



## TE KOOP - *Jean Louis Adam 57*

Jean Louis Adam 57 4400 - Flémalle

**245 000 €**



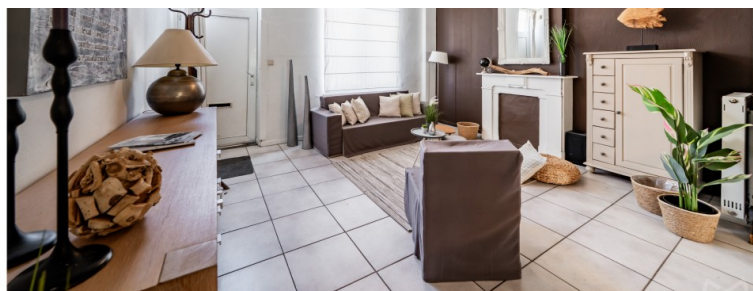
131 m<sup>2</sup>



3 slaapkamers



EPC E



*Christina*  


+32 499 38 93 42

[christina.guilliams@weinvest.be](mailto:christina.guilliams@weinvest.be)



## Adresgegevens

Jean Louis Adam 57  
 4400 Flémalle

## Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	<b>9.00 m</b>
Diepte verkaveling	<b>47 m</b>
Oppervlakte perceel	<b>658.00 m²</b>
Breedte perceel	<b>16.00 m</b>
Oriëntatie	<b>Noord</b>



\*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@weininvest.be





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Op te frissen
Bewoonbare oppervlakte	<b>131 m²</b>
Totale oppervlakte	<b>192 m²</b>
Aantal gevels	<b>3 gevels</b>
Aantal verdiepingen	<b>3</b>
Aantal kamers	<b>12</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>
Aantal douchekamers	<b>1</b>



*Christina*

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





## Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde) **1**

Terras (terrein achterzijde) **30 m²**

**Vloer tegels**



*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be





## BINNENKANT

Benedenverdieping **98 m²**

**Living, keuken, douche, garage**

1ste verdieping **37 m²**

**Slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, trap**

2de verdieping **37 m²**

**Slaapkamer 3**

Kelder **20 m²**

**Kelder, trap**



*Christina*

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




**Benedenverdieping - Living - 35.54 m²**

 Lengte : **8.53 m** - Breedte : **4.64 m**

Deur

**Type opendraaiend**
**Materiaal aluminium**

Venster

**Aluminium raamprofiel met  
dubbele beglazing rolluiken  
type handmatig materiaal  
pvc type draai-kiep**

Vloer

**Tegels**

Plafondhoogte

**2.95 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

Bijkomende verwarming

**Radiatoren**
**Pelletkachel**

Stopcontacten

**5**

Aansluiting kabeltelevisie

**1**

Telefoonaansluiting

**1**

**Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be




**Benedenverdieping - Keuken - 17.13 m²**

 Lengte : **5.40 m** - Breedte : **3.63 m**

Plafondhoogte	<b>2.75 m</b>
Stopcontacten	<b>6</b>
Gootsteen	
	<b>Enkelvoudig</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
	<b>Materiaal inox</b>
Kookplaat	
	<b>Type vitrokeramisch</b>
	<b>Merk Zanussi</b>
Dampkap	
	<b>Type onderbouwde dampkap</b>
	<b>Afvoer recyclage</b>
	<b>Merk AEG</b>

Koelkast	<b>Type Amerikaans</b>
Afwasmachine	
	<b>Type klassiek</b>
	<b>Merk Whirlpool</b>
Oven	
	<b>Type multifunctioneel</b>
	<b>Merk Zanussi</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>


**Christina**

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




**Benedenverdieping - Douche - 2.76 m²**

 Lengte : **2.37 m** - Breedte : **1.16 m**

Douche	<b>Ja</b>
Wc	<b>Klassiek</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Muur	<b>Volledig betegeld</b>

Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2.15 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>1</b>


**Christina**

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




**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 9.61 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.35 m** - Breedte : **2.86 m**

