



TE KOOP - Rose 94

Rue de Liège 94 R1 - 4041 Vottem

295 000 €



110 m²



2 slaapkamers



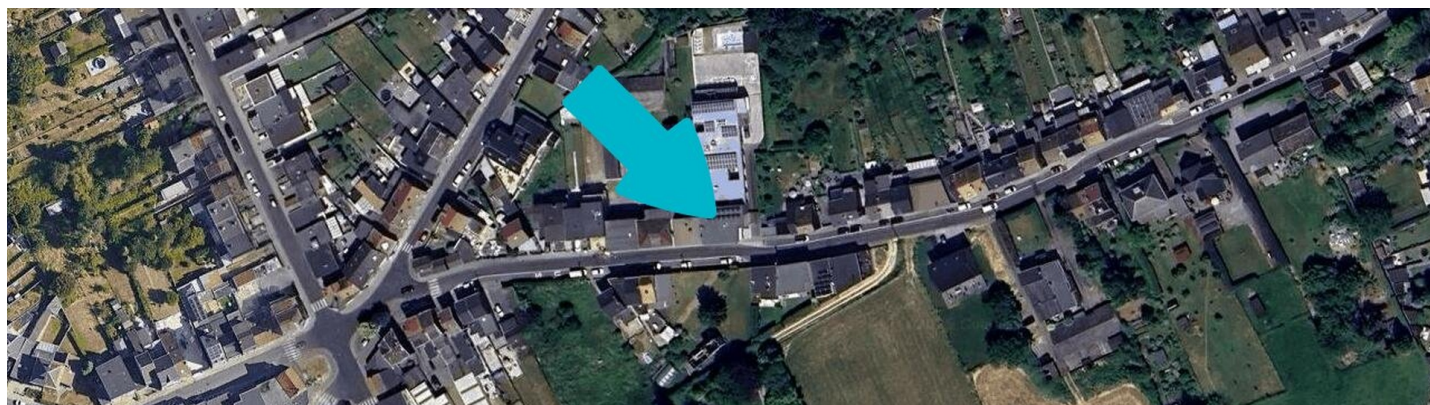
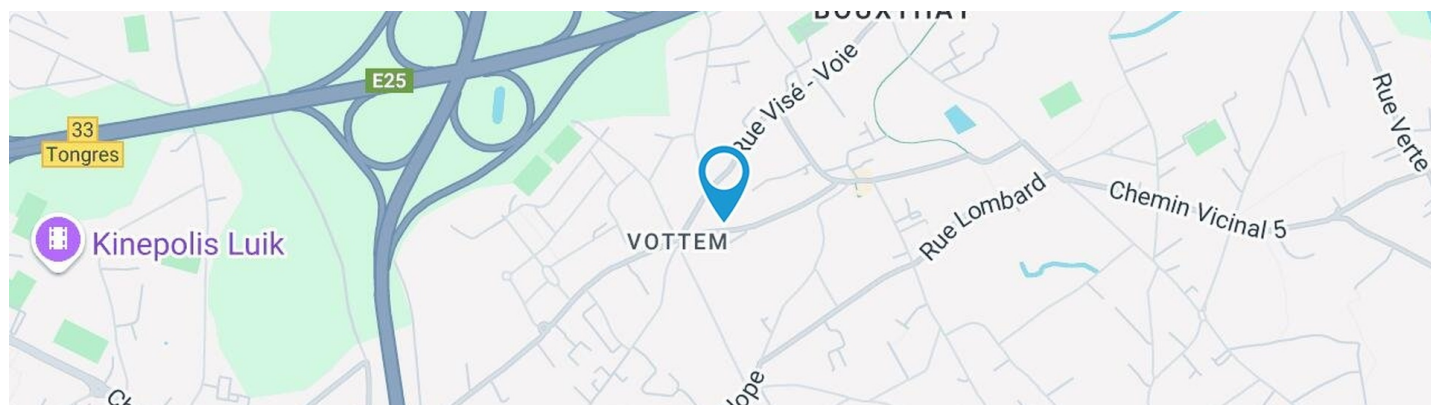
EPC /



