



TE KOOP - 8827A

Rue de bierset 27 B - 4300 Waremmе

335 000 €



248 m²



4 slaapkamers



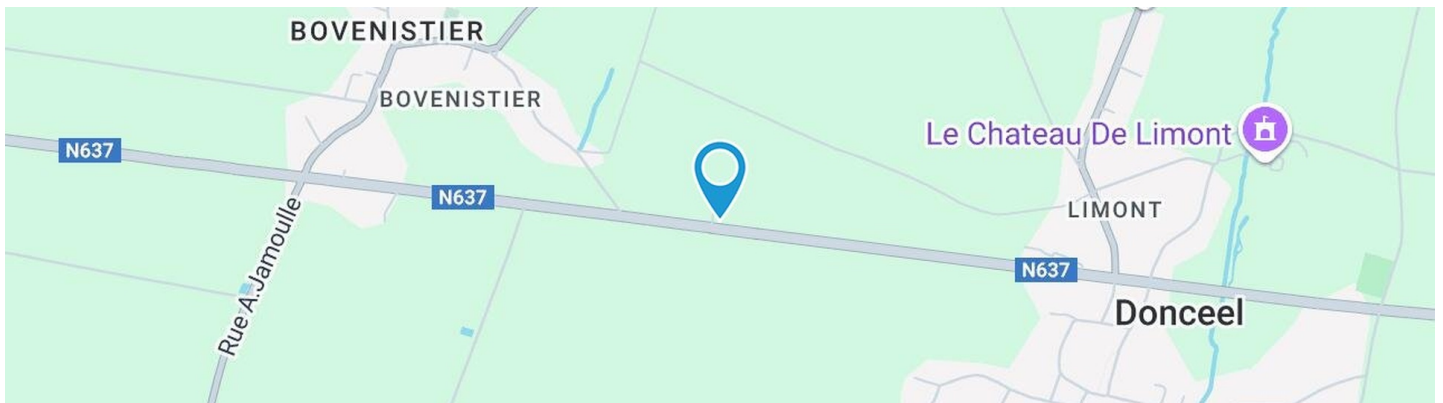
EPC /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Adresgegevens

Rue de bierset 27 B
 4300 Waremmé

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	10.00 m
Diepte verkaveling	96 m
Oppervlakte perceel	1309.00 m²
Breedte perceel	17.00 m
Oriëntatie	Noord-Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



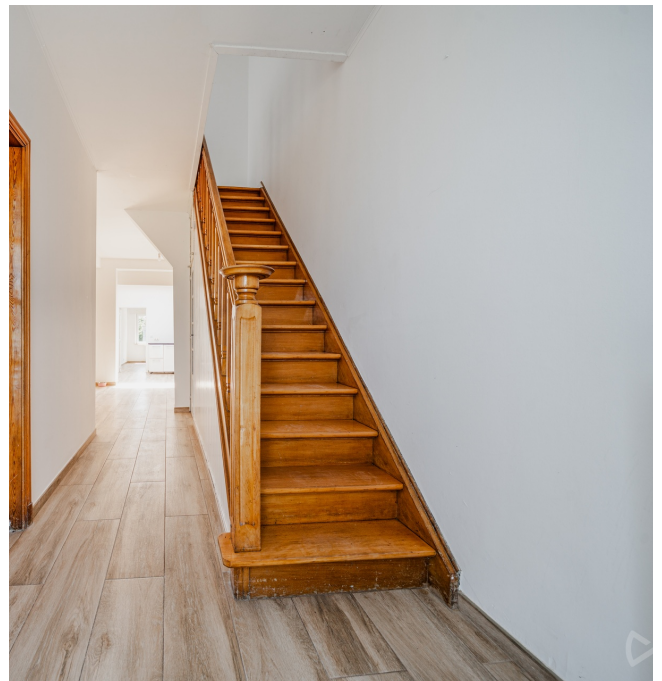
Barry

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	248 m²
Totale oppervlakte	314 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	18
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
	Maison



Barry

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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten

Ingericht grasveld

Oriëntatie

Geen

Terras (terrein achterzijde)

19.5 m²

Vloer kasseien

Terras (terrein achterzijde)

Verlichting Pergola Ja

Oriëntatie Zuid-West Zuid-West



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **223 m²**

**Inkomhal, woonkamer, keuken, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, badkamer, garage, toilet,
wasplaats, trap, stookplaats, hal, bijgebouw**

1ste verdieping **46 m²**

**Nachthal, slaapkamer 3, slaapkamer 4, dressing,
bureau**

Kelder **45 m²**

Kelder 1, kelder 2, kelder 3, kelderhal



Barry

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


Benedenverdieping - Inkomhal - 8.09 m²

 Lengte : **4.24 m** - Breedte : **1.91 m**

Deur	
	Materiaal pvc beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.8 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Trap	
	Materialen hout
	Type recht



