



## TE KOOP - *Grand Route*

Grand Route 83 7530 - Gaurain-ramecroix

**450 000 €**



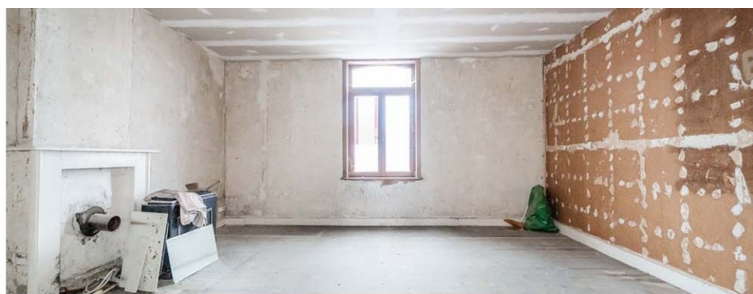
1015 m<sup>2</sup>



3 slaapkamers



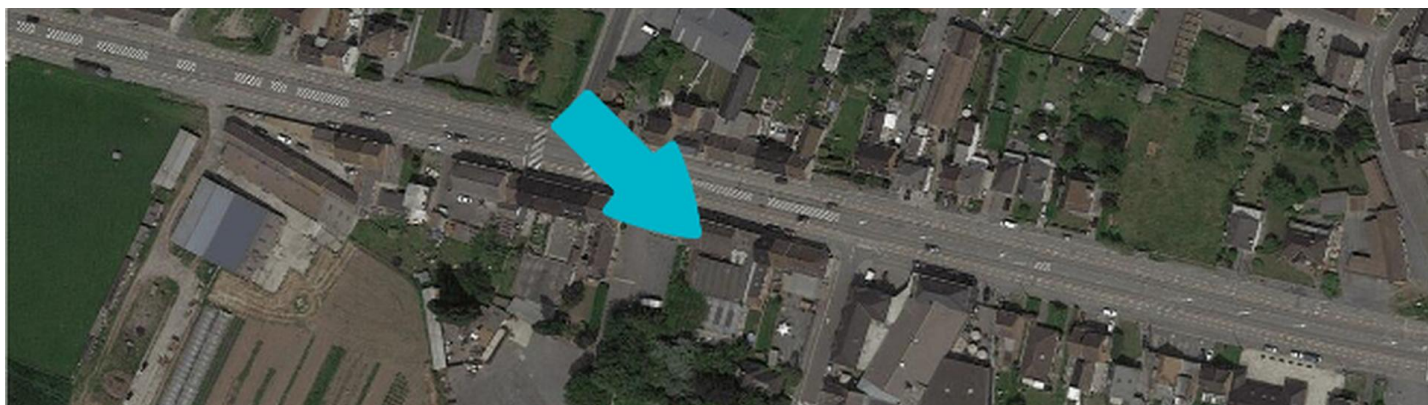
EPC /



**Axel**  
We Invest

+32 496 30 16 78

[axel.forthomme@weinvest.be](mailto:axel.forthomme@weinvest.be)

