



TE KOOP - Blaarmolen 30

Blaarmolenstraat 30 3700 - Lauw

595 000 €



219 m²



5 slaapkamers



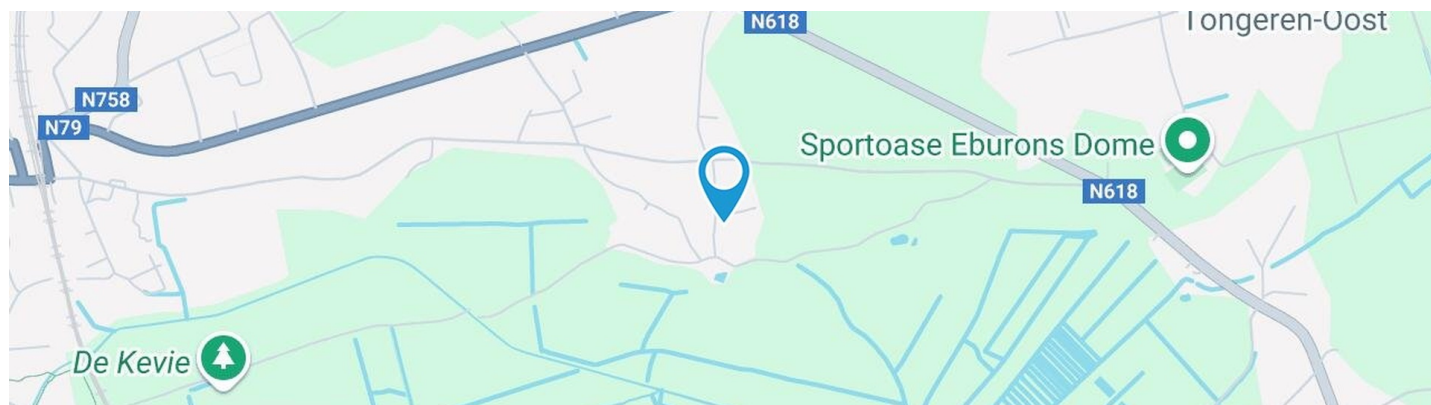
EPC C



Christina
 We Invest

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

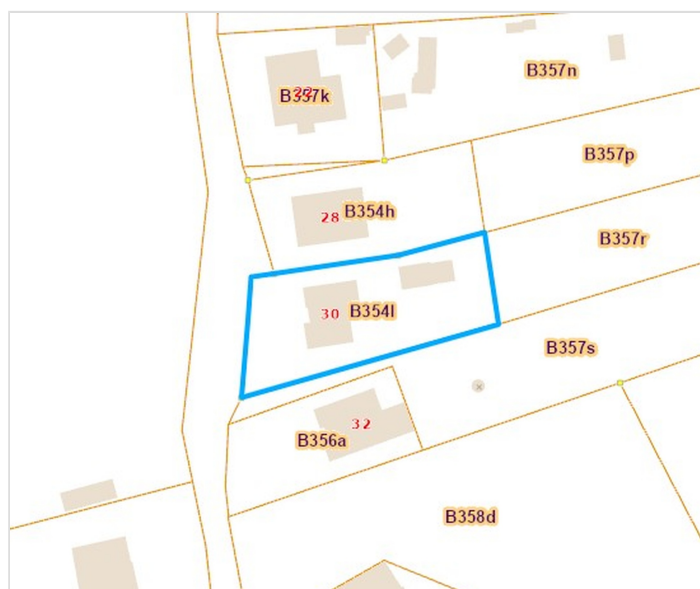


Adresgegevens

Blaarmolenstraat 30
 3700 Lauw

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	15.00 m
Diepte verkaveling	59 m
Oppervlakte perceel	1246.00 m²
Breedte perceel	26.00 m
Oriëntatie	West



*Informatie van de website van het kadaster

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



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	219 m²
Totale oppervlakte	355 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	19
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde) **1**