Sarah
 We Invest

+32 479 95 10 45

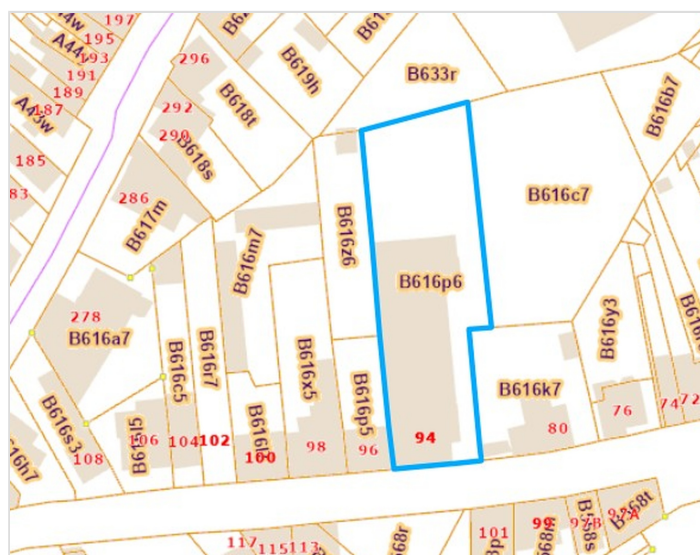
sarah.brusselmans@weinvest.be



Adresgegevens

Rue de Liège 94 R1
4041 Vottem

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



*Informatie van de website van het kadaster



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	110 m²
Totale oppervlakte	151 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	2
Aantal douchekamers	1
Appartement	



Sarah

+32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Gemeenschappelijk

Gesloten

Noord

Geen

Zwembad

**Chauffée pompe à
chaleur**

Zwembad

Ingegraven

Warmtepomp

Parking

Plaats(en) 1

Parking (terrein achterzijde)

Plaats(en) 1

Terras (terrein achterzijde)

16 m²

Verlichting Stopcontacten 2

Vloer hout



Sarah

+32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **110 m²**

**Inkomhal, living, keuken, nachthal, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, douche, toilet, wasplaats**

Kelder **41 m²**

Garage



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 4.47 m²

 Lengte : **2.37 m** - Breedte : **1.88 m**

Deur	
	Pvc
	Enkel en dubbel raam
Vloer	Quick-Step

Plafondhoogte	2,5 m
Verlichting	Op het plafond
Bijkomende verwarming	Lucht-lucht


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 42.26 m²

 Lengte : **8.38 m** - Breedte : **5.03 m**

Open op	Keuken
Deur	
	Type dubbel opendraaiend
	Materiaal pvc beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vast

Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,8 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Warmtepomp lucht-lucht
Stopcontacten	7
Aansluiting kabeltelevisie	1


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 16.17 m²

 Lengte : **5.16 m** - Breedte : **3.13 m**

Plafondhoogte	2,8 m
Stopcontacten	6
Type	Uitgerust
Microgolfoven	Merk Ariston
Open op	Woonkamer
Gootsteen	Enkelvoudig
	Ingebouwd
	Materiaal kunststof
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk Ariston
Dampkap	

Dampkap	Type vrijstaand
	Afvoer recyclage
Koelkast	
	Type met vriesvak ingebouwd
	Merk Ariston
Afwasmachine	
	Type volledig ingebouwd
	Merk Baucknecht
Oven	
	Type hetelucht
	Merk Ariston
Centraal kookeiland	Ja


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 21.75 m²

 Lengte : **7.12 m** - Breedte : **3.86 m**

Toegang	Terras	Vloer	Quick-Step
Met gootsteen	Ja	Plafondhoogte	2,6 m
Deur		Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
	Type opendraaiend dubbel	Bijkomende verwarming	Warmtepomp lucht-lucht
	Materiaal pvc beglaasd	Stopcontacten	7
	Beglazing enkel en dubbel raam	Aansluiting kabeltelevisie	1
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vast	Met kleedkamer	Ja


