

TE KOOP

Huis



DOE EEN BOD

Vanaf € 219.000



Adres op aanvraag
5560 Houyet



Half-open bebouwing



Bewoonbaar oppervlakte van 155 m²



Perceel van 1.843 m²



2 slaapkamers



PEB 



Vind deze woning
terug op onze website!



We Invest

Jouw We Invest-adviseur ondersteunt je van A tot Z bij al jouw vastgoedprojecten. Werken met een makelaar van We Invest betekent dat je verzekerd bent van persoonlijke en professionele begeleiding bij de aan- en/of verkoop van jouw eigendom.

Vragen over jouw vastgoed project? Wij hebben de antwoorden!

We Invest *Ciney Haute-Meuse*



0470 82 39 43



cecile.vanvinckenroye@weinvest.be
ciney.haute.meuse@weinvest.be



Rue du Commerce 67
5590 Ciney



Cécile

Bestuurder
BIV 512189

Eigenschappen

Algemene informatie

Type woning	Huis
Staat van het gebouw	Goed
Aantal gevels	3
Aantal verdiepingen	4

Interieur

Aantal kamers	21
Bewoonbare oppervlakte	155 m²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Aantal keukens	1
Aantal eetkamers	1
Aantal woonkamers	1
Aantal bureauruimtes	1
Aantal wasruimten	1
Aantal zolders	1
Aantal kelders	1

Buitenkant

Oppervlakte van het perceel	1.843 m²
Oriëntatie van de tuin	Zuid-West
Aantal terrassen	1
Aantal garages	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Aantal parkeerplaatsen buiten	1
Aantal parkeerplaatsen	2

Faciliteiten

Aansluiting op elektriciteit	✓
TV-lijn	✓
Telefoonlijn	✓
Aansluiting op water	✓
Rioolaansluiting	✓
Volledig geïnstalleerd keuken	✓
Olieketel (L)	✓

Energie

Nummer van het EPC-rapport	20180328024930
Energieklasse	<div>PEB</div> <div>G</div>
Primair energieverbruik	677 kwh/m².jaar
Theoretisch totaal primair energieverbruik	103608 kwh/jaar
CO2-uitstoot	16 kg
Aluminium raamwerk	✓
Individueel verwarming	✓
Dubbele beglazing	✓

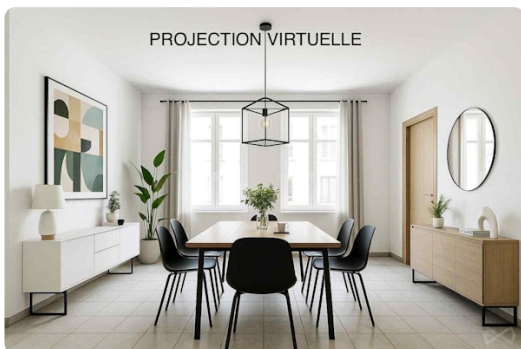
Informatieplicht

Bouwvergunning	Ja
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding voor inbreuken	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Overstromingsgebied	Potentieel overstromingsgebied

Financieel

Onderhevig aan BTW	Nee
Kadastraal inkomen	€ 469
Verwachte maandelijkse huurinkomsten	€ 850

Foto's



Huis Houyet - Vanaf € 219.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Foto's



Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!

Huis Houyet - Vanaf € 219.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Plattegronden

VINCOTTE asbl
Organisme de contrôle agréé | Service externe pour les contrôles techniques sur le lieu de travail
Siège social: Jan Oleslagerslaan 35 • 1800 Vilvoorde • Belgique
TVA: BE 0402.726.875 • RPM Bruxelles • BNP Paribas Fortis: BE 25 2100 4144 1482 • BIC: GEBABEBB

Rapport n°: 60902172

F 154070
Rési code: 6

RAPPORT : INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES À BASSE TENSION ET À TRÈS BASSE TENSION (LIVRE 1 – AR 8/09/2019) – DIR. GÉN. DE L'ÉNERGIE

Responsable exécution des travaux : Installation : Propriétaire / Exploitant / Gestionnaire :

Nom, Prénom : J. PELUCANO Nom, Prénom : CLAUDIO
Adresse : 2 rue grande Adresse :
N° carte d'identité : CP + Commune : 5500 Houyet CP + Commune :
N° TVA : BE 609 876 248 Tél. : 33 81 432 611 Tél. :

Bases de l'examen : Livre 1 – AR 8/09/2019 (MB 28/10/2019) («RGIE»)

☒ Contrôle de conformité avant mise en usage – nouvelle installation (6.4.)
☐ Contrôle de conformité avant mise en usage – modification/extension importante (6.4.)
☐ Visite de contrôle (6.5.)
☐ Visite de contrôle renforcement puissance ancienne installation (8.4.1.)
☐ Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.)
☒ Visite de contrôle libre ancienne installation (8.4.3. ou 8.4.4.)