Parking (terrein voorzijde) **Plaats(en) 6**



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **131 m²**

**Inkomhal, living, woonkamer, keuken, douche,
bureau, garage, toilet**

1ste verdieping **112 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer
3, slaapkamer 4, slaapkamer 5, badkamer**

Kelder **112 m²**

Kelder 1, kelder 2, kelder 3, kelder 4



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 10.45 m²

 Lengte : **3.52 m** - Breedte : **3.45 m**

Deur

Opendraaiend
Pvc

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing type
vast**

Plafondhoogte

5.36 m

Verlichting

Ingebouwde spots

Trap

Hout
1/4 draaiend

Stopcontacten

1

Telefoonaansluiting

1

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 42.63 m²

 Lengte : **9.31 m** - Breedte : **5.12 m**

Toegang

Terras
Tuin

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing type
draai-kiep schuivend**

Plafondhoogte

2.55 m

Verlichting

Op het plafond

Stopcontacten

8

Aansluiting kabeltelevisie

1

Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 19.97 m²

 Lengte : **4.69 m** - Breedte : **4.25 m**

Plafondhoogte	2.56 m
Stopcontacten	5
Gootsteen	
	Anderhalf
	Inox
Kookplaat	
	Inductie
	AEG
Dampkap	
	Dampkap
	Recyclage

Afwasmachine	
	Volledig ingebouwd
	AEG
Oven	
	Multifunctioneel
	AEG
Venster	
	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	
	Op het plafond


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Bureau - 9.77 m²

 Lengte : **3.94 m** - Breedte : **2.48 m**

Toegang

Terras
Tuin

Deur

Opendraaiend
Pvc
Enkel en dubbel raam

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing type
draai-kiep**

Plafondhoogte

2.56 m

Verlichting

Op het plafond

Stopcontacten

2

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 21.48 m²

 Lengte : **5.12 m** - Breedte : **4.63 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.43 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 13.53 m²

 Lengte : **3.95 m** - Breedte : **3.42 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.43 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Op het plafond
Opbergkast	Draaideur
Stopcontacten	2
Aansluiting kabeltelevisie	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 11.86 m²

 Lengte : **3.94 m** - Breedte : **3.01 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.43 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Op het plafond
Opbergkast	Schuifdeuren
Stopcontacten	2
Aansluiting kabeltelevisie	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 16.71 m²

 Lengte : **4.59 m** - Breedte : **3.94 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.43 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 10.75 m²

 Lengte : **4.66 m** - Breedte : **2.30 m**

Plafondhoogte	2.42 m
Douche	Tegel + deur
Badkuip	1
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Dubbel

Handdoekdroger	Ja
Muur	Volledig betegeld
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Verlichting	Op het plafond
Meubels	Ja


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Benedenverdieping - Bijgebouw woonkamer - 20.22 m²

 Lengte : **5.99 m** - Breedte : **4.00 m**

Toegang

Terras
Tuin

Deur

Opendraaiend
Pvc

Venster

PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast

Vloer

Beton

Verlichting

Op het plafond
Benedenverdieping - Bijgebouw - douche - 3.21 m²

 Lengte : **2.31 m** - Breedte : **1.39 m**

Vloer

Beton

Plafondhoogte

2.44 m

Verlichting

Aan de wand

Stopcontacten

2

Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage - 23.22 m²

 Lengte : **5.82 m** - Breedte : **3.98 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	Sectionaal
	Pvc
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type kantelend
Plafondhoogte	2.83 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	2
Trap	
	Metaalachtig
	Met overloop

Benedenverdieping - Toilet - 1.41 m²

 Lengte : **1.57 m** - Breedte : **0.89 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Op halve hoogte betegeld
Plafondhoogte	2.58 m
Verlichting	Aan de wand

1ste verdieping - Nachthal - 17.50 m²

 Lengte : **5.84 m** - Breedte : **4.28 m**

Trap	
	Hout
	1/4 draaiend
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.43 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Stopcontacten	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

