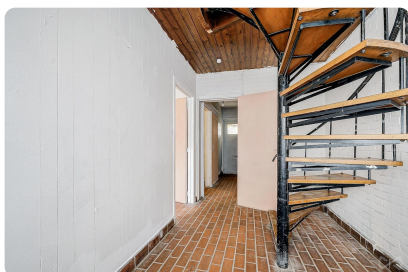


TE KOOP

# Huis



DOE EEN BOD

## Vanaf € 160.000



Chaussée D'Audenarde 329  
7742 Hérinnes



Gesloten bebouwing



Bewoonbaar oppervlakte van 174 m<sup>2</sup>



Perceel van 510 m<sup>2</sup>



5 slaapkamers



P&B

E



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**  
*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

Ruim huis en tuin met 5 slaapkamers om te renoveren.

Samenstelling: inkomhal, grote en lichte woonkamer die toegang geeft tot een terras en tuin, aparte keuken, een slaapkamer van 13m2 op de begane grond, doucheruimte, veranda met apart toilet, was- / stookruimte. Boven: nachthal met 4 prachtige slaapkamers van 17, 13, 12 en 9m 2, een kleedkamer en een kantoor.

Dit huis van 174m2 bewoonbaar biedt prachtige volumes en vele ontwikkelingsmogelijkheden om aan uw behoeften te voldoen.

Renovaties zijn nodig, vooral in de doucheruimte en keuken. Een geweldige kans om het huis aan te passen aan uw smaak.

## Algemene informatie

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Type woning          | Huis         |
| Bouwjaar             | 1930         |
| Staat van het gebouw | Te renoveren |
| Aantal gevels        | 2            |
| Aantal verdiepingen  | 1            |

## Interieur

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Aantal kamers          | 15     |
| Bewoonbare oppervlakte | 174 m² |
| Aantal slaapkamers     | 5      |
| Aantal badkamers       | 1      |
| Aantal doucheruimtes   | 1      |
| Aantal toiletten       | 1      |
| Aantal keukens         | 1      |
| Aantal woonkamers      | 1      |
| Aantal bureauruimtes   | 1      |
| Aantal verandas        | 1      |

## Buitenkant

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Oppervlakte van het perceel | 510 m² |
| Oppervlakte van de tuin     | 405 m² |
| Oriëntatie van de tuin      | Oost   |
| Oppervlakte van het terras  | 27 m²  |

## Faciliteiten

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Aansluiting op elektriciteit | ✓ |
| TV-lijn                      | ✓ |
| Telefoonlijn                 | ✓ |
| Aansluiting op water         | ✓ |
| Rioolaansluiting             | ✓ |
| Olieketel (L)                | ✓ |
| Niet geïnstalleerd keuken    | ✓ |

## Energie

|                                            |                                       |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|
| Nummer van het EPC-rapport                 | 20241007005612                        |
| Energieklasse                              | <div><div>PEB</div><div>E</div></div> |
| Primair energieverbruik                    | 376 kwh/m².jaar                       |
| Theoretisch totaal primair energieverbruik | 60310 kwh/jaar                        |
| CO2-uitstoot                               | 93 kg                                 |
| Houten raamwerk                            | ✓                                     |