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


Benedenverdieping - Woonkamer - 59.55 m²

 Lengte : **10.73 m** - Breedte : **7.11 m**

Met keukenhoek	Type Uitgerust
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend rolluiken type handmatig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.8 m
Plafonds	Lichtbron
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Pelletkachel
Airconditioning	Warm-koud
Stopcontacten	6



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



Benedenverdieping - Keuken - m²

Plafondhoogte	2.8 m
Stopcontacten	8
Type	Uitgerust
Microgolfoven	Ja
Gootsteen	
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
	Inox
Kookplaat	Vitroc�ramique Tactile

Dampkap	
	Onderbouwde dampkap
	Naar buiten
Koelkast	Ingebouwd
Afwasmachine	Volledig ingebouwd
Oven	Hetelucht
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafonds	Lichtbron
Verlichting	Op het plafond



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 16.04 m²

 Lengte : **4.08 m** - Breedte : **3.92 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.8 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Telefoonaansluiting	Ja
Netwerkaansluiting	Ja


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 2 - 14.11 m²

 Lengte : **4.75 m** - Breedte : **2.97 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type handmatig
Vloer	1
Plafondhoogte	2.7 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Barry

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


Benedenverdieping - Badkamer - 7.57 m²

 Lengte : **3.95 m** - Breedte : **1.91 m**

Plafondhoogte	2.7 m
Stopcontacten	3
Type badkamer	Douche
Douche	Inlooptdouche
Wastafel	Dubbel

Handdoekdroger	Ja
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig type draaiend
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels



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


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 13.45 m²

 Lengte : **4.06 m** - Breedte : **3.30 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.65 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


Barry

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


1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 13.97 m²

 Lengte : **4.04 m** - Breedte : **3.45 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.65 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	1



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

Benedenverdieping - Garage - 16.26 m²

 Lengte : **7.26 m** - Breedte : **3.06 m**

Toegang	Parking
Aantal wagens	1
Deur	
	Type elektrische opening sectionaal
	Materiaal pvc metaalachtig
Venster	
	Raamprofiel type vast materiaal metaalachtig
	Beglazing enkel
Plafondhoogte	3.6 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	3

Benedenverdieping - Toilet - 3.42 m²

 Lengte : **2.12 m** - Breedte : **1.94 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.7 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Benedenverdieping - Wasplaats - 5.08 m²

 Lengte : **2.66 m** - Breedte : **1.91 m**

Toegang

	Terras
	Tuin
Deur	Hout
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2.7 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3
Ja	1

Benedenverdieping - Trap - 0.91 m²

 Lengte : **1.29 m** - Breedte : **0.71 m**
Benedenverdieping - Stookplaats - 5.33 m²

 Lengte : **2.78 m** - Breedte : **1.91 m**

Venster

	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Hal - 0.91 m²

 Lengte : **0.99 m** - Breedte : **0.92 m**

Barry

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

Benedenverdieping - Bijgebouw - 26.00 m²

 Lengte : **6.50 m** - Breedte : **4.00 m**

Deur	Materiaal pvc beglaasd
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

1ste verdieping - Nachthal - 5.60 m²

 Lengte : **2.65 m** - Breedte : **2.38 m**

Trap	Hout
	Draaiend
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Op het plafond

1ste verdieping - Dressing - 6.76 m²

 Lengte : **2.85 m** - Breedte : **2.37 m**

Plafondhoogte	2.65 m
Stopcontacten	1
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Op het plafond

1ste verdieping - Bureau - 6.62 m²

 Lengte : **2.91 m** - Breedte : **2.39 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	1


Barry

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

Kelder - Kelder 1 - 15.27 m²

 Lengte : **3.92 m** - Breedte : **3.89 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Kelder - Kelder 2 - 13.79 m²

 Lengte : **4.06 m** - Breedte : **3.89 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.9 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Ja	1

Kelder - Kelder 3 - 6.89 m²

 Lengte : **2.81 m** - Breedte : **2.45 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.9 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Kelderhal - 9.09 m²

 Lengte : **5.17 m** - Breedte : **1.75 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	1.8 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	
	Materialen beton
	Type recht


Barry

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	4.24 m	1.91 m	8.09 m²
Woonkamer	10.73 m	7.11 m	59.55 m²
Keuken	/	/	/
Slaapkamer 1	4.08 m	3.92 m	16.04 m²
Slaapkamer 2	4.75 m	2.97 m	14.11 m²
Badkamer	3.95 m	1.91 m	7.57 m²
Garage	7.26 m	3.06 m	16.26 m²
Toilet	2.12 m	1.94 m	3.42 m²
Wasplaats	2.66 m	1.91 m	5.08 m²
Trap	1.29 m	0.71 m	0.91 m²
Stookplaats	2.78 m	1.91 m	5.33 m²
Hal	0.99 m	0.92 m	0.91 m²
Bijgebouw	6.50 m	4.00 m	26.00 m²