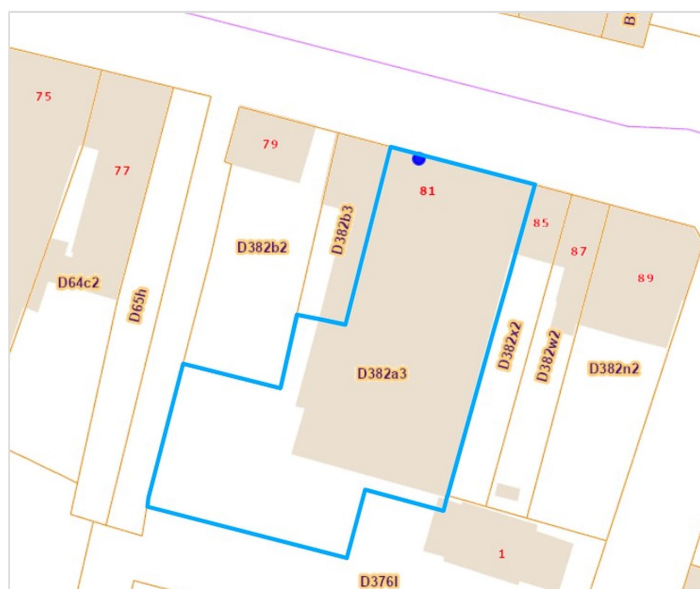


## Adresgegevens

Grand Route 83  
7530 Gaurain-ramecroix

## Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	<b>0.00 m</b>
Diepte verkaveling	<b>53 m</b>
Oppervlakte perceel	<b>1448.00 m<sup>2</sup></b>
Breedte perceel	<b>20.00 m</b>
Oriëntatie	<b>Noord-Oost</b>



\*Informatie van de website van het kadaster

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



**Axel**

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	1015 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte	1261 m <sup>2</sup>
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	20
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Bien exceptionnel	



*Axel*

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be





## Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

**Gesloten**

**Ingericht grasveld**

**Geen**

Terras (terrein achterzijde)

**47.55 m²**

**Vloer tegels**



*Axel*

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be





## BINNENKANT

Benedenverdieping **890 m²**

**Inkomhal, living, keuken, bureau 2, bureau 2,  
bureau 3, opslagplaats toilet, trap 1, trap 2, hal 1,  
hal 2, bijgebouw,**

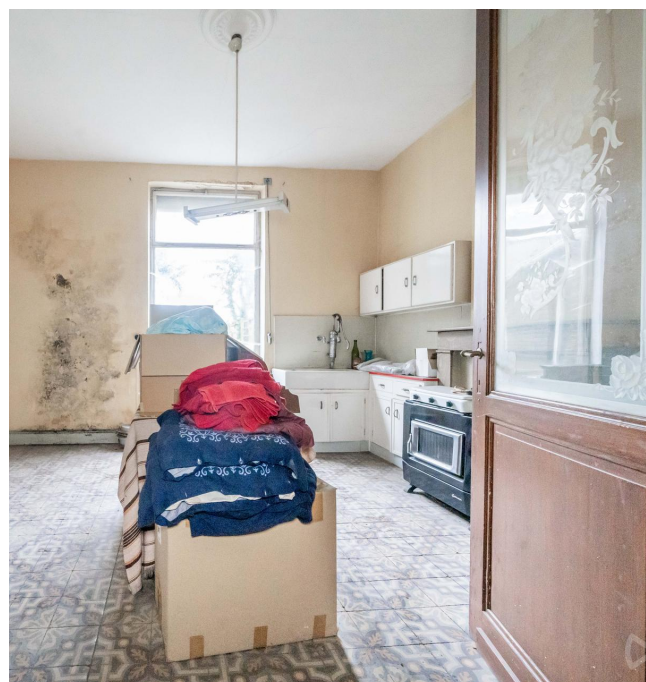
1ste verdieping **179 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer  
3, badkamer, zolder 1, trap 2, ruimte**

2de verdieping **132 m²**

**Zolder 2, trap 2**

Kelder **60 m²**



*Axel*

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be




**Benedenverdieping - Living - 23.61 m²**

 Lengte : **5.02 m** - Breedte : **4.70 m**

Venster

**Raamprofiel materiaal hout**
**Beglazing enkel**
**Rolluiken type rolluik handmatig**

Vloer

**Tegels**

Plafondhoogte

**3,20 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

**Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be




**Benedenverdieping - Keuken - 17.14 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.29 m** - Breedte : **4.00 m**

Plafondhoogte	<b>3,20 m</b>
Type	<b>Niet uitgerust</b>
Gootsteen	
	<b>Enkelvoudig</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>

Venster	
	<b>Raamprofiel materiaal hout</b>
	<b>Beglazing enkel</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>


**Axel**

 +32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be




**Benedenverdieping - Bureau 2 - 16.47 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.76 m** - Breedte : **3.46 m**