1ste verdieping - Bijgebouw slaapkamer 5 - 19.69 m²

 Lengte : **6.12 m** - Breedte : **3.22 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.40 m
Plafonds	Hellend plafond

Kelder - Kelder 1 - 23.64 m²

 Lengte : **5.90 m** - Breedte : **4.00 m**

Plafondhoogte	2.05 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3
Trap	
	Metaalachtig
	Met overloop

Kelder - Kelder 2 - 10.03 m²

 Lengte : **4.00 m** - Breedte : **2.50 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.27 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	1

Kelder - Kelder 3 - 34.09 m²

 Lengte : **8.21 m** - Breedte : **4.73 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.27 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	2


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Kelder - Kelder 4 - 44.16 m²Lengte : **9.55 m** - Breedte : **5.18 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.27 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	4

*Christina*

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	3.52 m	3.45 m	10.45 m²
Living	9.31 m	5.12 m	42.63 m²
Bijgebouw Woonkamer	5.99 m	4.00 m	20.22 m²
Keuken	4.69 m	4.25 m	19.97 m²
Bijgebouw - Douche	2.31 m	1.39 m	3.21 m²
Bureau	3.94 m	2.48 m	9.77 m²
Garage	5.82 m	3.98 m	23.22 m²
Toilet	1.57 m	0.89 m	1.41 m²

1ste verdieping

Nachthal	5.84 m	4.28 m	17.50 m²
Bijgebouw Slaapkamer 5	6.12 m	3.22 m	19.69 m²
Slaapkamer 1	5.12 m	4.63 m	21.48 m²
Slaapkamer 2	3.95 m	3.42 m	13.53 m²
Slaapkamer 3	3.94 m	3.01 m	11.86 m²
Slaapkamer 4	4.59 m	3.94 m	16.71 m²
Badkamer	4.66 m	2.30 m	10.75 m²