Venster	<b>Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Parketvloer zwevend</b>
Plafondhoogte	<b>2.44 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>


**Christina**

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




**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 11.31 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.10 m** - Breedte : **2.75 m**

Venster	<b>Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig materiaal pvc type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Parketvloer zwevend</b>
Plafondhoogte	<b>2.47 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>1</b>



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




**1ste verdieping - Badkamer - 6.81 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.19 m** - Breedte : **1.62 m**

Plafondhoogte	<b>2.44 m</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Douche	<b>Tegel + deur</b>
Badkuip	<b>Hoek</b>
Wc	<b>Klassiek</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>

Venster	<b>Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Vloer	<b>Parketvloer zwevend</b>
Meubels	<b>Ja</b>


**Christina**

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


**2de verdieping - Slaapkamer 3 - 37.10 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **8.11 m** - Breedte : **4.57 m**

Venster	
<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>	
<b>Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>	
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafondhoogte	<b>3.08 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>

Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Opbergkast	<b>Schuifdeuren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Trap	
	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type recht</b>


**Christina**

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



**Benedenverdieping - Garage - 42.42 m²**

 Lengte : **17.39 m** - Breedte : **2.66 m**

Aantal wagens	<b>1</b>
Deur	
	<b>Type handmatige opening</b>
	<b>Materiaal metaalachtig</b>
Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>3.15 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Stopcontacten	<b>2</b>

**1ste verdieping - Trap - 9.53 m²**

 Lengte : **5.00 m** - Breedte : **2.85 m**
**Kelder - Kelder - 18.14 m²**

 Lengte : **4.49 m** - Breedte : **4.03 m**

Vloer	<b>Vinyl</b>
Plafondhoogte	<b>1.72 m</b>
Plafonds	<b>Gewelven</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Stopcontacten	<b>4</b>

**Kelder - Trap - 1.70 m²**

 Lengte : **2.28 m** - Breedte : **0.74 m**

**Christina**

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

**Benedenverdieping**

Living	8.53 m	4.64 m	35.54 m²
Keuken	5.40 m	3.63 m	17.13 m²
Douche	2.37 m	1.16 m	2.76 m²
Garage	17.39 m	2.66 m	42.42 m²

**1ste verdieping**

Slaapkamer 1	3.35 m	2.86 m	9.61 m²
Slaapkamer 2	4.10 m	2.75 m	11.31 m²
Badkamer	4.19 m	1.62 m	6.81 m²
Trap	5.00 m	2.85 m	9.53 m²

