

TE KOOP

# Appartement



VRAAGPRIJS

€ 249.000



Rue de Huy 110 A  
4280 Hannut Villersle-Peuplier



Bewoonbaar oppervlakte van 95 m<sup>2</sup>



2 slaapkamers



PEB D



Vind deze woning  
terug op onze website!



Jouw We Invest-adviseur ondersteunt je van A tot Z bij al jouw vastgoedprojecten. Werken met een makelaar van We Invest betekent dat je verzekerd bent van persoonlijke en professionele begeleiding bij de aan- en/of verkoop van jouw eigendom.

**Vragen over jouw vastgoed project? Wij hebben de antwoorden!**

**We Invest**  
*Hesbaye*



0498 54 83 15  
019 86 06 06



jonas.vanderlinden@weinvest.be  
hesbaye@weinvest.be



Rue de Tirlemont 23  
4280 Hannut



*Jonas*

Vastgoedadviseur  
BIV 511514

# Eigenschappen

## Algemene informatie

Type woning	Appartement
Bouwjaar	1920
Jaar van renovatie	2018
Staat van het gebouw	Goed
Aantal gevels	2

## Interieur

Aantal kamers	11
Bewoonbare oppervlakte	95 m²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal doucheruimtes	1
Aantal toiletten	1
Aantal keukens	1
Aantal eetkamers	1
Aantal woonkamers	1
Aantal wasruimten	1
Aantal zolders	1

## Buitenkant

Oppervlakte van het terras	9 m²
Oriëntatie van het terras	Noord-Oost
Aantal parkeerplaatsen buiten	2
Aantal parkeerplaatsen	2

## Faciliteiten

Aansluiting op elektriciteit	✓
TV-lijn	✓
Telefoonlijn	✓

Aansluiting op water	✓
Rioolaansluiting	✓
Brandmelder	✓
Volledig geïnstalleerd keuken	✓

## Energie

Nummer van het EPC-rapport	20250401016432
Energieklasse	
Primair energieverbruik	337 kwh/m².jaar
Theoretisch totaal primair energieverbruik	35545 kwh/jaar
CO2-uitstoot	9 kg
Conformiteitsstatus van de olietank	Onbekend
PVC raamwerk	✓
Pelletverwarming	✓
Individueel verwarming	✓
Dubbele beglazing	✓

## Informatieplicht

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding voor inbreuken	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

## Financieel

Onderhevig aan BTW	Nee
Kadastraal inkomen	€ 537

# Foto's



Appartement Hannut Villersle-Peuplier - Vraagprijs € 249.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.



# Foto's



Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!

Appartement Hannut Villersle-Peuplier - Vraagprijs € 249.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Resp. client:  
N° commande:  
N° client: 146204  
Pers. cont.: JACOB BENJAMIN  
Tél.: -  
Fax: -  
GSM: 0474/83.11.15  
e-mail: benjamin.jacob.hesbaye@gmail.com



OCB vzw  
Member of OCB Group

ProKo.: LS01  
N° rapport : 5591571  
N° rapp. prov.:  
Date: 01/04/2021

Client / Mandant :  
JACOB BENJAMIN  
RUE DE HUY 110A  
4280 HANNUT

Département: ELE

## RAPPORT DE CONTROLE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE BT ou TBT (Livres 1 - AR 08/09/2019) - Direction général de l'Energie (exécuté sous l'accréditation BELAC INSP-205 suivant procédure QPRO/ELE/001, §7.3)

### IDENTIFICATION

Organ. de contrôle: OCB vzw, Kon. Astridlaan 60, Kontich 2550, BE0404.312.034 Agent-visiteur: 473 MOSBEUX ALEX  
Propriété / exploit./gestionn.: Nom: JACOB BENJAMIN Adresse: RUE DE HUY 110A HANNUT  
Installat. / respons. travaux: Nom: JACOB BENJAMIN Adresse: RUE DE HUY 110A HANNUT T.V.A.:  
Adresse installation: JACOB BENJAMIN RUE DE HUY 110A HANNUT 4280 Cabine HT - privée: NON  
Type installation: Appartement 1 ETAGE Appareil/Install. ID:  
EAN nr.: NF Fournisseur: RESA Compteur: 33937975 Compteur nuit: //

### CONTROLE

Base: AR du 8/09/2019 établissant le livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.  
Type: contrôle de conformité avant la mise en usage - nouvelle installation (chap.6.4) Dérogat. partie 8 livre 1\*: pas appliqué  
(\* En cas contrôle chap. 6.4., réf. du document « début réalisation avant 01/06/2020 » : Pas d'application  
Date: 01/04/2021 Contrôle suivant dans 300 mois, ou avant le 30/04/2046 Date installation: après 01/06/2020  
Contenu: Sauf stipulation contraire, les appareils et machines raccordés à l'installation fixe, ne font pas partie de l'inspection.  
Le présent contrôle porte sur les parties aisément accessibles et visibles de l'installation et exclu les parties cachées tel que les cloisons, les faux-plafonds, etc.