Venster

**Raamprofiel type draaiend materiaal hout**
**Beglazing enkel**
**Rolluiken type handmatig rolluik**

Vloer

**Vinyl**

Plafondhoogte

**3,30 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

**Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be




**Benedenverdieping - Bureau 2 - 15.34 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.80 m** - Breedte : **3.20 m**
**Venster**

<b>Raamprofiel type draaiend materiaal hout</b>
<b>Beglazing enkel</b>
<b>Rolluiken type rolluik handmatig</b>
<b>Raamprofiel type draaiend materiaal hout</b>
<b>Beglazing enkel</b>
<b>Rolluiken type rolluik handmatig</b>

**Vloer**

<b>Vinyl</b>
<b>Tegels</b>
<b>Plafondhoogte</b>
<b>3,30 m</b>
<b>3,30 m</b>
<b>Verlichting</b>
<b>Lichtpunt op het plafond</b>


**Axel**

 +32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be


**Benedenverdieping - Bureau 3 - 17.41 m²**

 Lengte : **4.75 m** - Breedte : **3.66 m**

Venster

**Raamprofiel type draaiend materiaal hout**
**Beglazing enkel**
**Rolluiken type rolruik handmatig**

Vloer

**Vinyl**

Plafondhoogte

**3,30 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

**Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be





**Benedenverdieping - Opslagplaats - 735.58 m<sup>2</sup>**

Lengte : **39.48 m** - Breedte : **22.30 m**

Vloer	<b>Beton</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Plafondhoogte	<b>6:65 m</b>
Plafonds	<b>Lichtbron</b>



*Axel*

+32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be





**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 26.14 m<sup>2</sup>**

Lengte : **6.69 m** - Breedte : **4.69 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Plankenvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2,77 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>



**Axel**

+32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be





**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 17.67 m<sup>2</sup>**

Lengte : **4.88 m** - Breedte : **3.61 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Plankenvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2,77 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>



**Axel**

+32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 38.26 m²**

 Lengte : **7.16 m** - Breedte : **5.97 m**

Venster

**Raamprofiel type draaiend materiaal hout**
**Beglazing enkel**

Vloer

**Vinyl**

Plafondhoogte

**2,77 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

**Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be




**1ste verdieping - Badkamer - 4.87 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.03 m** - Breedte : **1.61 m**

Badkuip	1
Wc	Klassiek
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels


**Axel**

 +32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be


**1ste verdieping - Ruimte - 18.19 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.56 m** - Breedte : **3.98 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Plankenvloer</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Plafondhoogte	<b>2,65 m</b>


**Axel**

 +32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be



**Benedenverdieping - Inkomhal - 6.96 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.74 m** - Breedte : **1.46 m**

Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>3,20 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**Benedenverdieping - Toilet - 1.23 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.49 m** - Breedte : **0.82 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,60 m</b>

**Benedenverdieping - Trap 1 - 0.87 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.19 m** - Breedte : **0.72 m**

Trap	
	<b>Materialen blauwesteen</b>
	<b>Type recht</b>

**Benedenverdieping - Trap 2 - 6.19 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.98 m** - Breedte : **1.87 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Trap	
	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type met overloop recht</b>

**Axel**+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be

**Benedenverdieping - Hal 1 - 14.22 m<sup>2</sup>**Lengte : **11.43 m** - Breedte : **1.24 m**

Plafondhoogte	<b>2,60 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Vloer	<b>Tegels</b>

**Benedenverdieping - Hal 2 - 3.36 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.24 m** - Breedte : **1.50 m**

Plafondhoogte	<b>2,60 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Vloer	<b>Tegels</b>

**Benedenverdieping - Bijgebouw - 31.59 m<sup>2</sup>**Lengte : **9.98 m** - Breedte : **3.17 m**

Venster	<b>Beglazing enkel</b>
Plafondhoogte	<b>2,70 m</b>

**1ste verdieping - Nachthal - 7.66 m<sup>2</sup>**Lengte : **7.75 m** - Breedte : **0.98 m**

Vloer	<b>Plankenvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2,70 m</b>

**1ste verdieping - Zolder 1 - 59.21 m<sup>2</sup>**Lengte : **11.32 m** - Breedte : **5.23 m**

Vloer	<b>Plankenvloer</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**Axel**+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be