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 2 - 8.62 m²

 Lengte : **3.02 m** - Breedte : **2.93 m**

Toegang	Terras
Deur	
	Materiaal pvc beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vast

Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Warmtepomp lucht-lucht
Stopcontacten	1


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


Benedenverdieping - Douche - 5.26 m²

 Lengte : **2.99 m** - Breedte : **1.75 m**

Douche	Inloophdouche
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,7 m
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Lichtpunt aan de wand

Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	3
Handdoekdroger	Ja


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be

Benedenverdieping - Nachthal - 4.30 m²

 Lengte : **3.86 m** - Breedte : **1.11 m**

Toegang	Terras
Deur	
	Materiaal pvc beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,8 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Warmtepomp lucht-lucht

Benedenverdieping - Toilet - 2.06 m²

 Lengte : **1.88 m** - Breedte : **1.09 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

Benedenverdieping - Wasplaats - 5.22 m²

 Lengte : **3.55 m** - Breedte : **1.46 m**

Gootsteen	Enkelvoudig
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Warmtepomp lucht-lucht
Stopcontacten	2


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be

Kelder - Garage - 40.57 m²

 Lengte : **8.56 m** - Breedte : **6.72 m**

Toegang

Tuin
Parking plaats(en) 1
Binnenplaats

 Aantal wagens **2**

Deur

Type sectionaal handmatige opening
Materiaal pvc

 Venster **Raamprofiel type glasdallen**

 Vloer **Beton**

 Plafondhoogte **2,3 m**

 Verlichting **Lichtpunt op het plafond**

 Bijkomende verwarming **1**

 Stopcontacten **2**

Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

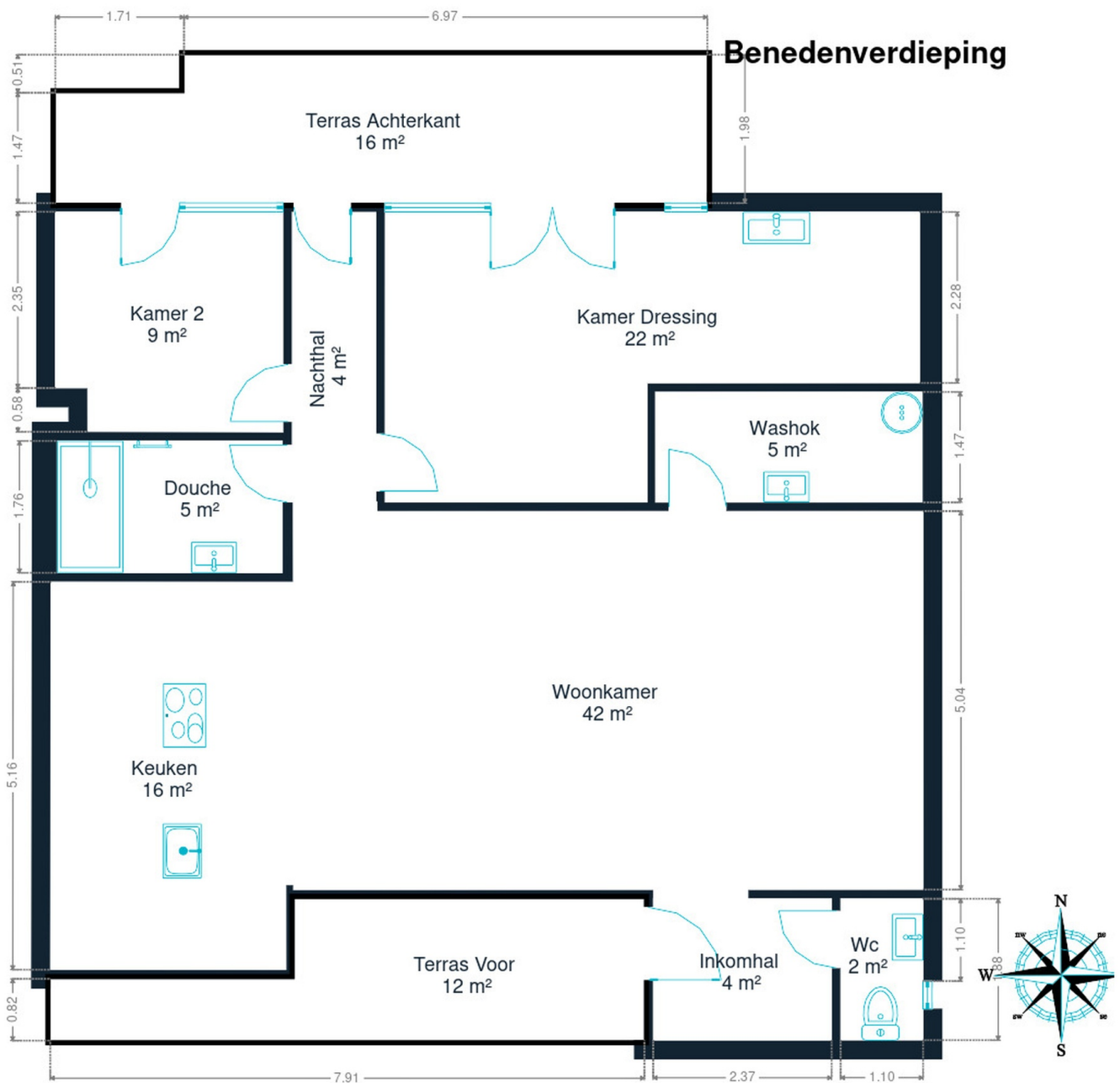
Inkomhal	2.37 m	1.88 m	4.47 m²
Living	8.38 m	5.03 m	42.26 m²
Keuken	5.16 m	3.13 m	16.17 m²
Nachthal	3.86 m	1.11 m	4.30 m²
Slaapkamer 1	7.12 m	3.86 m	21.75 m²
Slaapkamer 2	3.02 m	2.93 m	8.62 m²
Douche	2.99 m	1.75 m	5.26 m²
Toilet	1.88 m	1.09 m	2.06 m²
Wasplaats	3.55 m	1.46 m	5.22 m²