Dérogations Partie 8 : ☒ Appliquées ☐ Pas appliquées

Données générales de l'installation électrique : ☐ Document début réalisation avant le 01/06/2020 : n° : Date :
Données distributeur : EAN : Compt. kWh n° : 458155 Index jour : 73570 nuit : 52991
Nom distrib. : Protection branchement (A) : 20 25 32 40 50 63 80 100 n° : Compt. kWh exclusif nuit :
Données installation : Conçue pour U_N : 0 mono 230 V 3 230 V 3N400 V Type prise de terre : 0
Courant nominal maximum (A) : 0 20 25 32 40 50 63 80 100 0 boucle de terre 0 barres / piquets
Câble d'alimentation tableau principal : 4 6 mm² - Type : 0 Schéma MLT : 0 TT 0
Description installation : Dispositif diff. gén. : 10 A 30 mA Nombre de tableaux : 2 Nombre de circuits terminaux :
☐ Voir annexe(s)

Mesures - tests - contrôle visuel - scellés :
☒ Contacts dir. ☐ Contacts indir. ☐ Montage ☐ Matériel mobile ☐ Matériel fixe ☐ I>/section ☐ Schémas ☐ Contrôle bcl de défaut
☒ Résistance de dispersion de la prise de terre : 15 Ω ☐ Isolement général : 1 MΩ ☐ Continuité (équipot., PE) ☐ Test dispositif diff.
Le dispositif différentiel général : ☐ était scellé ☒ a été scellé ☐ n'a pas été scellé ☐ ne peut pas être scellé Schémas et plans signés : Oui / Non

Infractions - Remarques (pour la signification des codes éventuels : voir au verso)

Infractions constatées : Nouvelle installation ☒ Néant
Infractions constatées : Installation existante ☒ Néant
Remarques : ☒ Néant

Conclusion :
☒ L'installation électrique est conforme aux prescriptions du Livre 1 (AR 8/09/2019).
☐ L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 (AR 8/09/2019).
Agent visiteur : J. PELUCANO Agent n° 1733 Date 24/06/2020
Annexe(s) : ☐ Plan(s) de position : ☐ Schéma(s) unifilaire(s) :
Un nouveau contrôle doit être effectué avant le 24/06/2020 par le même organisme agréé (*).
Pour le Directeur Général : Signature
VINCO asbl
Marian Pawlik
1733

- Ce rapport doit être conservé dans le dossier de l'installation électrique et ce dossier doit renseigner toute modification de l'installation.
- Le Service Public Fédéral Economie doit être avisé immédiatement de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'électricité.
- Le contrôle n'a porté que sur les parties visibles et accessibles de l'installation.
- Les informations recueillies sur place ne nous permettent pas de déterminer la date de réalisation de l'installation électrique.
- Nous vous invitons à compléter le(s) schéma(s) pour les éléments qui n'étaient pas visibles lors du contrôle. En cas de doute portant sur la sécurité de ces éléments, nous vous invitons vivement à faire procéder à un contrôle complémentaire.
(*) Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens. Dans le cas où, lors de cette nouvelle visite de contrôle, après max. 1 an, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du rapport de visite de contrôle à la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques.