**1ste verdieping - Trap 2 - 7.49 m²**

 Lengte : **3.99 m** - Breedte : **1.87 m**

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Trap	
	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type recht met overloop</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>

**2de verdieping - Zolder 2 - 127.29 m²**

 Lengte : **14.62 m** - Breedte : **9.12 m**

Type zolder	<b>Inrichtbaar</b>
Vloer	<b>Plankenvloer</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

**2de verdieping - Trap 2 - 5.19 m²**

 Lengte : **2.88 m** - Breedte : **1.79 m**

Vloer	<b>Parketvloer</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Trap	
	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type recht met overloop</b>


**Axel**

 +32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be

**Kelder - Kelder - 59.77 m<sup>2</sup>**Lengte : **9.44 m** - Breedte : **8.68 m**

Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>1,95 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Trap	
	<b>Materialen blauwesteen</b>
	<b>Type recht</b>

**Axel**+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be



overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

### Benedenverdieping

Inkomhal	4.74 m	1.46 m	6.96 m <sup>2</sup>
Living	5.02 m	4.70 m	23.61 m <sup>2</sup>
Keuken	4.29 m	4.00 m	17.14 m <sup>2</sup>
Bureau 2	4.80 m	3.20 m	15.34 m <sup>2</sup>
Bureau 2	4.76 m	3.46 m	16.47 m <sup>2</sup>
Bureau 3	4.75 m	3.66 m	17.41 m <sup>2</sup>
Toilet	1.49 m	0.82 m	1.23 m <sup>2</sup>
Trap 1	1.19 m	0.72 m	0.87 m <sup>2</sup>
Trap 2	3.98 m	1.87 m	6.19 m <sup>2</sup>
Hal 1	11.43 m	1.24 m	14.22 m <sup>2</sup>
Hal 2	2.24 m	1.50 m	3.36 m <sup>2</sup>
Bijgebouw	9.98 m	3.17 m	31.59 m <sup>2</sup>
Opslagplaats	39.48 m	22.30 m	735.58 m <sup>2</sup>

### 1ste verdieping

Nachthal	7.75 m	0.98 m	7.66 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	6.69 m	4.69 m	26.14 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	4.88 m	3.61 m	17.67 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	7.16 m	5.97 m	38.26 m <sup>2</sup>
Badkamer	3.03 m	1.61 m	4.87 m <sup>2</sup>
Zolder 1	11.32 m	5.23 m	59.21 m <sup>2</sup>
Trap 2	3.99 m	1.87 m	7.49 m <sup>2</sup>
Ruimte	4.56 m	3.98 m	18.19 m <sup>2</sup>

### 2de verdieping

Zolder 2	14.62 m	9.12 m	127.29 m <sup>2</sup>
Trap 2	2.88 m	1.79 m	5.19 m <sup>2</sup>


