants mais principalement sur la compatibilité de la situation du candidat avec le bien dont il envisage l'occupation. L'examen de la solvabilité du candidat sera réalisé sur l'ensemble des revenus et garanties qu'il propose.

Documents et justificatifs

- Copie carte(s) d'identité
- Copie de la preuve des ressources renseignées
- Autres (caution – si d'application, ...)

Je (nous) certifie(certifions) que les présentes informations sont correctes et sincères

Date et signature

Date et signature

Date et signature (caution solidaire)



Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)