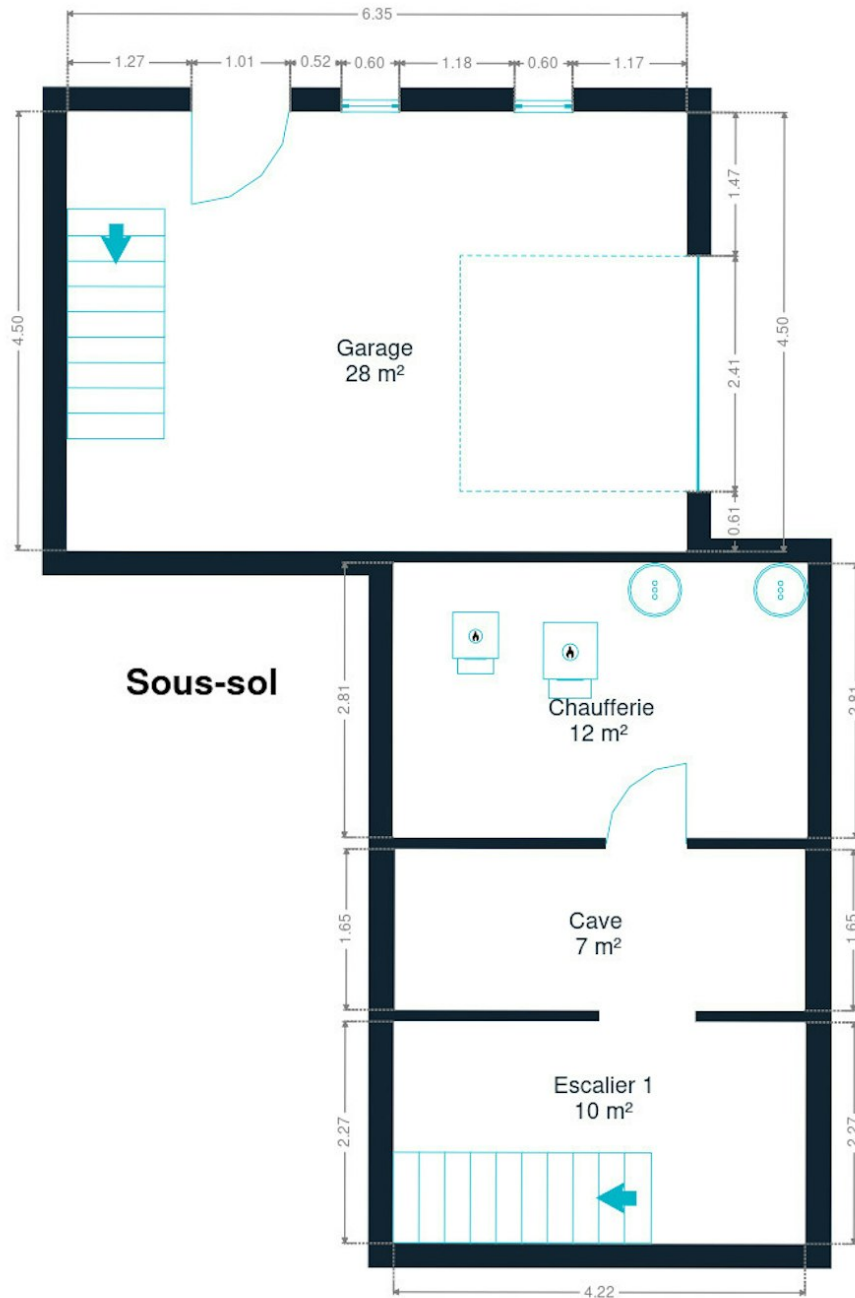
Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Huis Houyet - Vanaf € 219.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.