**2de verdieping**

Slaapkamer 3	8.11 m	4.57 m	37.10 m²
--------------	--------	--------	----------

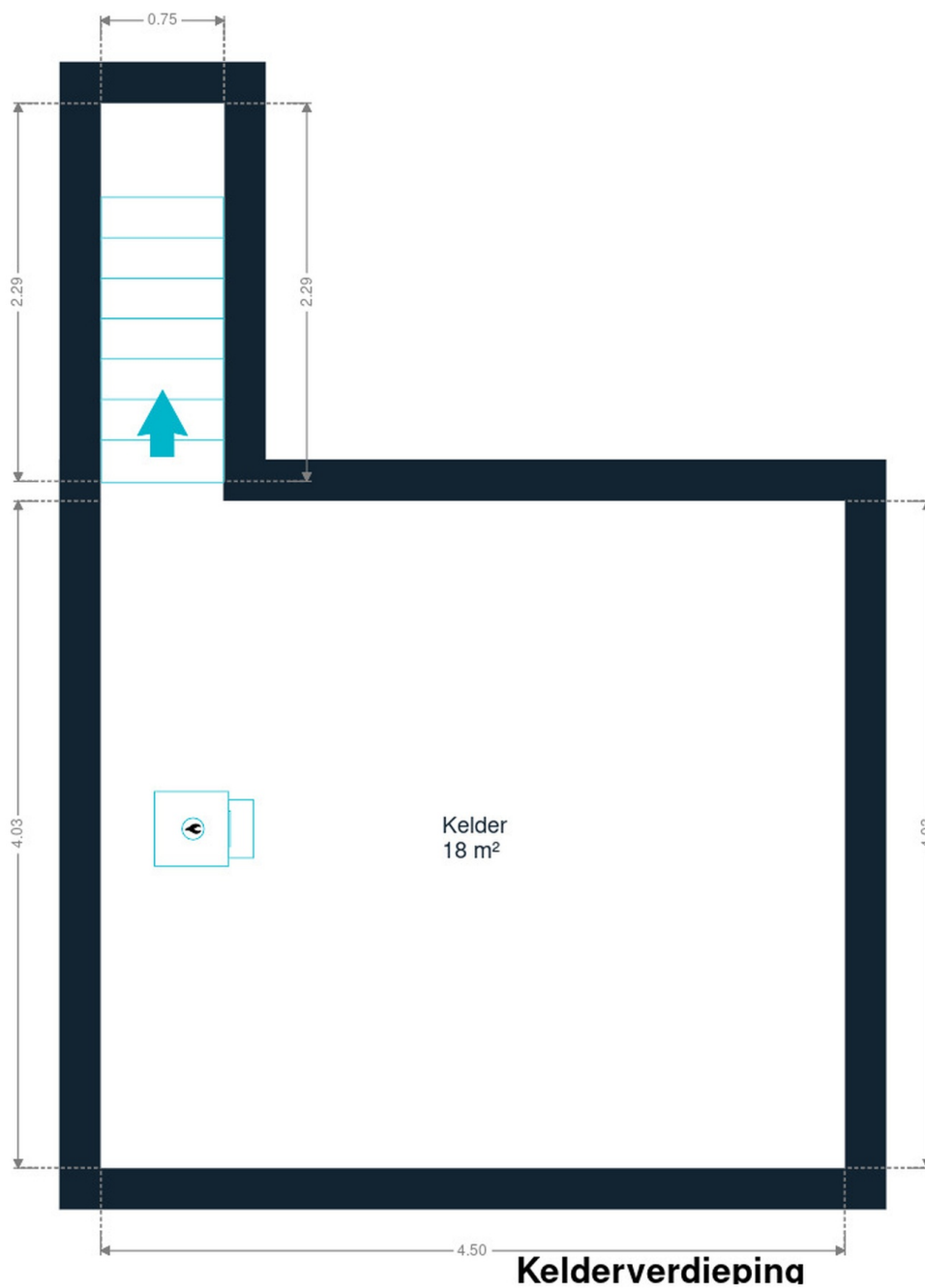
**Kelder**

Kelder	4.49 m	4.03 m	18.14 m²
Trap	2.28 m	0.74 m	1.70 m²


**Christina**

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

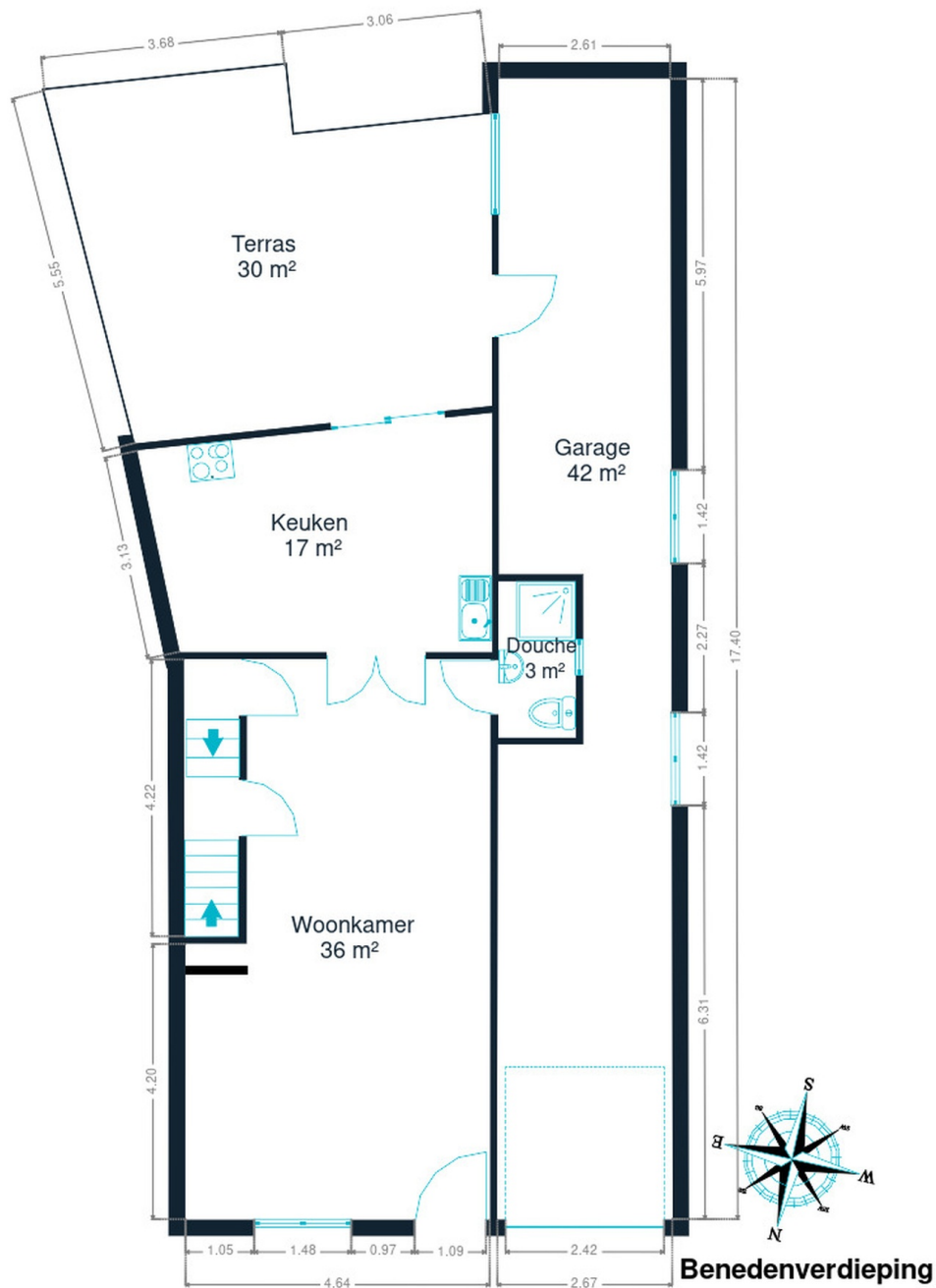




Kelder



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

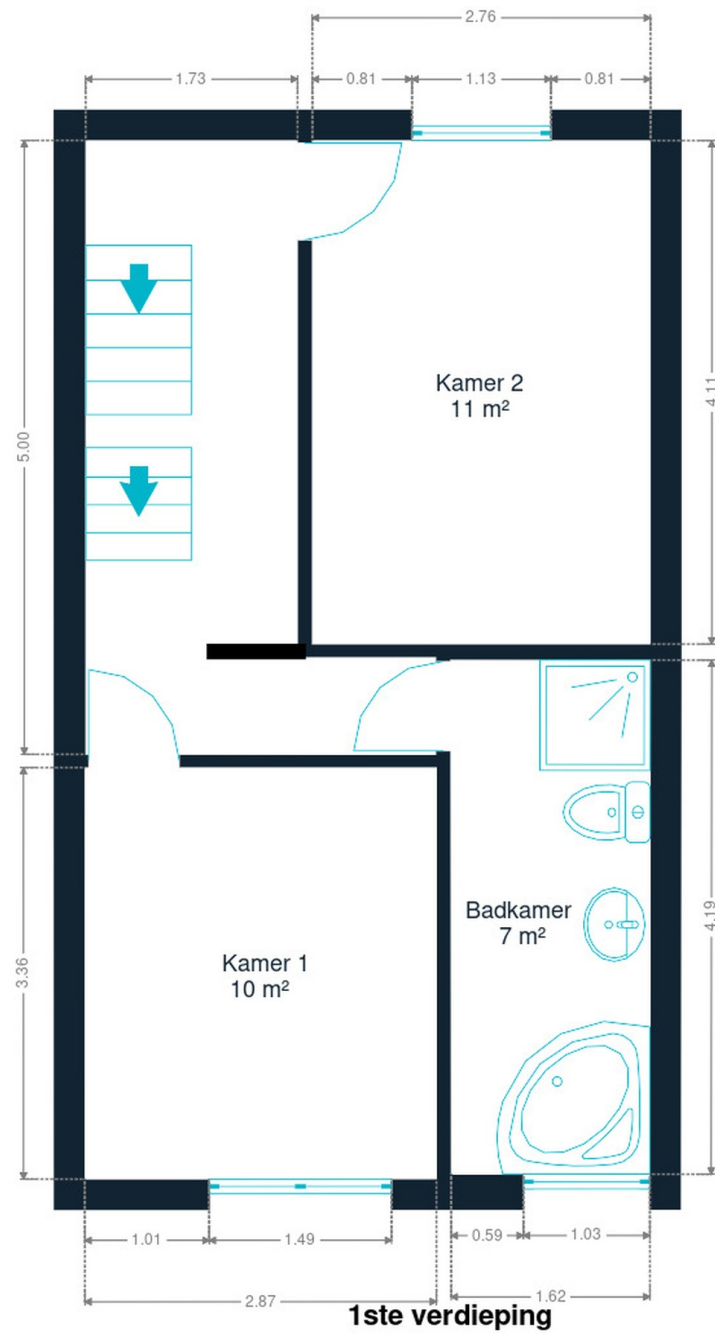


**Benedenverdieping**



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



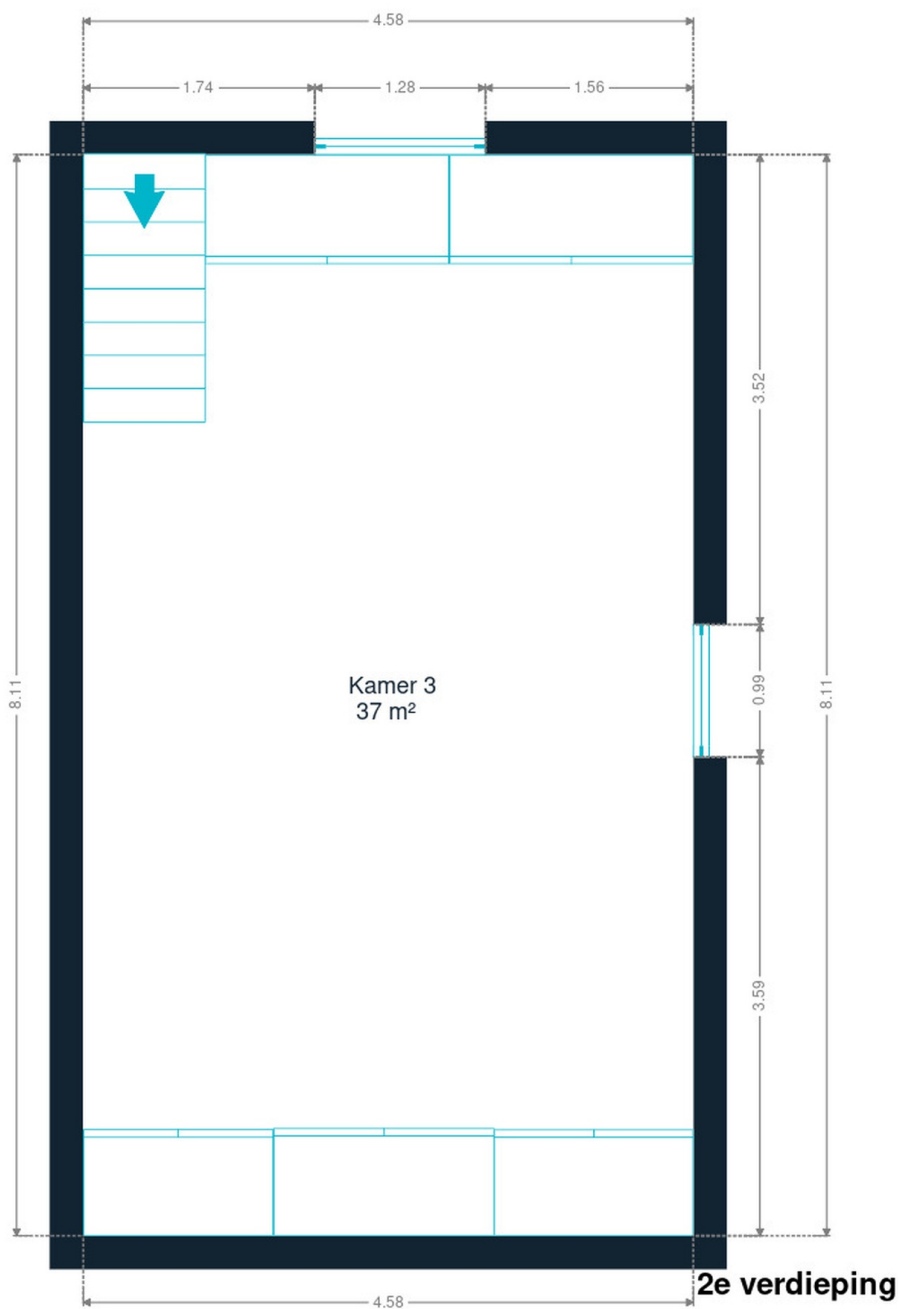


1ste verdieping



*Christina*

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