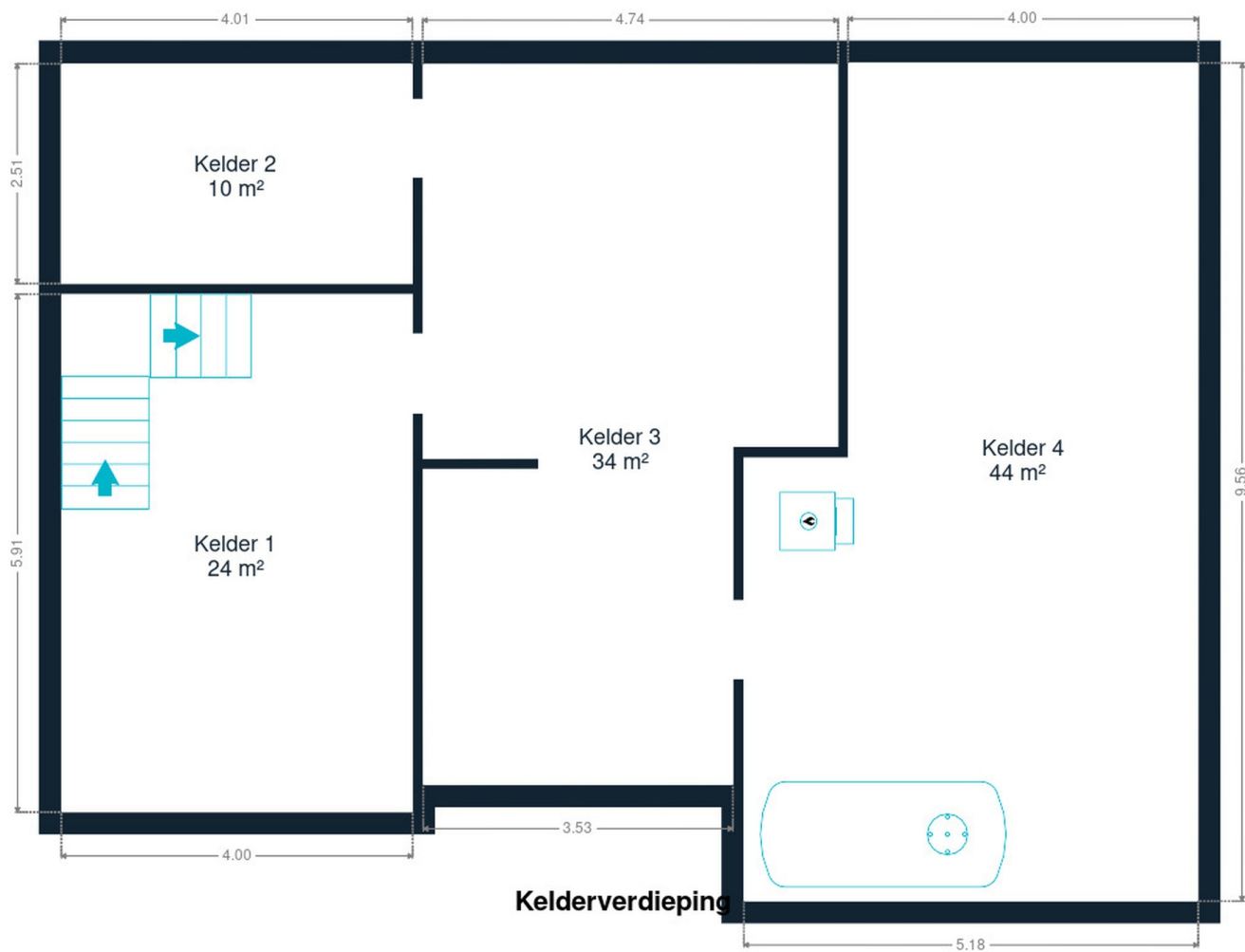
Kelder

Kelder 1	5.90 m	4.00 m	23.64 m²
Kelder 2	4.00 m	2.50 m	10.03 m²
Kelder 3	8.21 m	4.73 m	34.09 m²
Kelder 4	9.55 m	5.18 m	44.16 m²