Kelder

Garage	8.56 m	6.72 m	40.57 m²
--------	--------	--------	----------


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be

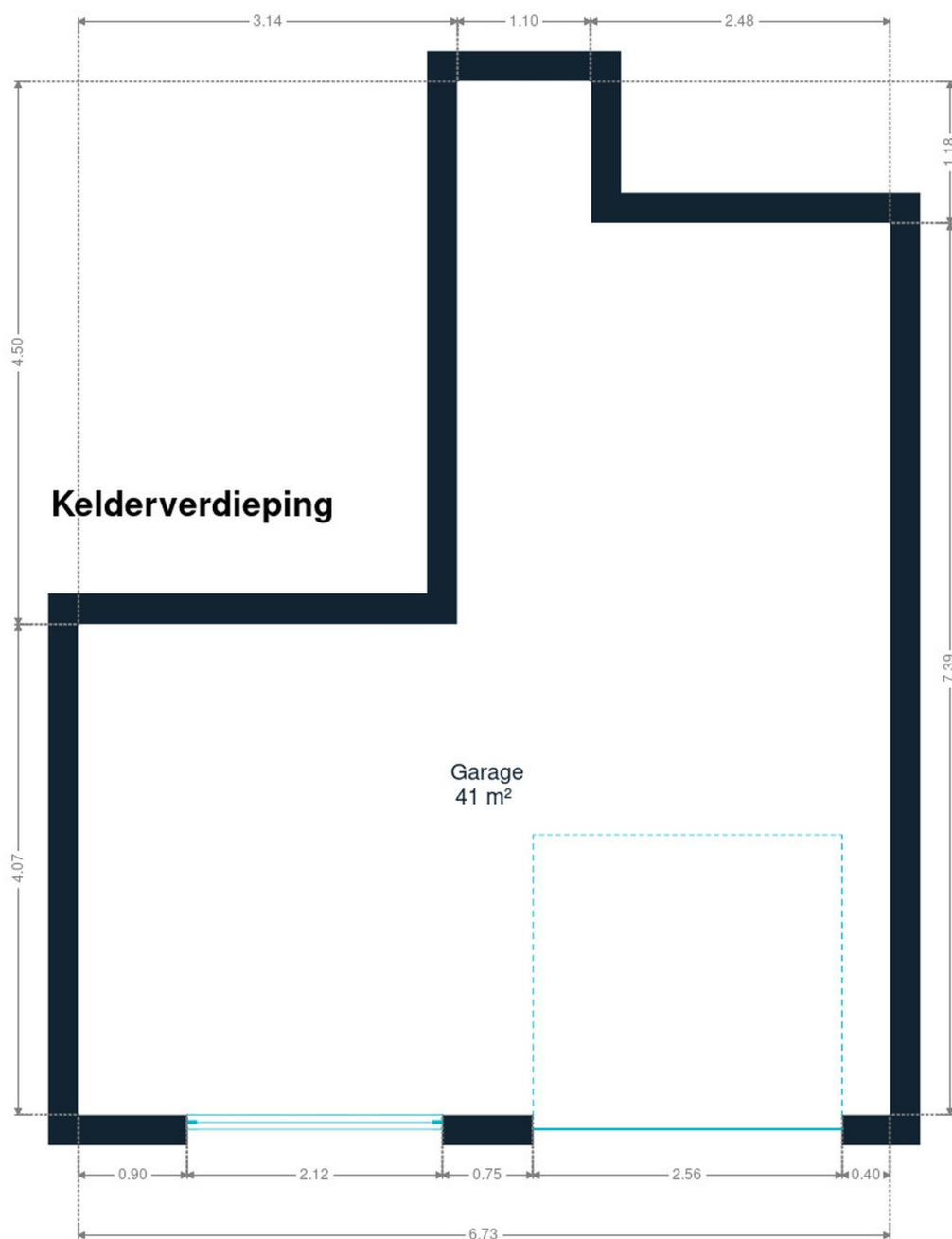


Benedenverdieping



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be



Kelder



Sarah
+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Jaar van renovatie

2014

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat
Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister
Hout

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur antracietgrijs
Beglazing enkel en dubbel raam
Jaar 2014
Materiaal pvc
Rolluiken type elektrisch

Sarah

+32 479 95 10 45

sarah.brusselmans@weinvest.be

INSTALLATIE

Waterverzachter

Jaar 2025

Ventilatie

Dubbele flux (balansventilatie)

Branddetector

Aantal 2

Zonnepanelen

Type panelen fotovoltaïsch
Aantal panelen 14

Alarm

Volumetrisch
Perimeter

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief
Individueel

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk elektrisch
Warmtepomp lucht-lucht
Mitsubishi
Jaar 2014
Individueel

Water meter

Teledistributie

TV

Telefoon

Ja

Internet

Kabel

Financiële informatie

Charges de co-propriété

134 €

Sarah

+32 479 95 10 45

sarah.brusselmans@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	20 m
Treinstation	5300 m
Oprit autosnelweg	2000 m

Scholen

Ecole du BOUXTHAY	1278 m
Ecole libre Saint-Remi	1680 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1685 m



Sarah

+32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be

Aandachtspunten

	Carrefour market THIER LIÈGE	1573 m
Schoonheidssalon	Institut de Beauté - Parfumerie Essentiel by Vale...	1637 m
Bushalte	LIEGE Place J. de Wilde	1744 m
Bioscoopzaal	Kinepolis Liège	1809 m
Winkel	Graffiti Studio	1814 m
Ziekenhuis	Hôpital de la Citadelle - Site Citadelle (CHR)	2172 m
Elektronica winkel	Krëfel	2273 m
Onderdak	Matin tranquille	2285 m
Kledingwinkel	JBC Rocourt	2510 m
	Cora	2564 m
Kledingwinkel	Paprika Rocourt	2588 m
Bushalte	LIEGE Place des Déportés	2671 m
Transit station	Milmort	2746 m
Station	Milmort	2746 m



Sarah

+32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@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.](#)