



TE KOOP - *vallée 11 A*

Rue de la vallée 11 A - 4350 Remicourt

340 000 €



262 m²



5 slaapkamers



EPC /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



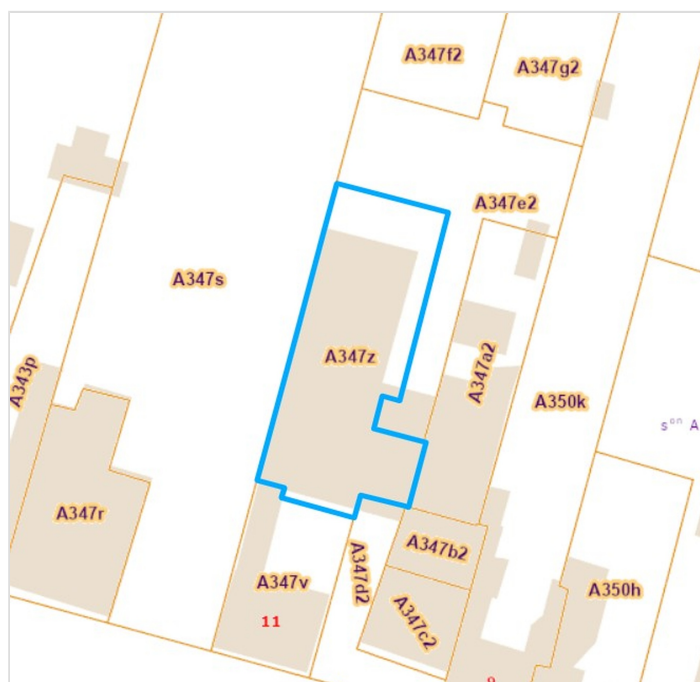
Adresgegevens

Rue de la vallée 11 A
 4350 Remicourt

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	21.00 m
Diepte verkaveling	32 m
Oppervlakte perceel	422.00 m²
Breedte perceel	15.00 m
Oriëntatie	Zuid

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



*Informatie van de website van het kadaster



Barry

+32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat

	Kleine werken
	Goed
Bewoonbare oppervlakte	262 m²
Totale oppervlakte	262 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	17
Aantal slaapkamers	5



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten muur hagen

Ingericht grasveld

Noord

Geen

Meerdere terrassen (terrein achterzijde)

Vloer tegels

Verlichting Stopcontacten 2

Meerdere terrassen (terrein achterzijde)

Oriëntatie noord opmeting oppervlak 41 m²

Terras 2 oriëntatie noord opmeting oppervlak 35 m²



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **108 m²**

Inkomhal, woonkamer, keuken, toilet 1, wasplaats, hal, achterkeuken

1ste verdieping **69 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, douche, toilet 2

2de verdieping **85 m²**

Slaapkamer 4, slaapkamer 5, douche 2, dressing, trap



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 8.69 m²

 Lengte : **4.45 m** - Breedte : **1.95 m**

Deur	Materiaal hout beglaasd
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,3 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Woonkamer - 69.92 m²

Lengte : 10.36 m - Breedte : 9.40 m

Toegang	Terras
Open op	Keuken
Deur	
	Type schuivend
	Materiaal pvc beglaasd
Vloer	
	Tegels
	Parketvloer
Plafondhoogte	2,8 m
Plafonds	Gewelven

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	
	Radiatoren
	Pelletkachel
Stopcontacten	5
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Benedenverdieping - Keuken - m²

Plafondhoogte	2,5 m
Stopcontacten	2
Kookplaat	Vitrocéramique Tactile
	Zanussi
Dampkap	Vrijstaand
	Naar buiten
	Andere

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Ingebouwde spots



Barry

+32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Achterkeuken - 5.56 m²

 Lengte : **3.21 m** - Breedte : **1.72 m**

Type	Semi-uitgerust
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,8 m


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 13.07 m²

 Lengte : **3.90 m** - Breedte : **3.34 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,2 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 24.33 m²

