



TE KOOP - *Nieuw Mai*

Rue Victor Gevas 9 7950 - Chièvres

395 000 €



110 m²



2 slaapkamers



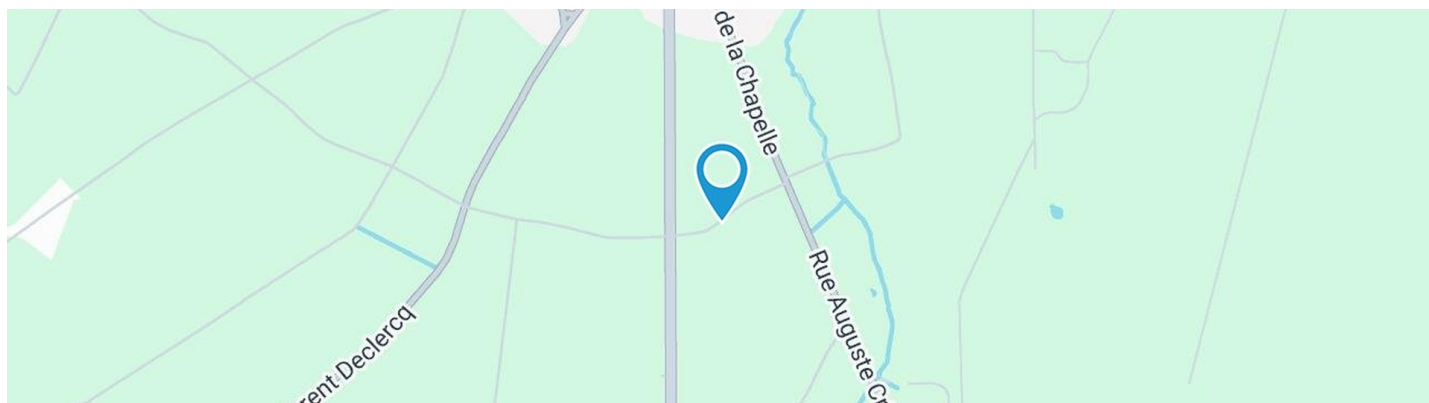
EPC A



Bruno
We Invest

+32 491 37 62 52

bruno.beltrame@weinvest.be



Adresgegevens

Rue Victor Gevas 9
7950 Chièvres

Perceeloppervlakte

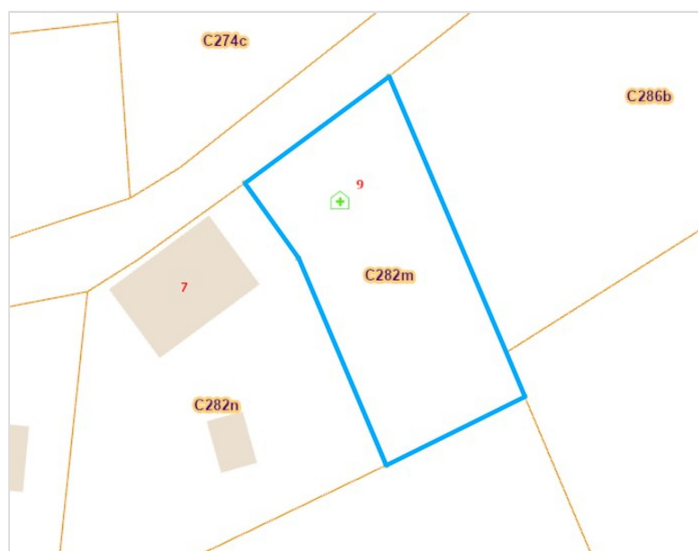
Breedte van de gevel **11.00 m**

Diepte verkaveling **44 m**

Oppervlakte perceel **810.00 m²**

Breedte perceel **23.00 m**

Oriëntatie



*Informatie van de website van het kadaster

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



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	110 m²
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	13
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
	Villa
Omgeving	Platteland
Parkeren	5 plaats(en)



Bruno

+32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be



Buitenkant

Carport (terrein links)

Aantal wagens 2



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **83 m²**

**Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken, toilet,
wasplaats, bijgebouw 1, bijgebouw 2**

1ste verdieping **27 m²**

Slaapkamer 1, slaapkamer 1, badkamer, bureau



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 7.99 m²

 Lengte : **3.29 m** - Breedte : **2.87 m**

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing type
vensterdeur vast**

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Trap

Materialen glas

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

5,16 m

Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


Benedenverdieping - Zitkamer - 10.84 m²

 Lengte : **4.17 m** - Breedte : **2.60 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Bij de grond