### INSTALLATION

Présence tension: présente Raccordement: réseau aérien Fourreau: /// Plaque d'isolat.: ///  
Tension nominal: 1N400V Protection max.: /// Protection princip.: aut. 2p 50A Interr. princip.: interr. diff. général  
Liaison comptage-coffre de repart.: type câble: EXVB nombre conduct.: 4 section: 10 mm²  
Câble de raccordement au réseau: type câble: EXVB nombre conduct.: 4 section: 10 mm²  
Electrode de terre: type: PAS ACCES section: ?? mm²  
Interrupteur Diff.: général: 2p 63A/300mA supplémentaire: 2p 63A/30mA  
Schéma unifilaire et plan de position: voir annexe références: ///  
Installation exécutée conformément aux schéma et plan: en ordre État du matériel fixe ou - à pose fixe: en ordre  
Ne sont pas encore placés: ☐ cuisine ☐ salle de bains ☐ chauffage central ☐ compteur de gaz ☐ compteur d'eau ☐ luminaires  
Ne sont pas encore raccordés: liaison équipotentielle ☐ principale ☐ supplémentaire  
Nombre de tableaux: 1 Nombre de circuits terminaux, incl. réserve: VOIR SCHEMAS

### RESULTATS

Résist. d'isolem. général: 10 MOhm Résistance de dispersion: 11 Ohm  
Bouton d'essai diff.: en ordre Boucle de défaut: en ordre Continuité PE et liaison équipotentielle: en ordre  
Protection contre les chocs électriques: contact direct: en ordre contact indirect: en ordre  
Protection contre le surintensité: en ordre Protection des appareils classe I fixe ou à poste fixe: p.a.