 Lengte : **6.53 m** - Breedte : **5.55 m**

Toegang	Terras	Plafondhoogte	2,2 m
Deur	Materiaal pvc beglaasd	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	2


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


1ste verdieping - Douche - 6.31 m²

 Lengte : **2.54 m** - Breedte : **2.48 m**

Douche	Ja
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.20 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 4 - 25.83 m²

 Lengte : **5.79 m** - Breedte : **4.46 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,7 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Barry

 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 5 - 24.69 m²

 Lengte : **5.63 m** - Breedte : **5.45 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,7 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Barry

 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


2de verdieping - Douche 2 - 9.22 m²

 Lengte : **3.17 m** - Breedte : **2.97 m**

Douche	Ja
Wc	Klassiek
Wastafel	Dubbel
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Plafondhoogte	2,6 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Op het plafond
Bijkomende verwarming	1
Stopcontacten	1


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet 1 - 2.08 m²

 Lengte : **1.49 m** - Breedte : **1.39 m**

Wc	Klassiek
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,8 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

Benedenverdieping - Wasplaats - 3.98 m²

 Lengte : **2.00 m** - Breedte : **1.98 m**

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Benedenverdieping - Hal - 12.13 m²

 Lengte : **4.62 m** - Breedte : **3.17 m**

Plafondhoogte	2,9 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer
Plafonds	Gewelven


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

1ste verdieping - Nachthal - 10.29 m²

 Lengte : **4.89 m** - Breedte : **3.88 m**

Trap

Materialen hout
Type recht

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2,2 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond
1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 13.80 m²

 Lengte : **5.48 m** - Breedte : **2.52 m**

Toegang

Terras

Deur

Materiaal pvc beglaasd

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2,2 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

2
1ste verdieping - Toilet 2 - 1.65 m²

 Lengte : **1.40 m** - Breedte : **1.18 m**

Wc

Klassiek

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2,2 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

2de verdieping - Dressing - 22.91 m²Lengte : **6.41 m** - Breedte : **3.57 m**

Plafondhoogte	3,5 m
Stopcontacten	3
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

2de verdieping - Trap - 5.44 m²Lengte : **5.80 m** - Breedte : **0.93 m****Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	4.45 m	1.95 m	8.69 m²
Woonkamer	10.36 m	9.40 m	69.92 m²
Keuken	/	/	/
Toilet 1	1.49 m	1.39 m	2.08 m²
Wasplaats	2.00 m	1.98 m	3.98 m²
Hal	4.62 m	3.17 m	12.13 m²
Achterkeuken	3.21 m	1.72 m	5.56 m²

1ste verdieping

Nachthal	4.89 m	3.88 m	10.29 m²
Slaapkamer 1	3.90 m	3.34 m	13.07 m²
Slaapkamer 2	5.48 m	2.52 m	13.80 m²
Slaapkamer 3	6.53 m	5.55 m	24.33 m²
Douche	2.54 m	2.48 m	6.31 m²
Toilet 2	1.40 m	1.18 m	1.65 m²