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


Benedenverdieping - Eetkamer - 21.09 m²

 Lengte : **5.09 m** - Breedte : **4.24 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Stopcontacten	4
Toegang	Terras
Venster	
Raamprofiel type draai-kiep vensterdeur materiaal pvc	
Beglazing driedubbele	

Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Bij de grond


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 20.44 m²

 Lengte : **5.22 m** - Breedte : **4.22 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Stopcontacten	5
Type	Uitgerust
Microgolfoven	Merk Miele
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
	Materiaal kunststof
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk Miele
Dampkap	

Dampkap	
	Type vrijstaand muurdampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Miele
Koelkast	
	Type ingebouwd combi
	Merk Miele
Afwasmachine	
	Type volledig ingebouwd
	Merk Miele
Oven	
	Type multifunctioneel
	Merk Miele


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 19.79 m²

 Lengte : **6.00 m** - Breedte : **3.34 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2,40 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Op het plafond
Bijkomende verwarming	Bij de grond
Stopcontacten	6


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 12.23 m²

 Lengte : **3.68 m** - Breedte : **3.32 m**

Venster

Raamprofiel type draai-kiep materiaal pvc
Beglazing driedubbele

Plafondhoogte

2,40 m

Plafonds

Verlichting

Bijkomende verwarming

Stopcontacten

Hellend plafond
Op het plafond
Bij de grond
6

Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 8.70 m²

 Lengte : **3.42 m** - Breedte : **3.28 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Douche	Ja
Badkuip	1
Wastafel	Dubbel

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Bij de grond
Vloer	Tegels


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be


1ste verdieping - Bureau - 18.14 m²

 Lengte : **6.40 m** - Breedte : **3.25 m**

Venster

Raamprofiel type draai-kiep vast materiaal pvc
Beglazing enkel en dubbel raam driedubbele

Vloer

Tegels

Plafonds

Hellend plafond

Plafondhoogte

2,40 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Bij de grond

Trap

Materialen glas
Type 2/4 draaiend

Bruno

+32 491 37 62 52

bruno.beltrame@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 1.16 m²

 Lengte : **1.27 m** - Breedte : **0.91 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Wasplaats - 8.84 m²

 Lengte : **4.12 m** - Breedte : **2.36 m**

Toegang	Parking
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vensterdeur
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Bijgebouw 1 - 8.89 m²

 Lengte : **3.28 m** - Breedte : **3.14 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Bijgebouw 2 - 4.14 m²

 Lengte : **2.05 m** - Breedte : **2.01 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,05 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