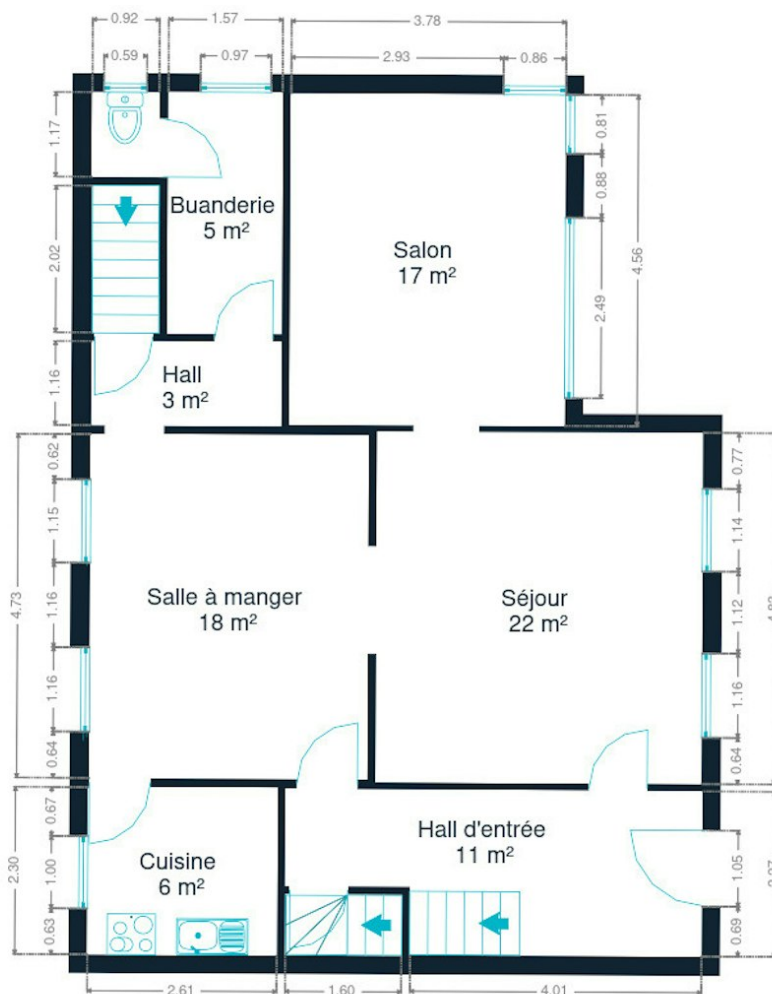
Plattegronden



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Plattegronden



Rez-de-chaussée



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Plattegronden



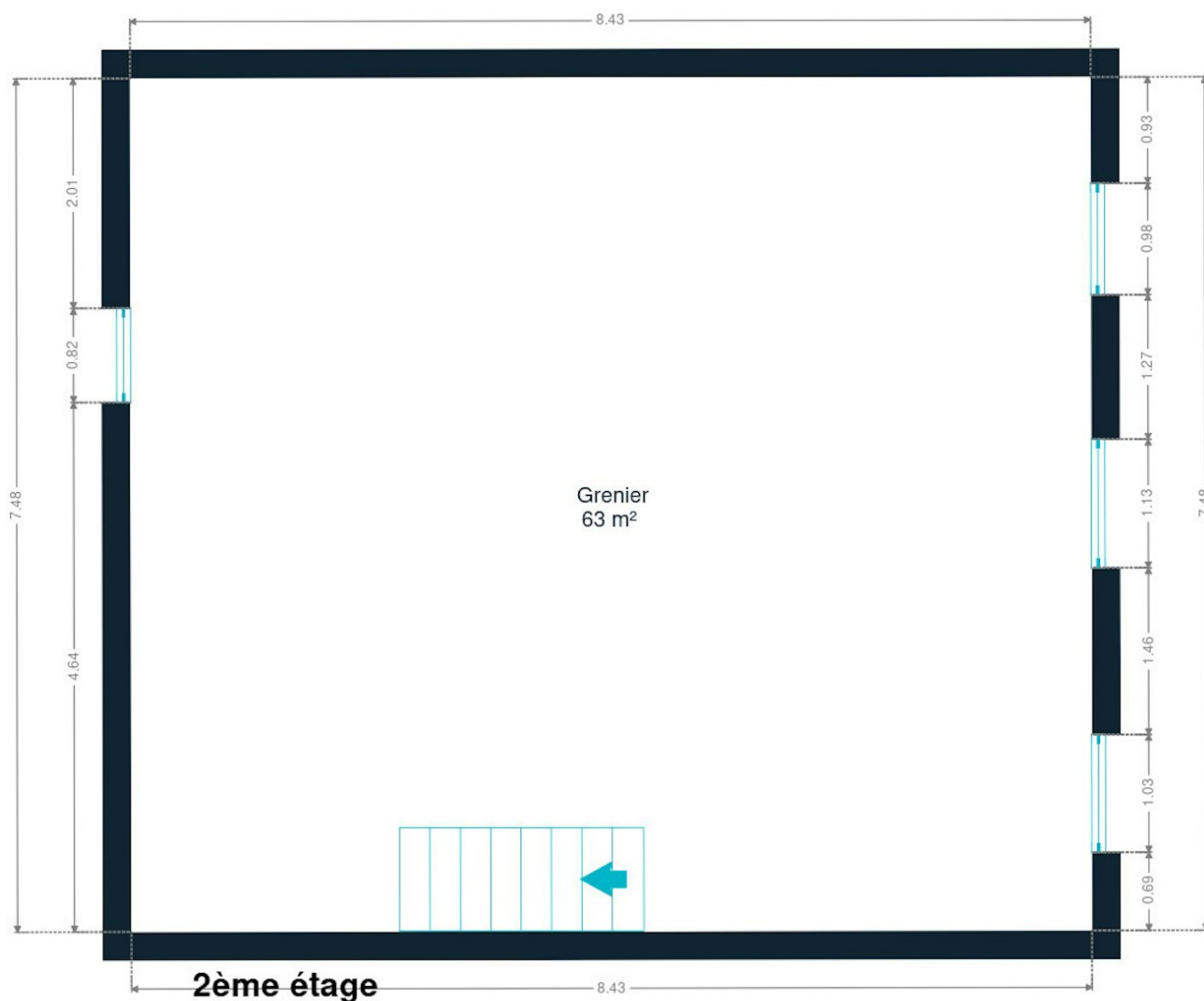
Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Huis Houyet - Vanaf € 219.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Plattegronden