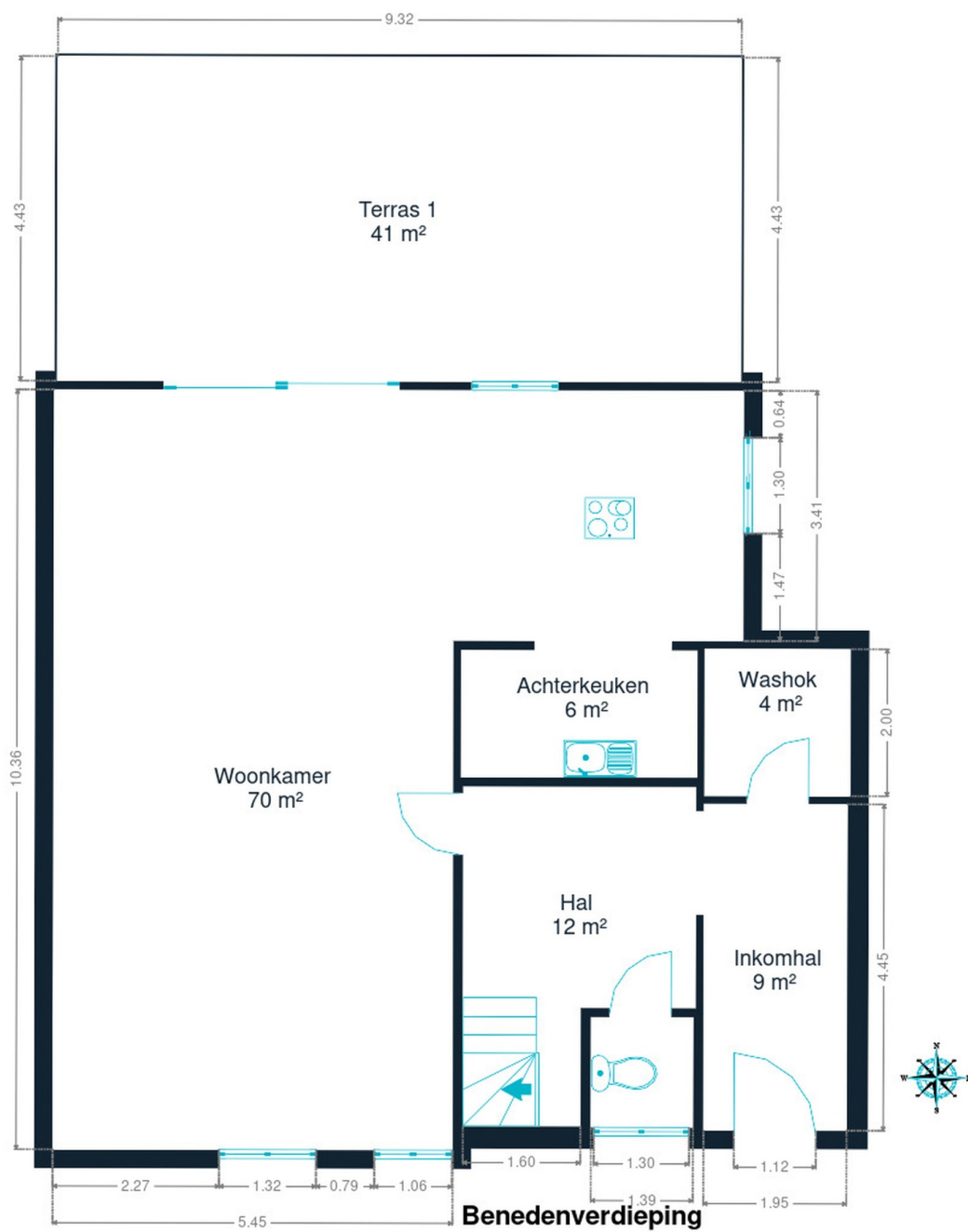
2de verdieping

Slaapkamer 4	5.79 m	4.46 m	25.83 m²
Slaapkamer 5	5.63 m	5.45 m	24.69 m²
Douche 2	3.17 m	2.97 m	9.22 m²
Dressing	6.41 m	3.57 m	22.91 m²
Trap	5.80 m	0.93 m	5.44 m²