Christina

+32 499 38 93 42

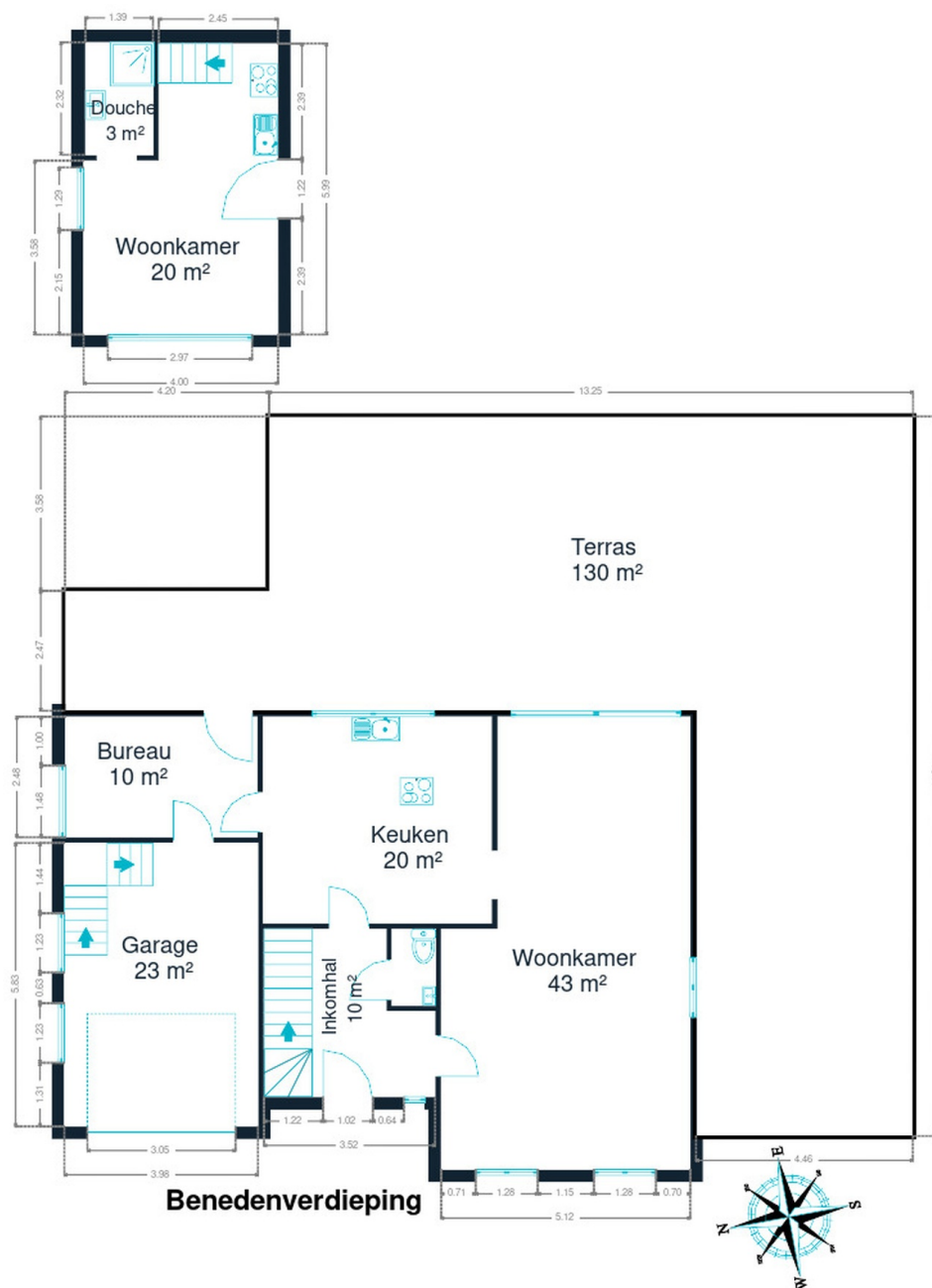
christina.guilliams@weinvest.be



Kelder



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Benedenverdieping

Benedenverdieping



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



1ste verdieping



eigenschappen

EPC

Energetische klasse

C

JAAR

Bouwjaar

1999

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Zeer goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam**Materiaal pvc****Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

INSTALLATIE

Zonnepanelen

Type panelen fotovoltaïsch

Aantal panelen 20

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk mazout

Radiatoren

Buderus

Kamerthermostaat

Teledistributie

Kabel

TV

Internet

Mazouttank

Zichtbaar

Capaciteit 5000 L

Watertank

Hydrofoorgroep

Capaciteit 10000 L



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	200 m
Treinstation	1900 m
Oprit autosnelweg	3600 m

Scholen

Primary school St. Lutgart	4 minuten	1700 m
Stedelijk Onderwijs	5 minuten	2072 m
Go Atheneum Tongeren	6 minuten	2149 m



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Aandachtspunten

Ziekenhuis	AZ Vesalius	6 minuten	1441 m
Auto herstelling	Autobanden Joh b.v.	5 minuten	1837 m
Bushalte	Tongeren Station	5 minuten	1896 m
Bushalte	Station	5 minuten	1908 m
Transit station	Tongres	5 minuten	1943 m
Onderdak	Boutique hotel Huys van Steyns	7 minuten	2100 m
Onderdak	De Dubbelmolen	6 minuten	2129 m
Onderdak	Ambiotel	7 minuten	2155 m
Schoenenwinkel	Carthago	7 minuten	2250 m
Onderdak	Eburon Hotel - Different Hotels	5 minuten	2252 m
Voeding	The Herb Garden	6 minuten	2315 m
Plaats van belang	VDAB Opleidingscentrum	8 minuten	2397 m
	Musée Gallo-romain de Tongres	6 minuten	2433 m



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@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.](#)