### CONSTATATIONS - Note (N) - Remarque (O) - Infraction (I) - les numéros réfèrent aux infractions standardisées

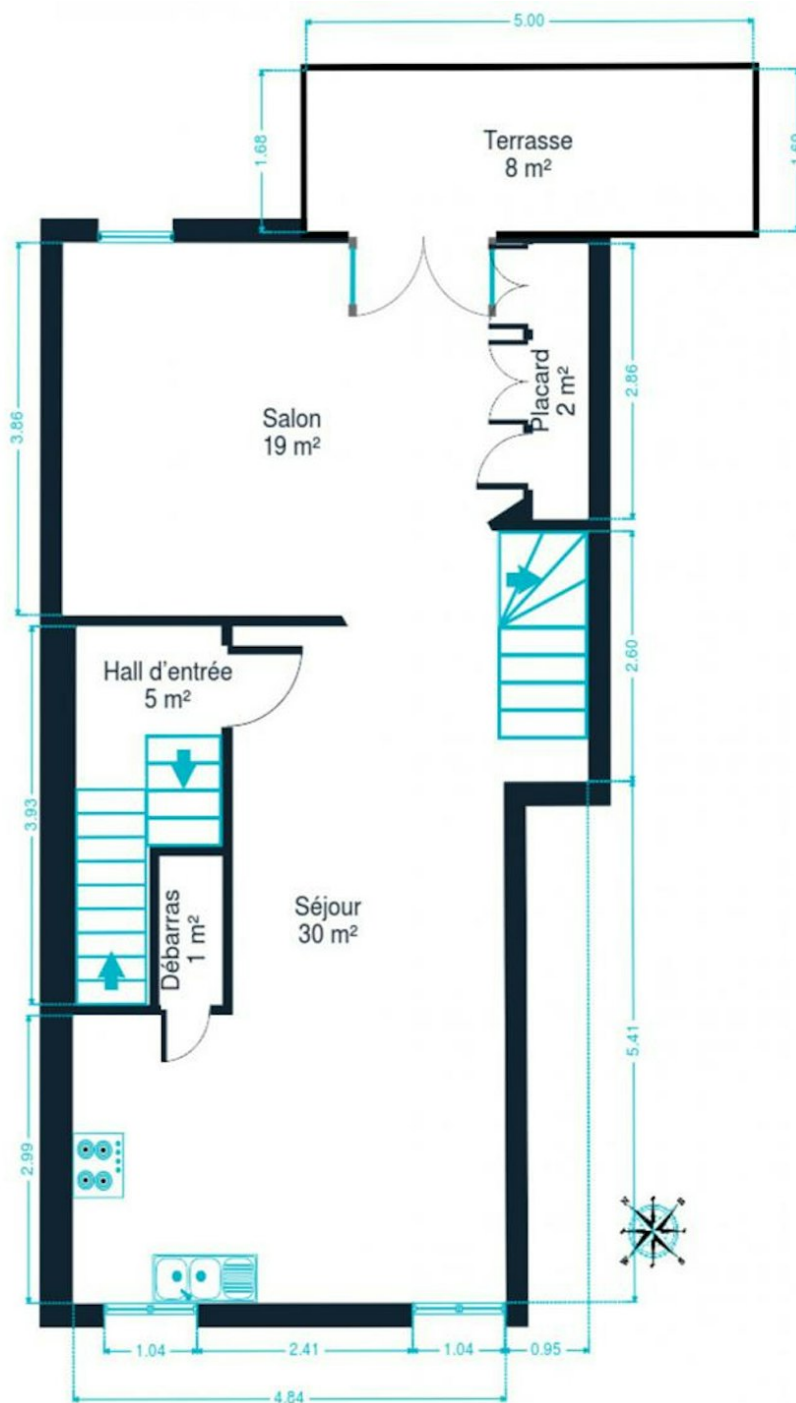
N Néants  
I Néant

1/5

organisme de contrôle siège social: T : 03 / 451 37 00 www.ocb.be TVA BE 0404.312.034  
association sans but lucratif Koningin Astridlaan 60 F : 03 / 451 37 10 info@ocb.be Banque KBC BE97 4053 0205 0149  
siège régional: dans chaque province 2550 Kontich