*Axel*

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be

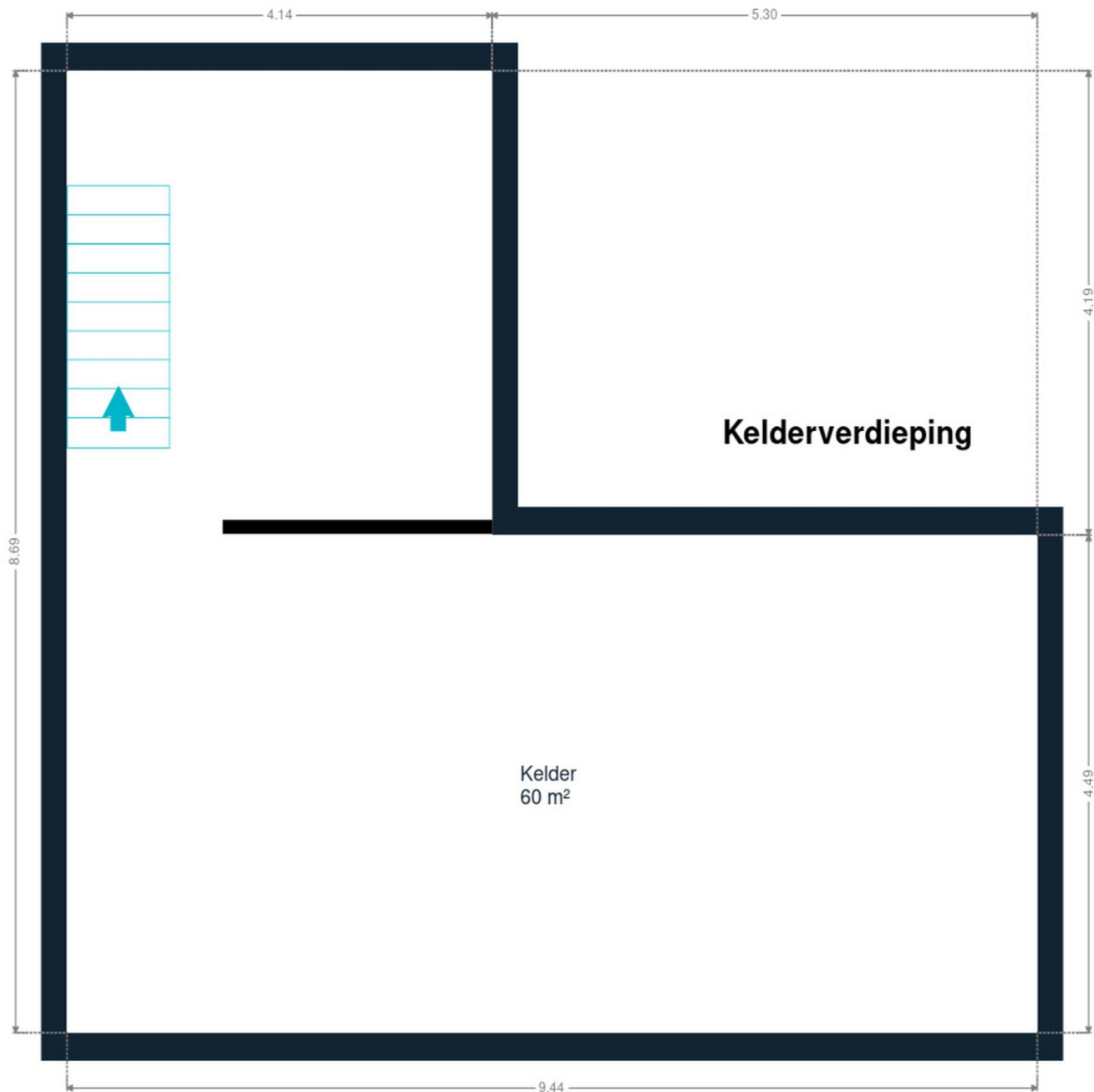
**Kelder**

Kelder	9.44 m	8.68 m	59.77 m <sup>2</sup>
--------	--------	--------	----------------------

