



TE KOOP - 6692797

Chemin de la Croix de Chôdes 15 - 4960 Malmedy

199 000 €



58 m²



1 kamer



EPC /

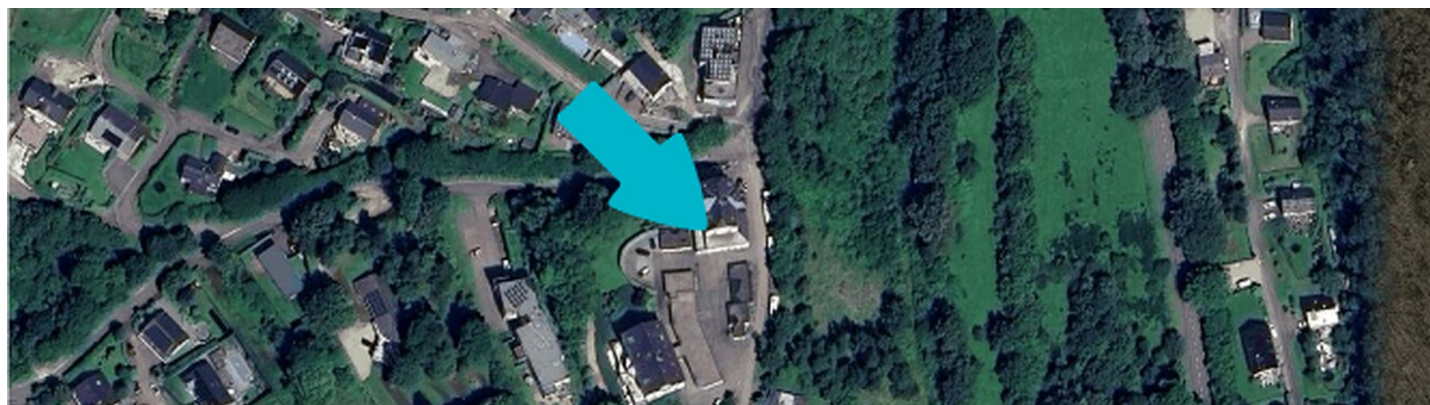
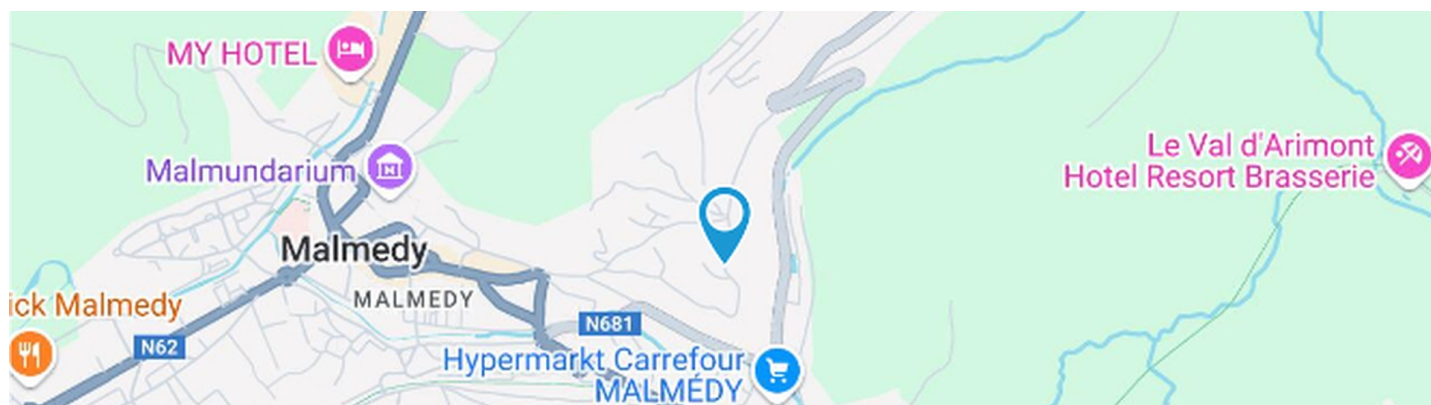


Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Adresgegevens

Chemin de la Croix de Chôdes 15
4960 Malmédyl

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



*Informatie van de website van het kadaster



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	58 m²
Totale oppervlakte	78 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Rez-de-chaussée	



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be



Buitenkant

Balkon (terrein achterzijde) **4.25 m²**

Verlichting

Oriëntatie west

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Gesloten

Niet aangrenzend

Tuin (terrein achterzijde)

Gemeenschappelijk

West

Geen



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **28 m²**

Garage, wasplaats

2de verdieping **50 m²**

**Woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer,
inkomhal**



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be


Benedenverdieping - Wasplaats - 8.47 m²

 Lengte : **3.49 m** - Breedte : **2.97 m**

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,90 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be



2de verdieping - Woonkamer - 28.37 m²

Lengte : **5.59 m** - Breedte : **5.20 m**



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

Open op	Keuken
Met keukenhoek	Ja
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc hout beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
	Rolluiken type roluijk handmatig materiaal pvc
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type roluijk handmatig materiaal pvc type draai-kiep

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,45 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	8
Telefoonaansluiting	1
Aansluiting kabeltelevisie	1
Netwerkaansluiting	1


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be



2de verdieping - Keuken - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	2,45 m
Stopcontacten	5
Type	Uitgerust
Open op	Living
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type vitrokeramisch
Dampkap	
	Type ingebouwde dampkap
	Afvoer naar buiten