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

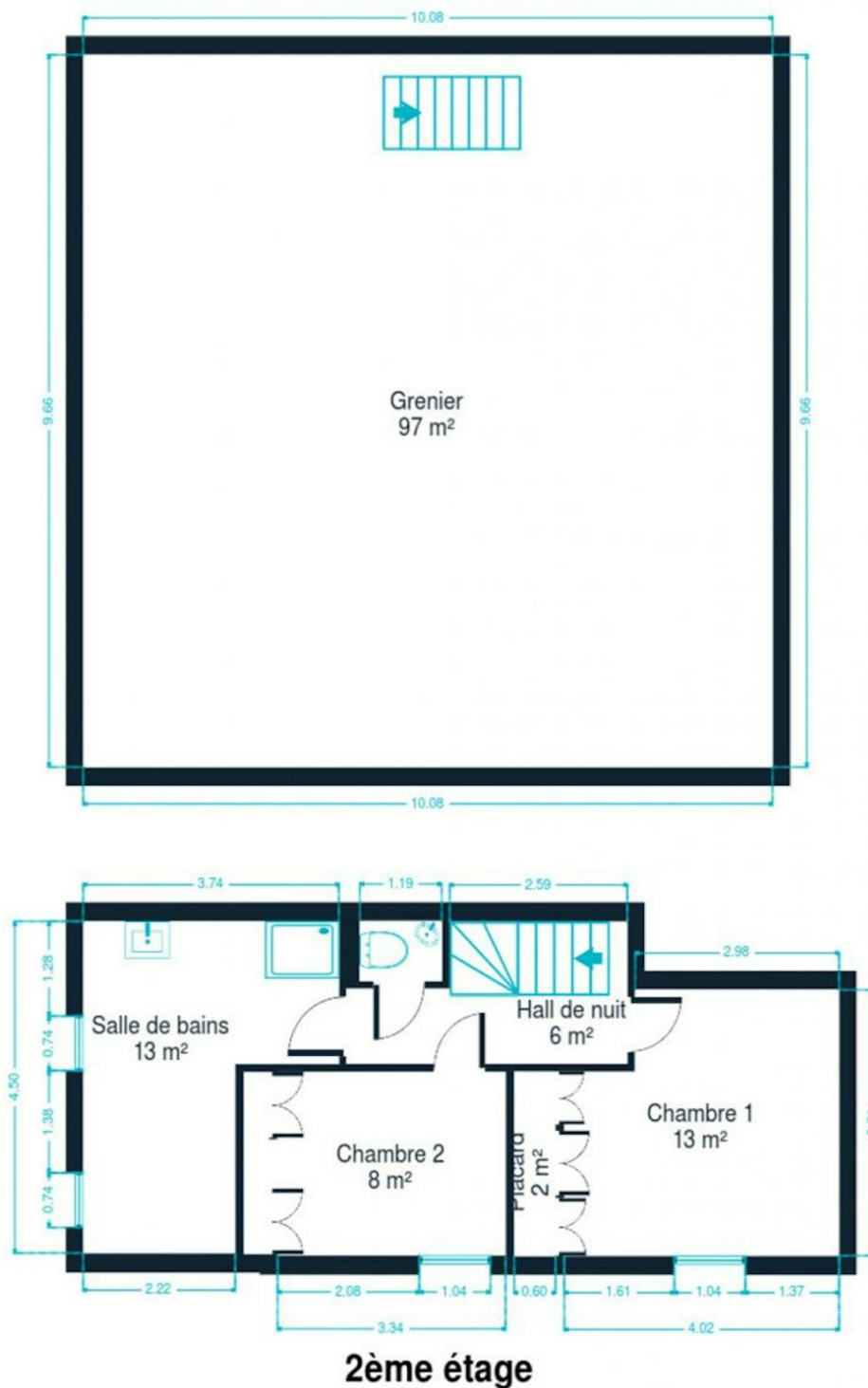
# Plattegronden



1er étage

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

# Plattegronden



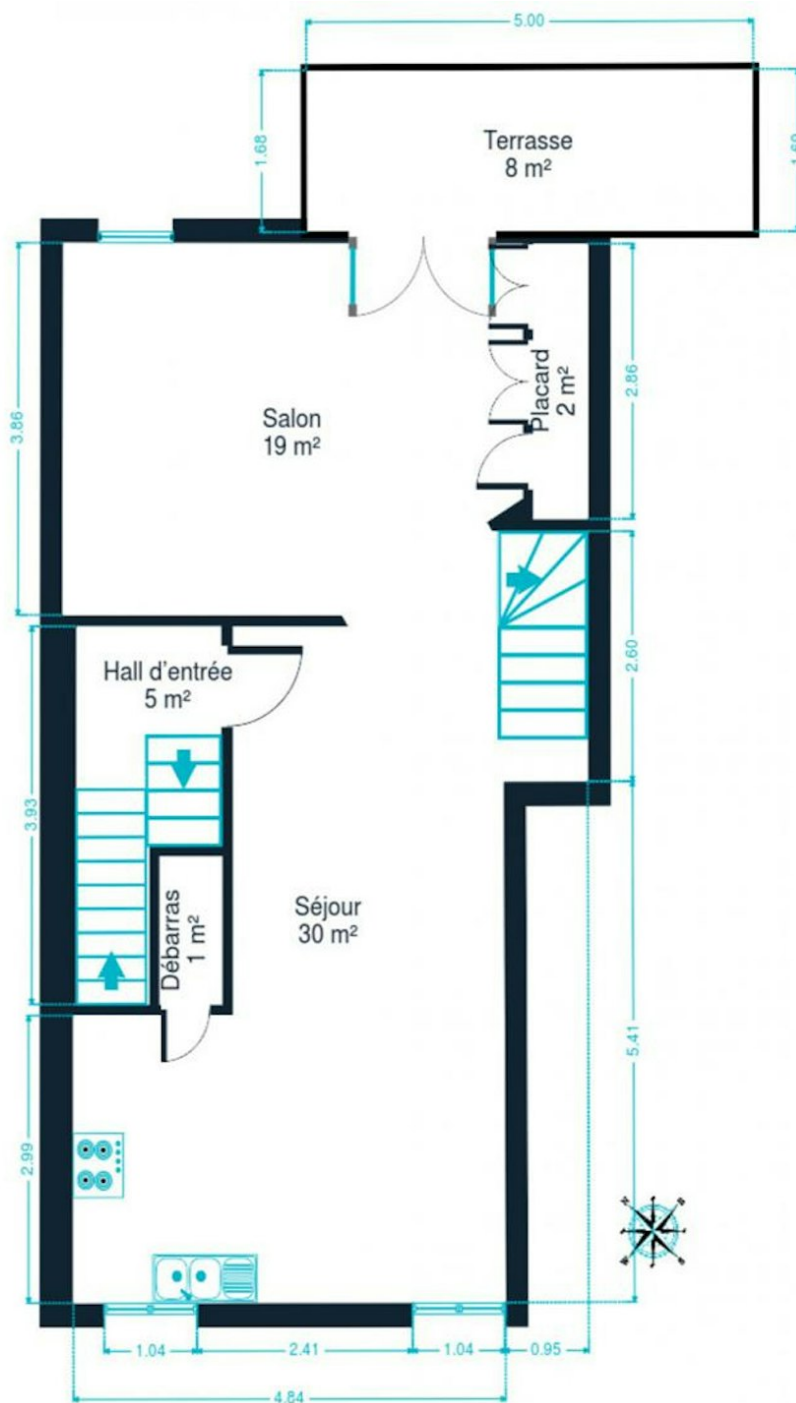
Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Appartement Hannut Villersle-Peuplier - Vraagprijs € 249.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.