*Axel*

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be



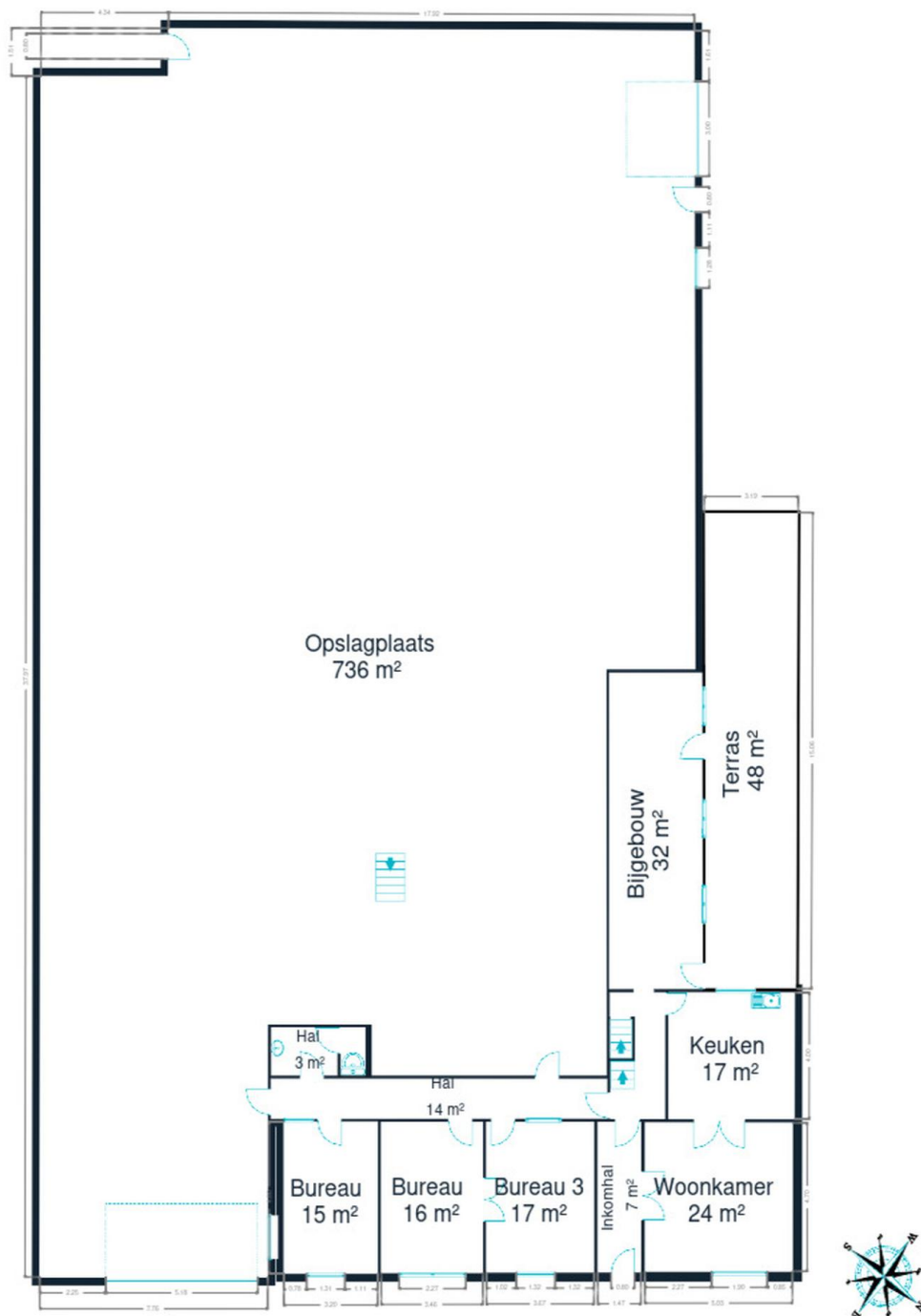


**Kelder**



**Axel**

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be



ig

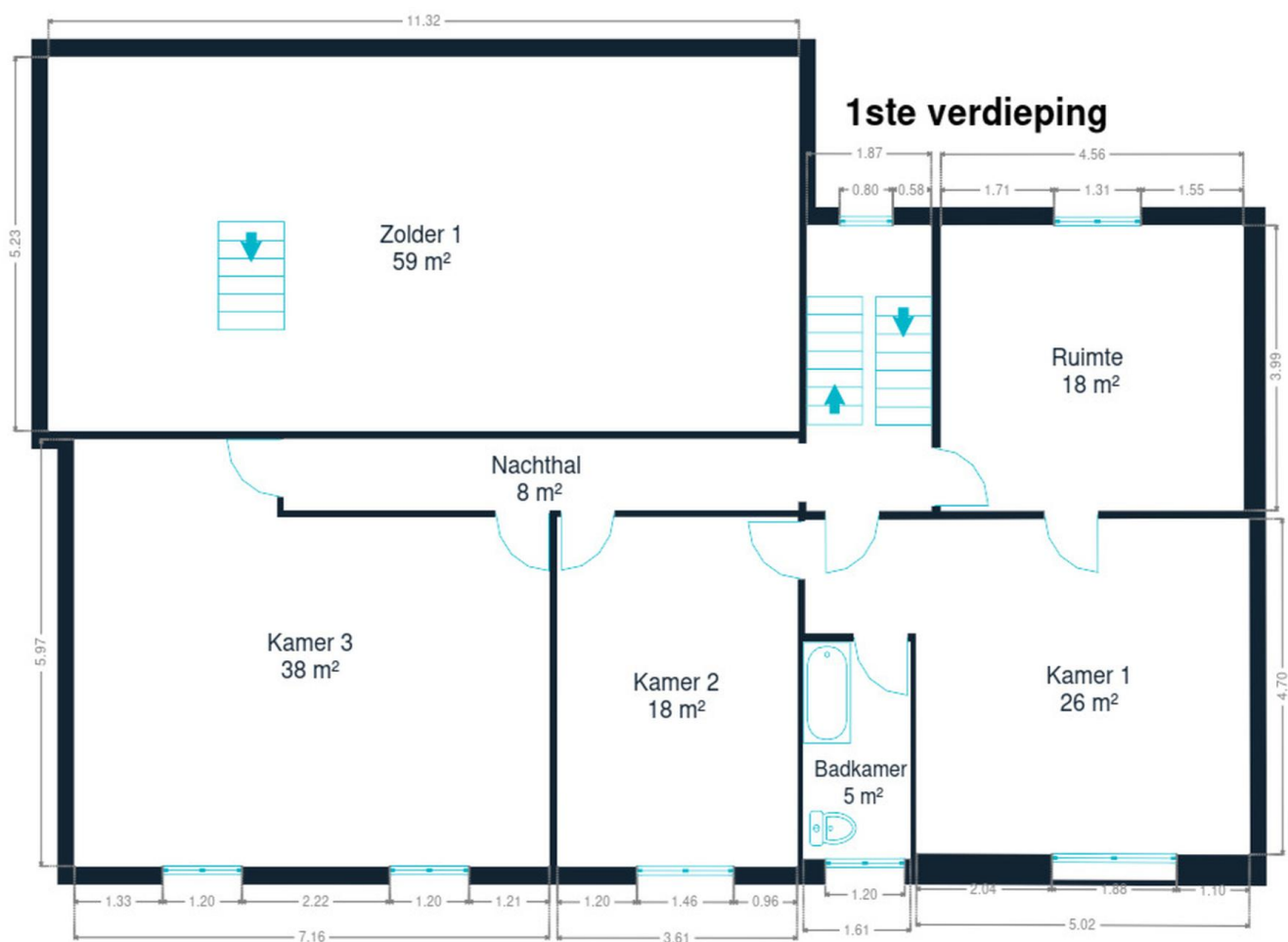
**Benedenverdieping**



**Axel**

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be



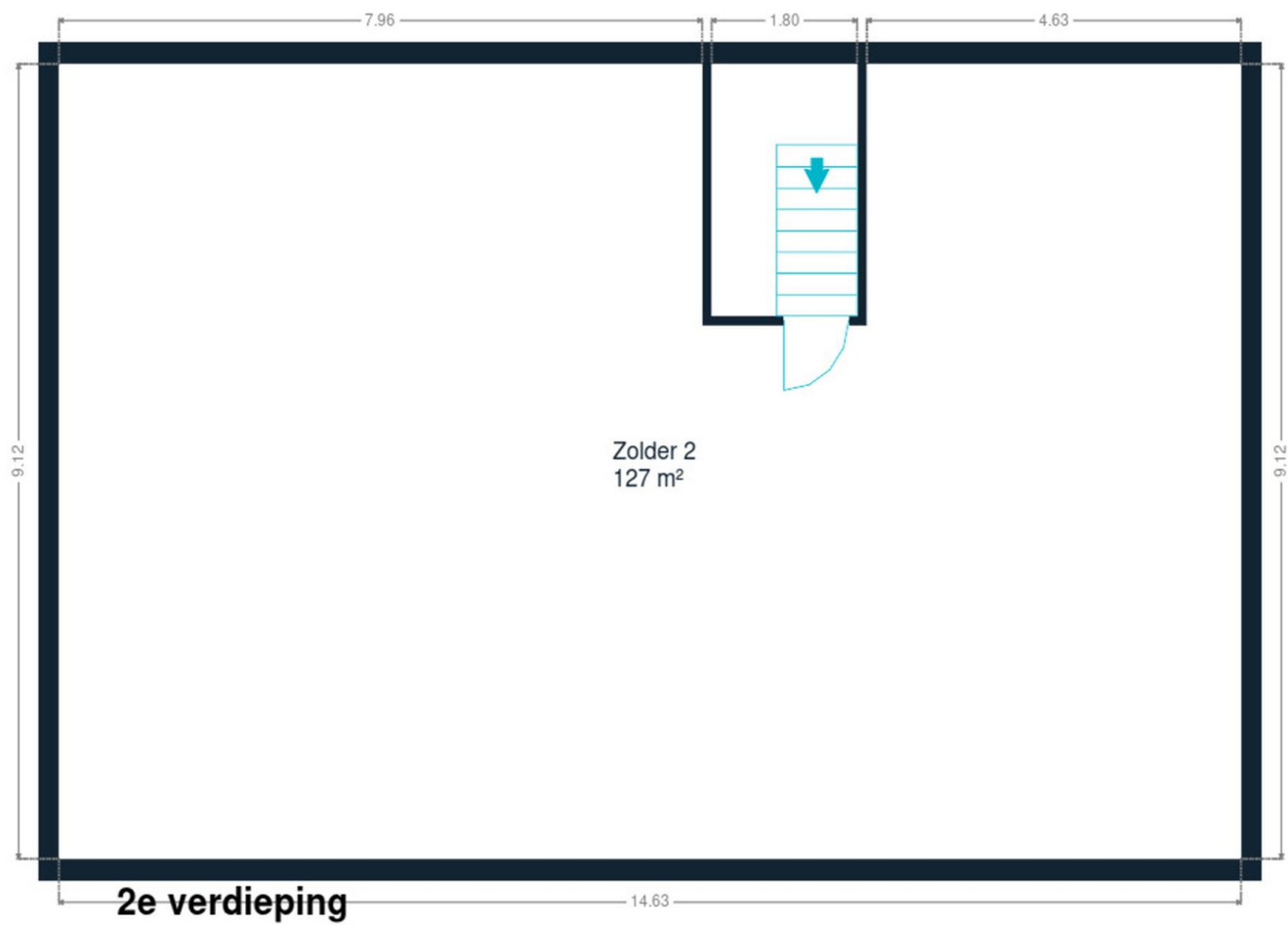


**1ste verdieping**



**Axel**

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be



2de verdieping



*Axel*

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be



## eigenschappen

### DAK

Bedekking

**Tegels**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Baksteen**

### RAAM

Raamprofiel

**Beglazing simple et double**
**Materiaal hout pvc**
**Rolluiken type handmatig rolluik**

### INSTALLATIE

Boiler

**Merk bulex**
**Aantal 1**

**Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



## Vervoer

Bushalte	150 m
Toegang spoor	3500 m
Oprit autosnelweg	1900 m



*Axel*

+32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be



## Aandachtspunten

Winkel	Maison Dhondt	<b>62 m</b>
Boekhouder	Maison des Agriculteurs (La)	<b>932 m</b>
Voeding	Callens / Marc	<b>1269 m</b>
Haarverzorging	Coiffure Sandrine	<b>1328 m</b>
Bar	Boule Du Centre (La)	<b>1657 m</b>
Algemene aannemer	Carrelage & Couleur	<b>1688 m</b>
Algemene aannemer	Christophe Graveline	<b>1714 m</b>
Auto herstelling	RAD Tournai	<b>1767 m</b>
Algemene aannemer	Havannes Chauffage scri	<b>1944 m</b>
Winkel	Heidelberg Materials Vaulx	<b>2074 m</b>
Lokaleiteit	Tournai	<b>5825 m</b>



*Axel*

+32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@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 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.](#)