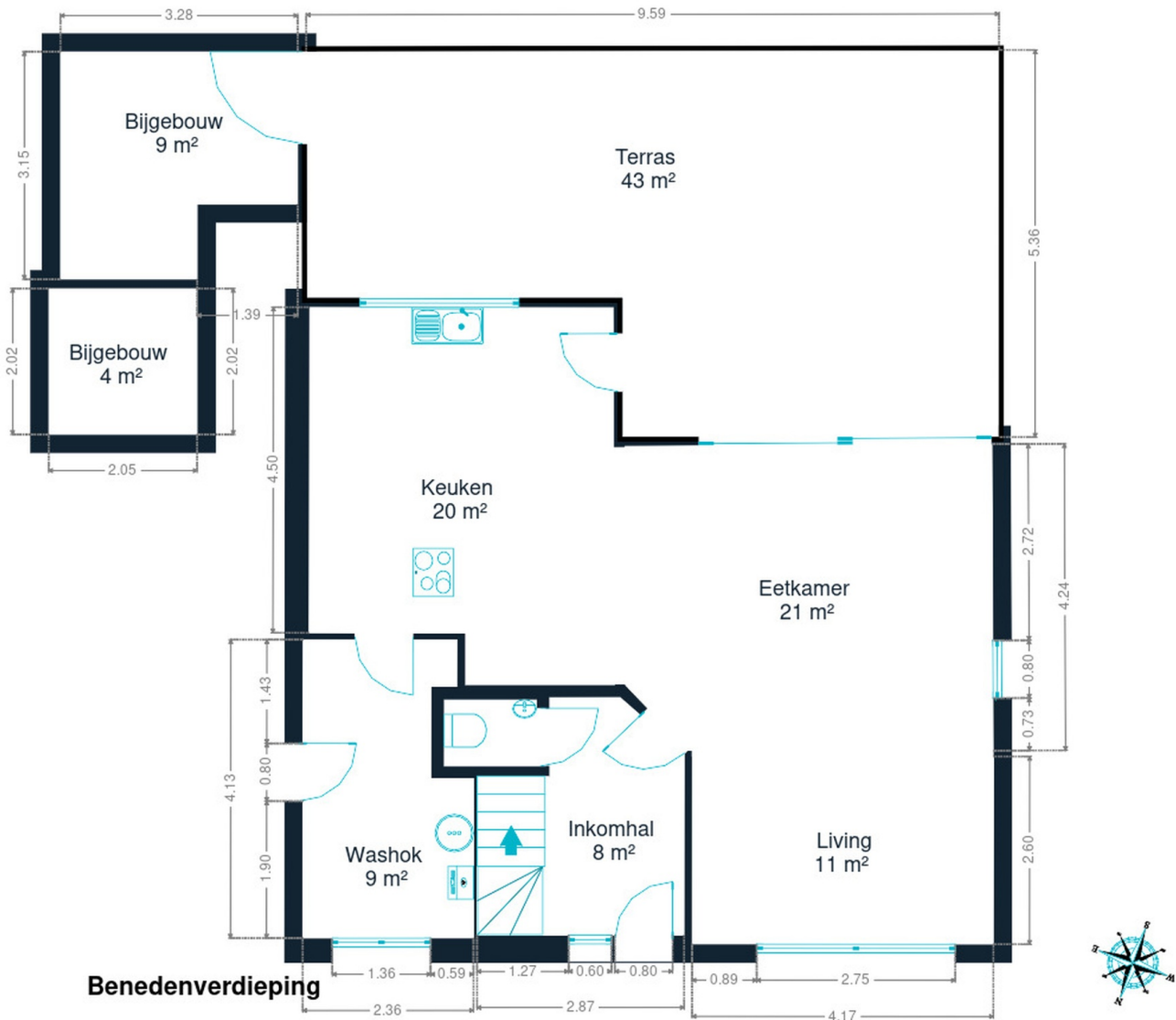
Inkomhal	3.29 m	2.87 m	7.99 m²
Zitkamer	4.17 m	2.60 m	10.84 m²
Eetkamer	5.09 m	4.24 m	21.09 m²
Keuken	5.22 m	4.22 m	20.44 m²
Toilet	1.27 m	0.91 m	1.16 m²
Wasplaats	4.12 m	2.36 m	8.84 m²
Bijgebouw 1	3.28 m	3.14 m	8.89 m²
Bijgebouw 2	2.05 m	2.01 m	4.14 m²

1ste verdieping

Slaapkamer 1	6.00 m	3.34 m	19.79 m²
Slaapkamer 2	3.68 m	3.32 m	12.23 m²
Badkamer	3.42 m	3.28 m	8.70 m²
Bureau	6.40 m	3.25 m	18.14 m²

