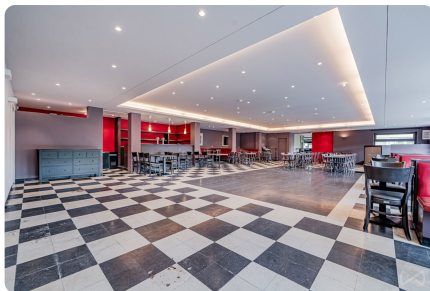


TE KOOP

Gebouw voor gemengd gebruik



VRAAGPRIJS

€ 595.000



Rue du village 94
7622 Laplaigne



Bewoonbaar oppervlakte van 850 m²



60 parkeerplaatsen



2 garages



PEB D



Vind deze woning
terug op onze website!



We Invest

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 Tournai



0496 30 16 78
069 66 69 33



axel.forthomme@weinvest.be
tournai@weinvest.be



Chaussée de Renaix 55
7500 Tournai



Axel

Bestuurder
BIV 511139

Eigenschappen

Aan de grens Doornik / Saint-Amand: turnkey vastgoedproject voor het leven en directe professional (restaurant, evenementen, handel, huisvesting).

Deze ruimte van 60 zitplaatsen profiteert van een ruime bar / restaurant van 110 m², een professionele keuken, een aangename veranda, een kelder en sanitair voor mannen / vrouwen, wat zorgt voor een snelle en efficiënte start.

Geniet van een feestzaal van 204 m² (capaciteit voor 150 personen) met onafhankelijke toegang via een grote tuin, keuken, apart toilet en voorzieningen. En een enorm terras van 500 m² met een overdekt gedeelte voor uw buitenevenementen.

Een winkel van 70 m², met een kelder en een reserve, is bij aankomst volledig klaar voor gebruik in uw winkel.

Het woongedeelte is klaar om te wonen. Een ruime keuken, een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een functionele badkamer en een cabriolet zolder.

Geïntegreerde huurinkomsten:

Het tankstation ter plaatse genereert regelmatige inkomsten en een aantrekkelijke commissie voor de verkoop van brandstof.

Modern en milieuvriendelijk comfort:

PEB "D", zonnepanelen, olieverwarming, regenwatertank van 20.000 liter.

Met een garage van 75 m² en een parkeerplaats van 60 plaatsen combineert deze woning woningen, werk en winstgevendheid.

Mis deze kant-en-klare kans niet – neem nu contact met ons op voor een bezoek!

Algemene informatie

Type woning	Gebouw voor gemengd gebruik
Bouwjaar	1950
Staat van het gebouw	Goed
Aantal gevels	4

Buitenkant

Aantal tuinen	1
Oppervlakte van het terras	400 m ²
Aantal garages	2
Aantal parkeerplaatsen	60

Interieur

Aantal kamers	27
Bewoonbare oppervlakte	850 m ²
Aantal slaapkamers	3
Aantal doucheruimtes	1
Aantal toiletten	7
Aantal keukens	2
Aantal zolders	1
Aantal kelders	1
Aantal verandas	1

Faciliteiten

Gepantserde deur	✓
Airconditioning	✓
Aansluiting op elektriciteit	✓
TV-lijn	✓
Telefoonlijn	✓
Aansluiting op water	✓
Rioolaansluiting	✓
Watertank (L)	✓
Olieketel (L)	✓
Voorzieningen gehand.	✓
Alarm	✓

Eigenschappen

Energie

Nummer van het EPC-rapport	20191218021475
Energieklasse	P&B D
Primair energieverbruik	271 kwh/m ² .jaar
Theoretisch totaal primair energieverbruik	52836 kwh/jaar
CO2-uitstoot	67 kg
Houten raamwerk	✓
Zonnepanelen	✓
Dubbele beglazing	✓

Informatieplicht

Overstromingsgebied	Geen overstromingsgebied
---------------------	--------------------------

Financieel

Onderhevig aan BTW	Nee
--------------------	-----

Foto's



Foto's



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

Gebouw voor gemengd gebruik Laplaigne - Vraagprijs € 595.000

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

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 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 *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 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!