2de verdieping



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



## eigenschappen



### EPC

Werkelijk verbruik	369 kwh/m².an
Energetische klasse	E

### JAAR

Bouwjaar	1970
----------	------

### DAK

Zinkwerken	Materialen zink
Bedekking	Tegels

### GEVEL

Gevelbekleding	Baksteen
Staat	Goede staat

### RAAM

Raamprofiel	Jaar 1995
	Rolluiken type handmatig
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam

**Christina**

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

## INSTALLATIE

Elektriciteits certificaat

**Ja, niet waar**

Boiler

**Aantal liters 150****Merk atlantic**

Stroommeter

**Tweevoudig uurtarief****Elektriciteits certificaat ja, niet waar**

Verwarming

**Type centraal****Natuurlijk mazout****Radiatoren****Acv****Kamerthermostaat Ja****Teledistributie**

TV

**Ja**

Telefoon

**Kabel**

Internet

Mazouttank

**Zichtbaar****Capaciteit 2000 L****Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be





## Vervoer

Bushalte	180 m
Treinstation	2800 m
Oprit autosnelweg	2400 m

## Scholen

Ecole Jean Beulers	405 m
Ecole Jean-Marie Léonard	1656 m
Ecole Libre Subventionnée	1859 m



*Christina*

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

## Aandachtspunten

Onderdak	Albatros Charming Rooms	<b>198 m</b>
Bibliotheek	Flémalle	<b>309 m</b>
Onderdak	LOCATIION Appartements Meublés RentalisFlat	<b>360 m</b>
Apotheek	Multipharma	<b>514 m</b>
Schilder	Peintre décorateur Liège Flemalle Yves Renier	<b>949 m</b>
Loodgieter	I.C.S Sarda	<b>1184 m</b>
Dokter	Soins infirmiers à domicile	<b>1301 m</b>
Apotheek	Pharmacie Guisset	<b>1596 m</b>
Plaats van belang	Arden Equipment Belgium SA	<b>1616 m</b>
Dokter	Dequinze / Georges	<b>1666 m</b>
Luchthaven	Lachs	<b>1773 m</b>
Station	Leman	<b>2819 m</b>
Station	Flémalle-Grande	<b>2826 m</b>



*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.](#)