# Plattegronden

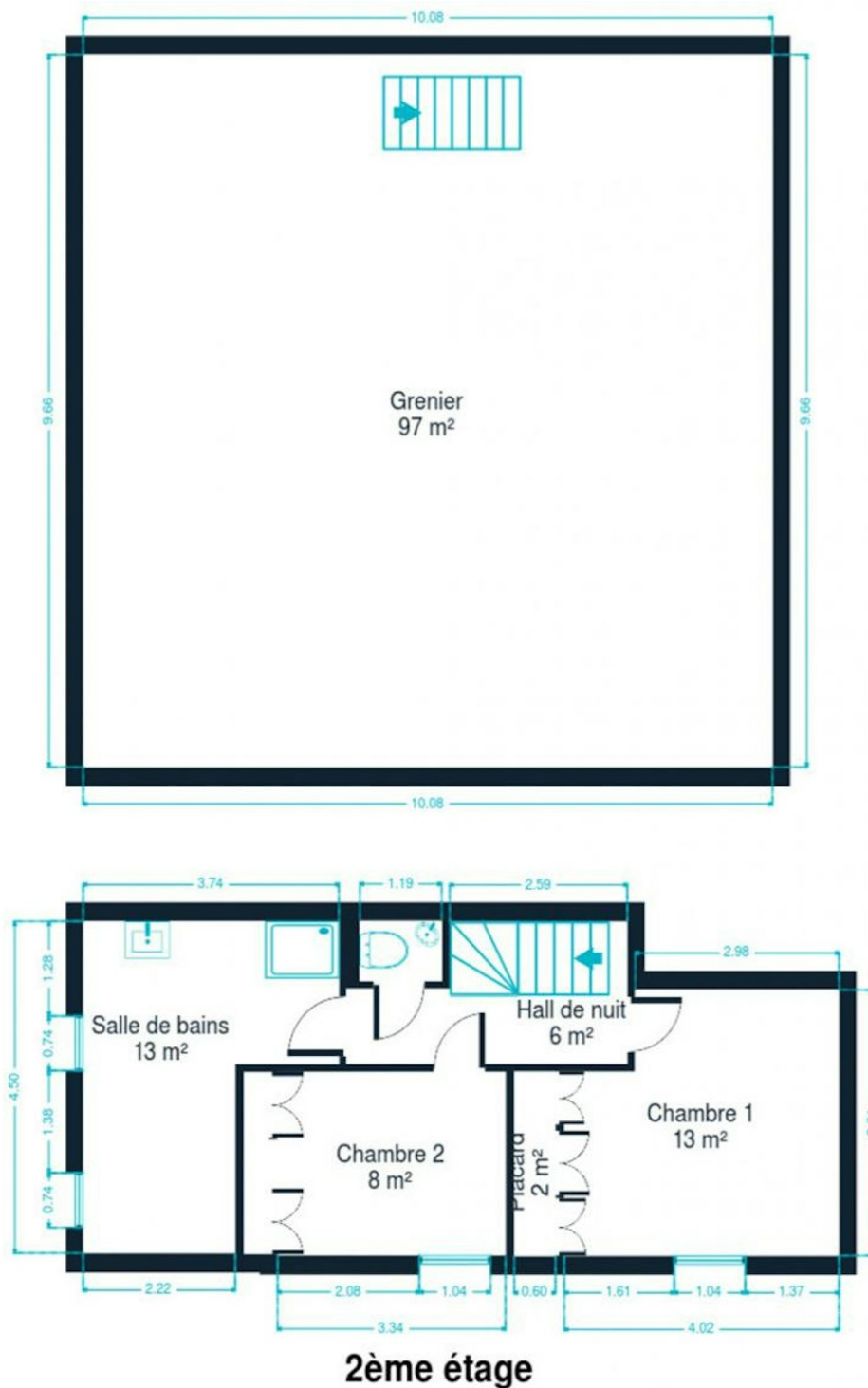


1er étage

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!