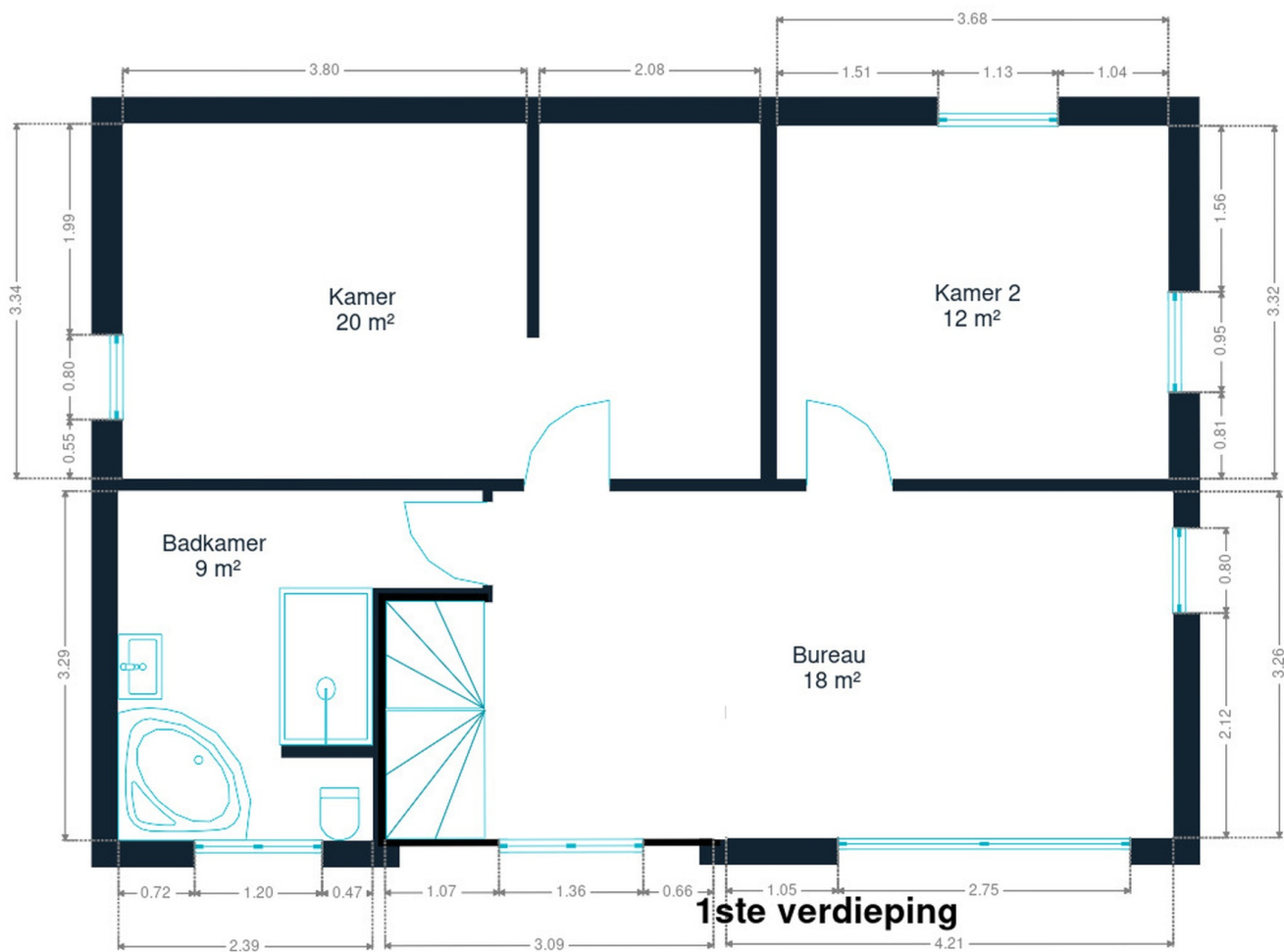

Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be



Benedenverdieping





1ste verdieping



Bruno
+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

eigenschappen



EPC

Werkelijk verbruik

27 kwh/m².an

Energetische klasse

A

JAAR

Bouwjaar

2016

DAK

Bedekking

Tegels

RAAM

Raamprofiel

Kleur grijs**Materiaal pvc****Beglazing enkel en dubbel raam driedubbele****Bruno**

+32 491 37 62 52

bruno.beltrame@weinvest.be

INSTALLATIE

Ventilatie	Enkelvoudig
Boiler	Aantal 1
	Zonne-energie
	Aantal liters 300
Zonnepanelen	Type panelen fotovoltaisch thermisch
	Aantal panelen 33 (6,5KWc)
Alarm	Ja
	Videobewaking
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief + driefasige aansluiting
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk elektrisch
	Warmtepomp lucht-water
	Daikin
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Watertank	Hydrofoorgroep
	Begraven
	Capaciteit 10000 L
Geventileerde leemtes	Ja


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	200 m
Treinstation	3100 m
Oprit autosnelweg	11000 m

Scholen

Ecole St Philippe asbl	2794 m
------------------------	--------



Bruno

+32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be

Aandachtspunten

Winkel	Galand / Etienne	364 m
Bibliotheek	Bibliothèque Communale de Chièvres	725 m
Auto herstelling	Polla / Giovanni	912 m
Boekhandel	Librairie Cardon	965 m
Haarverzorging	Zig-Zag coiffure / .	1018 m
Gezondheid	Agence Locale pour l'Emploi	1031 m
Verzekeringsmaatschappij	C.L.M. assurances srl	1031 m
Bank	Belfius Chièvres	1094 m
Gezondheid	Résidence Comte d'Egmont	1111 m
Gezondheid	Home Notre-Dame de la Fontaine	1149 m
Dierenarts	Cabinet vétérinaire Jonckers-Thoumsin	1758 m
Algemene aannemer	Vansnick Jardins	2167 m



Bruno

+32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@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.](#)