Afwasmachine	Type volledig ingebouwd
Oven	Type hetelucht
Centraal kookeiland	Ja
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer - 12.48 m²

 Lengte : **3.73 m** - Breedte : **3.34 m**

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc type draai-kiep
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2,45 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	5


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


2de verdieping - Badkamer - 6.27 m²

 Lengte : **3.28 m** - Breedte : **1.91 m**

Plafondhoogte	2,45 m
Stopcontacten	1
Type badkamer	Douche in het bad
Badkuip	Met douchewand
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Handdoekdroger	Ja

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Muur	Volledig betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Vloer	Tegels


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


2de verdieping - Inkomhal - 2.40 m²

Lengte : 1.21 m - Breedte : 1.98 m

Plafondhoogte	2,45 m
Toegang	Gemeenschappelijke inkomhal
Deur	Opendraaiend
	Hout

 Verlichting **Op het plafond**

Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage - 19.39 m²Lengte : **6.23 m** - Breedte : **3.11 m**

Aantal wagens	2
Deur	
	Sectionaal
	Pvc
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,35 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	1

**Amandine**+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

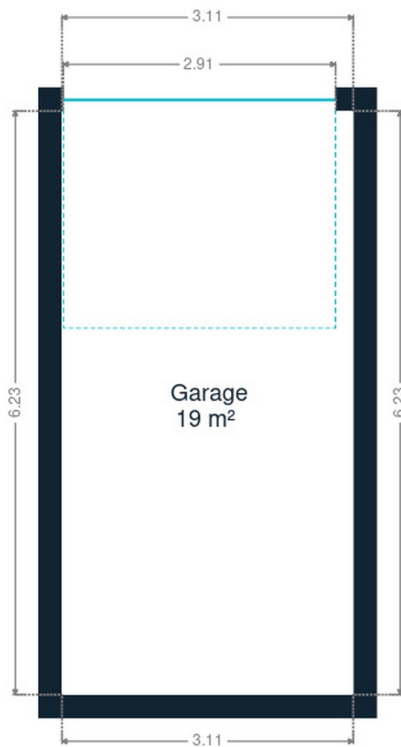
Garage	6.23 m	3.11 m	19.39 m²
Wasplaats	3.49 m	2.97 m	8.47 m²

2de verdieping

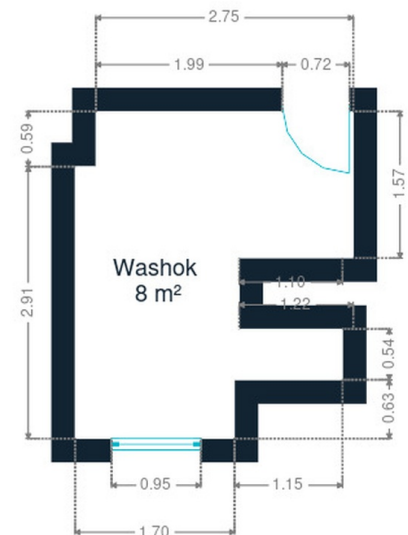
Woonkamer	5.59 m	5.20 m	28.37 m²
Keuken	/	/	/
Slaapkamer	3.73 m	3.34 m	12.48 m²
Badkamer	3.28 m	1.91 m	6.27 m²
Inkomhal	1.21 m	1.98 m	2.40 m²


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be



Benedenverdieping



Benedenverdieping



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



2de verdieping



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Staat goede staat

Staat

Goede staat

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur wit

Rolluiken type rolluik handmatig

Beglazing enkel en dubbel raam

Materiaal pvc



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

INSTALLATIE

Elektriciteits certificaat

Ja, conform

Boiler

Merk acv

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief**Budgetmeter****Elektriciteits certificaat ja, conform**

Verwarming

Type centraal collectief**Natuurlijk mazout****Radiatoren****Acv**

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Adsl**Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	260 m
Treinstation	12000 m
Oprit autosnelweg	550 m

Scholen

Institut Notre Dame (IND)	737 m
---------------------------	-------



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be

Aandachtspunten

Onderdak	Domaine De Chôdes	679 m
Restaurant	Asia Délices	735 m
Onderdak	Hotel restaurant Albert 1er	853 m
Kledingwinkel	Domino	974 m
Onderdak	Guesthouse ROOM40	986 m
Onderdak	Hotel L'Esprit Sain	987 m
Gezondheid	A.I.e.	989 m
Luchthaven	Hélicoptère SMUR	1170 m
Onderdak	Chez Martine	1347 m
Onderdak	Maison Geron	1723 m
Restaurant	La Boulinière	1828 m
Onderdak	Arimont Valley Hotel	1864 m
Dierenwinkel	Tom&Co Malmedy	1887 m
Camping	Daft Hotel	1958 m
Onderdak	Hotel Grand Champ	2227 m



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@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.

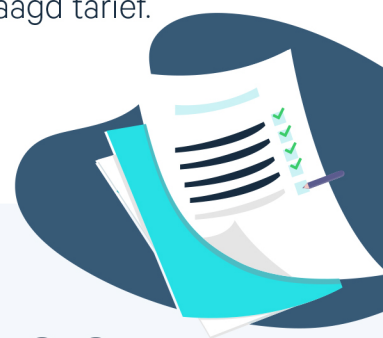
Gefeliciteerd!



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.](#)