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Huis Houyet - Vanaf € 219.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Onze tips voor een geslaagd bezoek

VÓÓR HET BEZOEK



Neem deze informatieve **brochure** over het pand zorgvuldig door. Hierin vind je alle nodige informatie om ervoor te zorgen dat jouw essentiële criteria zijn afgevinkt. Het is ook sterk aanbevolen om contact op te nemen met je bank om je maximale te lenen bedrag te bevestigen.

STRUCTUUR VAN HET GEBOUW



Controleer de staat van de gevel, het dak, de ramen en het glaswerk. Eens je binnen bent, inspecteer ook de staat van de dragende muren. Een kleine scheur is echter geen reden tot bezorgdheid: alle gebouwen bewegen met de jaren. Bij vochtproblemen ligt het anders, die kunnen ontstaan als gevolg van slechte ventilatie of (nog erger) een structurele vochtinsijpeling.

VOORZIENINGEN



Onderzoek de nutsvoorzieningen van het pand, zoals waterdruk en de conformiteit van het elektrische installatie. Controleer ook of er voldoende stopcontacten, wateraansluitingen (vooral voor de wasmachine) en internet-/telefoon-/televisieaansluitingen zijn. Controleer ten slotte de geluidsisolatie en de kwaliteit van het ventilatiesysteem.

DOCUMENTATIE



Check alle documentatie die je wat meer vertelt over de geschiedenis van het pand. Een voorbeeld hiervan is het **Postinterventiedossier**, waarin alle werkzaamheden die ooit werden voltooid zijn opgenomen. Een bezoek aan de gemeente kan je voorzien van alle nuttige informatie!



OMGEVING

Kom wat vroeger om **de buurt van het pand** te verkennen: de verkeersdruk, de beschikbare parkeerplaatsen, eventuele geluidsoverlast, enz. Aarzel niet om ook **de burens** eens aan te spreken.



INDELING

Zorg ervoor dat de grootte en indeling van de kamers overeenkomen met jouw behoeften. Is er voldoende bergruimte aanwezig? Bestaat **de mogelijkheid om de kelder en zolder** te verbouwen, parkeergelegenheid en/of een veilige plek voor een fiets?



ENERGIEVERBRUIK

Informeer naar de energieprestaties en energiebesparende maatregelen die zijn genomen. Het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** zal hier jouw beste bondgenoot zijn! Het geeft een duidelijk beeld van de staat en leeftijd van het dak, de isolatie en het type glaswerk. Je zal er daarnaast ook waardevolle aanbevelingen vinden om de prestaties nog te verbeteren.



VOOR APPARTEMENTEN IN MEDE-EIGENDOM

Als het pand deel uitmaakt van een appartementencomplex, spreken we van mede-eigendom. In dat geval zijn er **gemeenschappelijke kosten** (werkkapitaal en reservefonds) te betalen. Informeer over wat precies in deze lasten is opgenomen: alleen het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes of ook bepaalde voorschotten voor je persoonlijke verbruik? Vraag ook naar de notities van de vorige algemene vergaderingen om te weten welke werkzaamheden gepland zijn of moeten worden gedaan.



Vastgoedkosten berekenen

BOVENOP DE AANKOOPPRIJS

De aankoopprijs van een woning wordt verhoogd door belastingen en bijkomende kosten, de zogenaamde notariskosten. Deze kosten bestaan uit registratierechten, administratiekosten en erelonen in verband met de aankoop. Als je een hypotheek gebruikt om je aankoop te financieren, komen hier ook de hypotheekkosten bij.



Op de website notaris.be kan je eenvoudig een eerste schatting doen van deze kosten. Let op, het gaat hier steeds over een schatting. Neem contact op met je notaris om het exacte totaalbedrag te weten te komen.

Scan mij



Meer informatie over een aankoop?

Onze blog, geschreven door echte vastgoedexperts, helpt je jouw eerste vastgoedaankoop in goede banen te leiden.

weinvest.be *De blog!*

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

Vraag je makelaar of een vertrouwenspersoon om je bij deze stap te helpen. Na de onderhandelingen en de eerste handtekening is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekend 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!