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



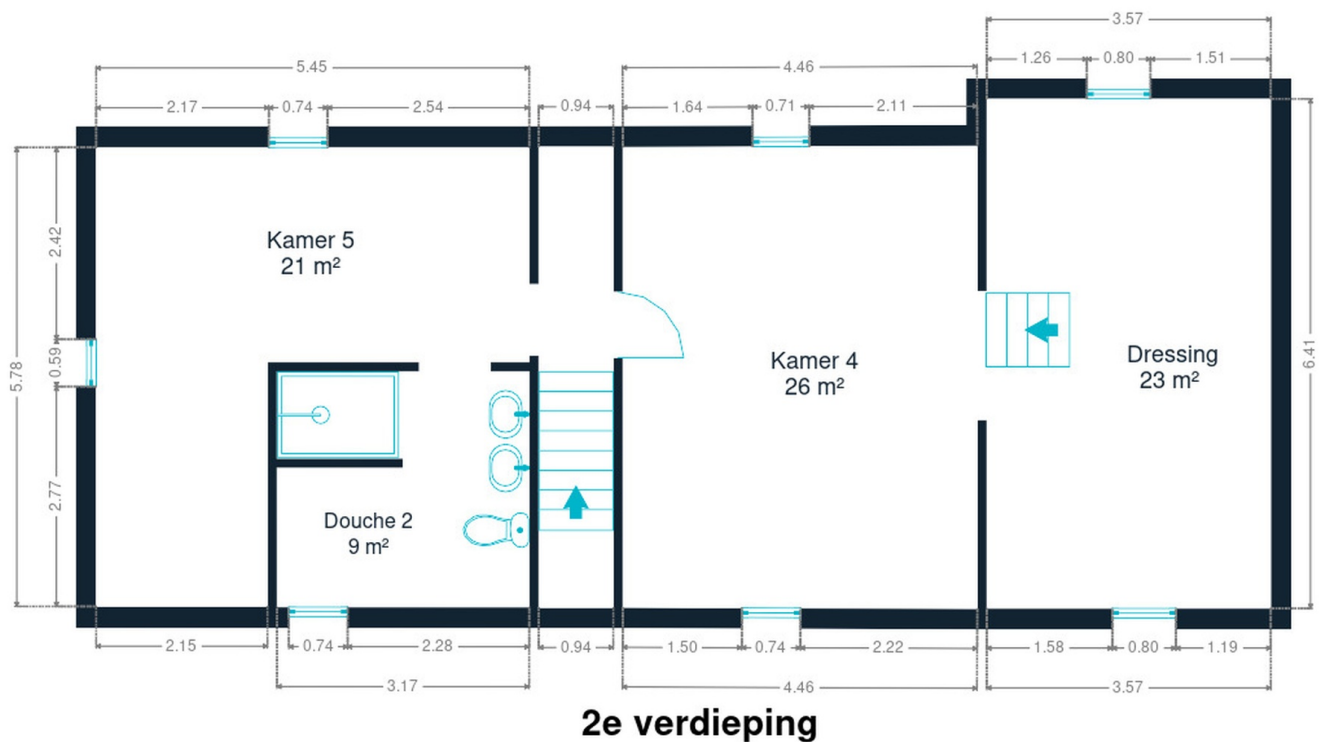
Benedenverdieping





1ste verdieping





2de verdieping



Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar	1800
Jaar van renovatie	2022

DAK

Zinkwerken	Materialen pvc
Bedekking	Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding	Baksteen
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Kleur wit
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Boiler	Aantal liters 100
	Aantal 1
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk pelletkachel
	Radiatoren kachel
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Kabel
Watertank	Begraven


Barry

 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	250 m
Treinstation	2000 m
Oprit autosnelweg	1500 m

Scholen

Ecole Maternelle Libre Mixte	554 m
Ecole Fondamentale de Remicourt	1955 m



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Aandachtspunten

Gezondheid	Alice au Pays des Merveilles	339 m
Gezondheid	Care@Vulpia	339 m
Schoonheidssalon	La Beauté Des Anges by Angélique	346 m
Meubelwinkel	Raskinet Francois	454 m
Voeding	Mario Raffa	1636 m
Dierenwinkel	Tom&Co Waremmé	1656 m
Meubelwinkel	Meubles Morren	1756 m
Transit station	Bléret	1760 m
Haarverzorging	Art & Coiffure	1812 m
Bank	BNP Paribas Fortis	1854 m
Café	Café de la Gare	1913 m
Transit station	Remicourt	1972 m



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@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.](#)