## Informatieplicht

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

## Financieel

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

Huis Hérinnes - Vanaf € 160.000

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



# Foto's



Huis Hérinnes - Vanaf € 160.000

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

# Foto's

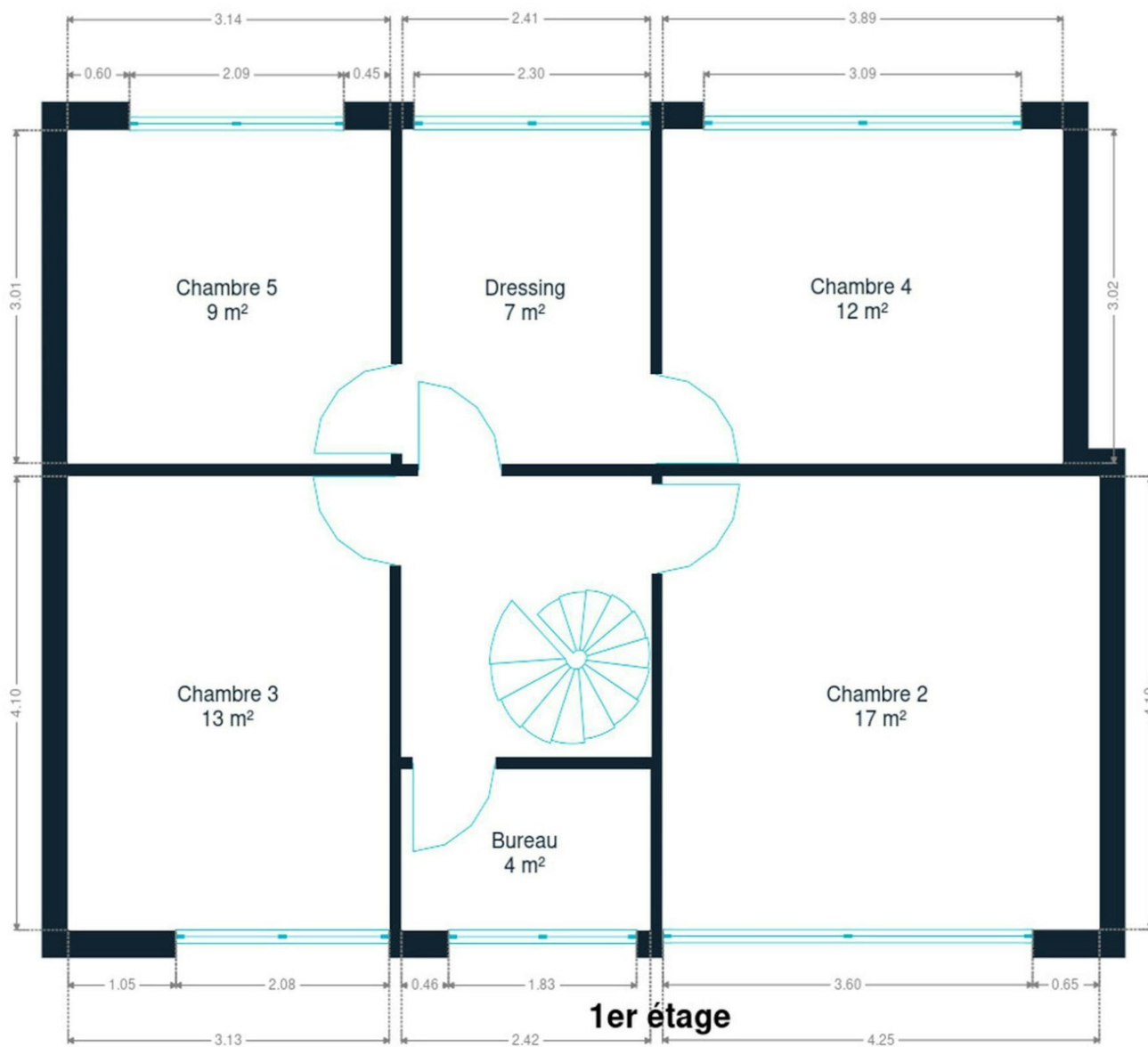


Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!

Huis Hérinnes - Vanaf € 160.000

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

# Plattegronden



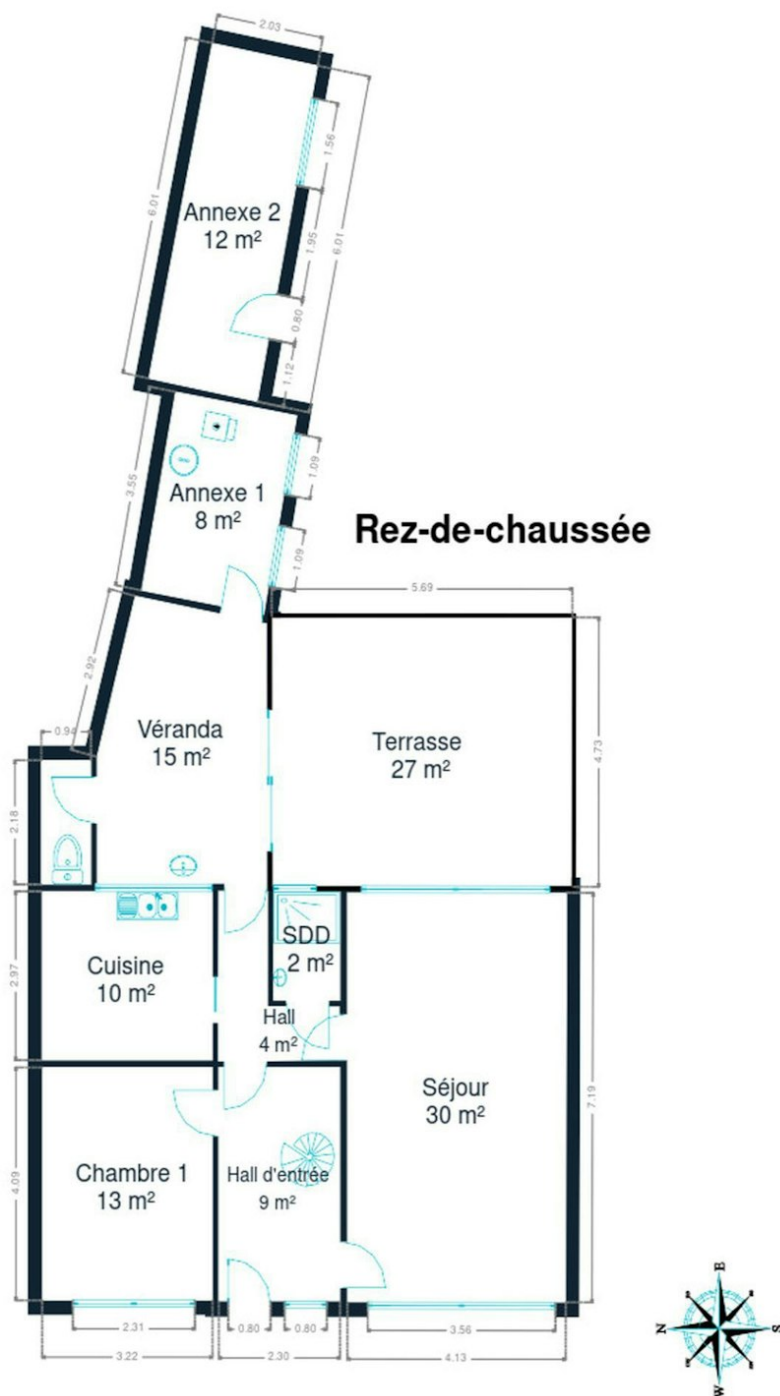
Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

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

Huis Hérinnes - Vanaf € 160.000

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

# Plattegronden



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

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

Huis Hérinnes - Vanaf € 160.000

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](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 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!