# Plattegronden



Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

# Onze tips voor een geslaagd bezoek

## VÓÓR HET BEZOEK



Neem deze informatieve **brochure** over het pand zorgvuldig door. Hierin vind je alle nodige informatie om ervoor te zorgen dat jouw essentiële criteria zijn afgevinkt. Het is ook sterk aanbevolen om contact op te nemen met je bank om je maximale te lenen bedrag te bevestigen.

## STRUCTUUR VAN HET GEBOUW



Controleer de staat van de gevel, het dak, de ramen en het glaswerk. Eens je binnen bent, inspecteer ook de staat van de dragende muren. Een kleine scheur is echter geen reden tot bezorgdheid: alle gebouwen bewegen met de jaren. Bij vochtproblemen ligt het anders, die kunnen ontstaan als gevolg van slechte ventilatie of (nog erger) een structurele vochtinsijpeling.

## VOORZIENINGEN



Onderzoek de nutsvoorzieningen van het pand, zoals waterdruk en de conformiteit van het elektrische installatie. Controleer ook of er voldoende stopcontacten, wateraansluitingen (vooral voor de wasmachine) en internet-/telefoon-/televisieaansluitingen zijn. Controleer ten slotte de geluidsisolatie en de kwaliteit van het ventilatiesysteem.

## DOCUMENTATIE



Check alle documentatie die je wat meer vertelt over de geschiedenis van het pand. Een voorbeeld hiervan is het **Postinterventiedossier**, waarin alle werkzaamheden die ooit werden voltooid zijn opgenomen. Een bezoek aan de gemeente kan je voorzien van alle nuttige informatie!



## OMGEVING

Kom wat vroeger om **de buurt van het pand** te verkennen: de verkeersdruk, de beschikbare parkeerplaatsen, eventuele geluidsoverlast, enz. Aarzel niet om ook **de burens** eens aan te spreken.



## INDELING

Zorg ervoor dat de grootte en indeling van de kamers overeenkomen met jouw behoeften. Is er voldoende bergruimte aanwezig? Bestaat **de mogelijkheid om de kelder en zolder** te verbouwen, parkeergelegenheid en/of een veilige plek voor een fiets?



## ENERGIEVERBRUIK

Informeer naar de energieprestaties en energiebesparende maatregelen die zijn genomen. Het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** zal hier jouw beste bondgenoot zijn! Het geeft een duidelijk beeld van de staat en leeftijd van het dak, de isolatie en het type glaswerk. Je zal er daarnaast ook waardevolle aanbevelingen vinden om de prestaties nog te verbeteren.



## VOOR APPARTEMENTEN IN MEDE-EIGENDOM

Als het pand deel uitmaakt van een appartementencomplex, spreken we van mede-eigendom. In dat geval zijn er **gemeenschappelijke kosten** (werkkapitaal en reservefonds) te betalen. Informeer over wat precies in deze lasten is opgenomen: alleen het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes of ook bepaalde voorschotten voor je persoonlijke verbruik? Vraag ook naar de notities van de vorige algemene vergaderingen om te weten welke werkzaamheden gepland zijn of moeten worden gedaan.



## Vastgoedkosten berekenen

### BOVENOP DE AANKOOPPRIJS

De aankoopprijs van een woning wordt verhoogd door belastingen en bijkomende kosten, de zogenaamde notariskosten. Deze kosten bestaan uit registratierechten, administratiekosten en erelonen in verband met de aankoop. Als je een hypotheek gebruikt om je aankoop te financieren, komen hier ook de hypotheekkosten bij.



Op de website [notaris.be](https://notaris.be) kan je eenvoudig een eerste schatting doen van deze kosten. Let op, het gaat hier steeds over een schatting. Neem contact op met je notaris om het exacte totaalbedrag te weten te komen.

Scan mij



## Meer informatie over een aankoop?

Onze blog, geschreven door echte vastgoedexperts, helpt je jouw eerste vastgoedaankoop in goede banen te leiden.

[weinvest.be](https://weinvest.be) *De blog!*

# 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

Vraag je makelaar of een vertrouwenspersoon om je bij deze stap te helpen. Na de onderhandelingen en de eerste handtekening is de verkoop in principe definitief.

## 6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekend 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 VERKOOPTAKTE

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!