



TE KOOP - DES BÉGUINES 1

Ruelle des Béguines 1 E - 1380 Lasne

200 000 €



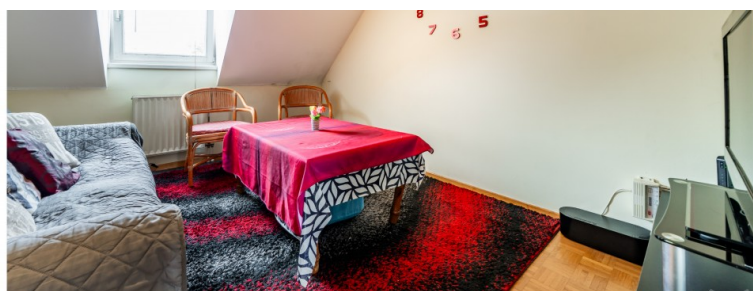
45 m²



1 kamer



EPC C



+32 474 28 27 74

dimitri.bertinchamps@weinvest.be



Adresgegevens

Ruelle des Béguines 1 E
1380 Lasne

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



*Informatie van de website van het kadaster



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	45 m²
Totale oppervlakte	45 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	2
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	1
Aantal douchekamers	1





Buitenkant



BINNENKANT

2de verdieping

45 m²

**Woonkamer, keuken, slaapkamer, douche, toilet,
wasplaats, hal**




2de verdieping - Woonkamer - 23.88 m²

 Lengte : **6.42 m** - Breedte : **4.29 m**

Met keukenhoek	Ja
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2.5 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	4



2de verdieping - Keuken - m²

Plafondhoogte	2.5 m
Stopcontacten	4
Type	Uitgerust
Open op	Living
Gootsteen	Dubbel met afdruiplaat
Kookplaat	Vitrokeramisch
Dampkap	Muurdampkap
Afwasmachine	Ingebouwd
	Siemens

Oven	Hetelucht
	Whirlpool
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Op het plafond


2de verdieping - Slaapkamer - 11.08 m²

 Lengte : **3.96 m** - Breedte : **2.81 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2.5 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


2de verdieping - Douche - 2.90 m²

 Lengte : **2.00 m** - Breedte : **1.45 m**

Douche	Ja	Plafondhoogte	2.5 m
Wastafel	Enkelvoudig	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels	Stopcontacten	1

2de verdieping - Toilet - 1.78 m²

 Lengte : **2.01 m** - Breedte : **0.88 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

2de verdieping - Wasplaats - 2.54 m²

 Lengte : **2.49 m** - Breedte : **1.04 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.5 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1
Ja	1
	1

2de verdieping - Hal - 2.71 m²

 Lengte : **2.46 m** - Breedte : **1.20 m**

Plafondhoogte	2.5 m
Stopcontacten	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels

overzicht

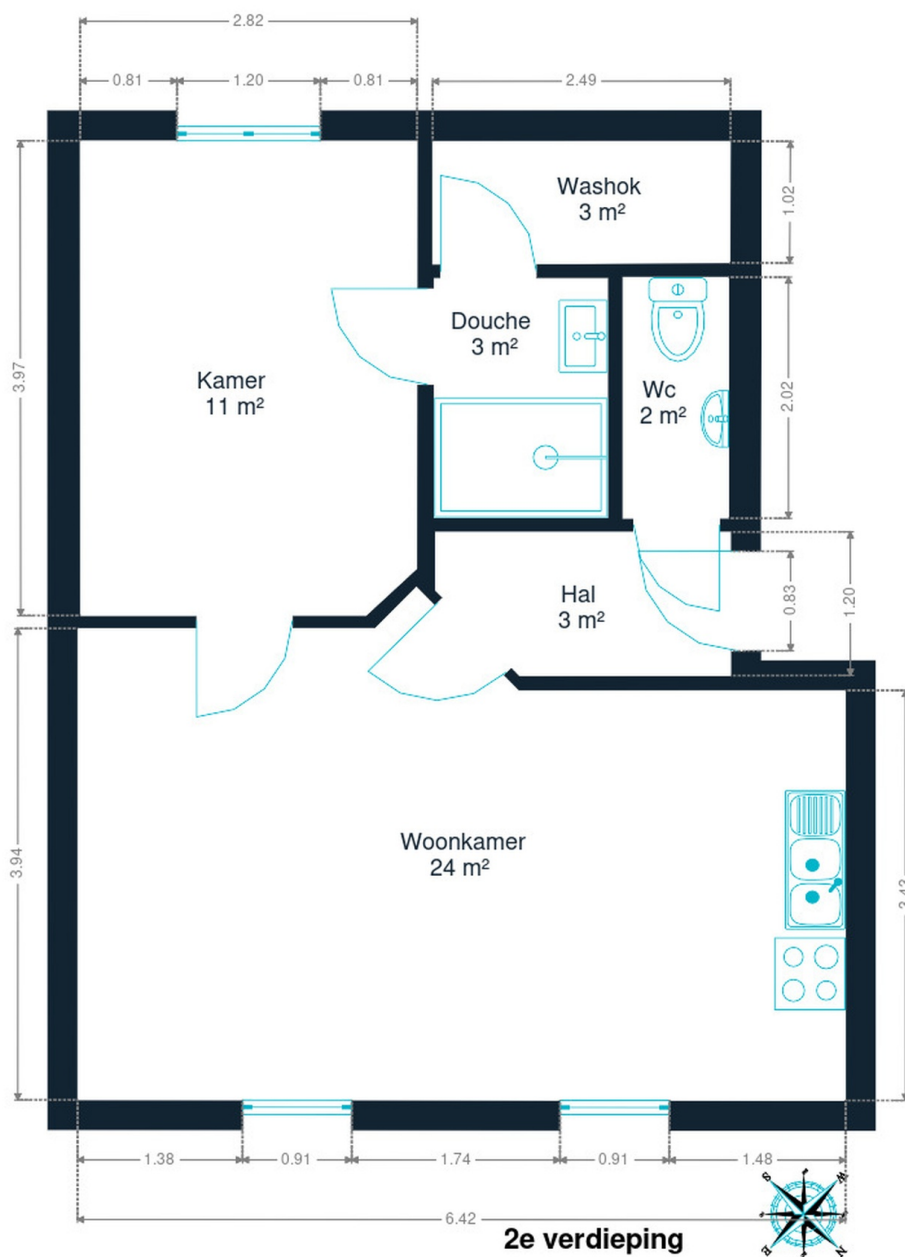
Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

2de verdieping

Woonkamer	6.42 m	4.29 m	23.88 m²
Keuken	/	/	/
Slaapkamer	3.96 m	2.81 m	11.08 m²
Douche	2.00 m	1.45 m	2.90 m²
Toilet	2.01 m	0.88 m	1.78 m²
Wasplaats	2.49 m	1.04 m	2.54 m²
Hal	2.46 m	1.20 m	2.71 m²



2de verdieping

eigenschappen



EPC

Co2 uitstoot	1564
Theoretisch verbruik	8516 kwh/an
Werkelijk verbruik	195 kwh/m².an
Unieke code	20151101002894
Energetische klasse	C

JAAR

Bouwjaar	1995
----------	------

GEVEL

Gevelbekleding	Baksteen
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Beglazing enkel en dubbel raam
	Materiaal hout

INSTALLATIE

Gasteller	Individueel
Ventilatie	Natuurlijk
Parlofoon	Ja
Stroommeter	Individueel
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Radiatoren
	Type met ventiel
	Aantal 1
Water meter	Individueel
TV	Teledistributie
Internet	Kabel



Vervoer

Bushalte	20 m
Treinstation	5000 m
Oprit autosnelweg	5100 m

Scholen

Ecole Saint-Joseph	1606 m
Ecole Communale d'Ohain	1670 m
Ecole Ouverte	2241 m

Aandachtspunten

Haarverzorging	L by Lionel	85 m
Algemene aannemer	Aux Piscines de Lucas	87 m
Kledingwinkel	TRIVICHY - TAILLEUR	137 m
Apotheek	Pharmacie Barbarin J.-L.	196 m
Dealer	Garage Dugailly Eric	209 m
Haarverzorging	Salon Mayne Lasne	267 m
Bank	ING Lasne - Agent Independant	275 m
Gezondheid	Le Coin de l'Optique	291 m
Gezondheid	Marble Pharma Consult SPRL	1422 m
Bar	Le Rideau Rouge	1765 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.](#)