1ste verdieping

Nachthal	2.65 m	2.38 m	5.60 m²
Slaapkamer 3	4.06 m	3.30 m	13.45 m²
Slaapkamer 4	4.04 m	3.45 m	13.97 m²
Dressing	2.85 m	2.37 m	6.76 m²
Bureau	2.91 m	2.39 m	6.62 m²

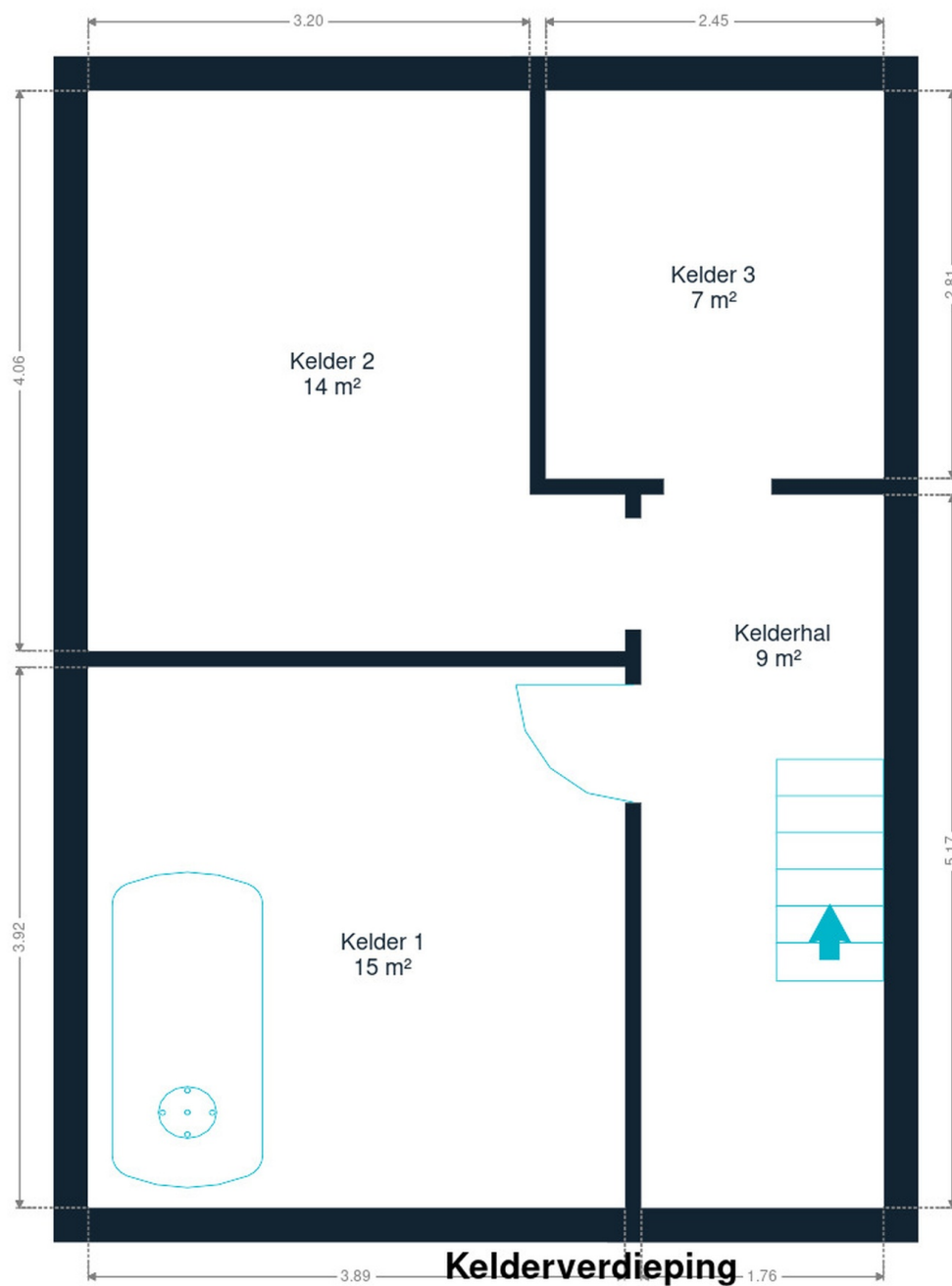
Kelder

Kelder 1	3.92 m	3.89 m	15.27 m²
Kelder 2	4.06 m	3.89 m	13.79 m²
Kelder 3	2.81 m	2.45 m	6.89 m²
Kelderhal	5.17 m	1.75 m	9.09 m²


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Kelder

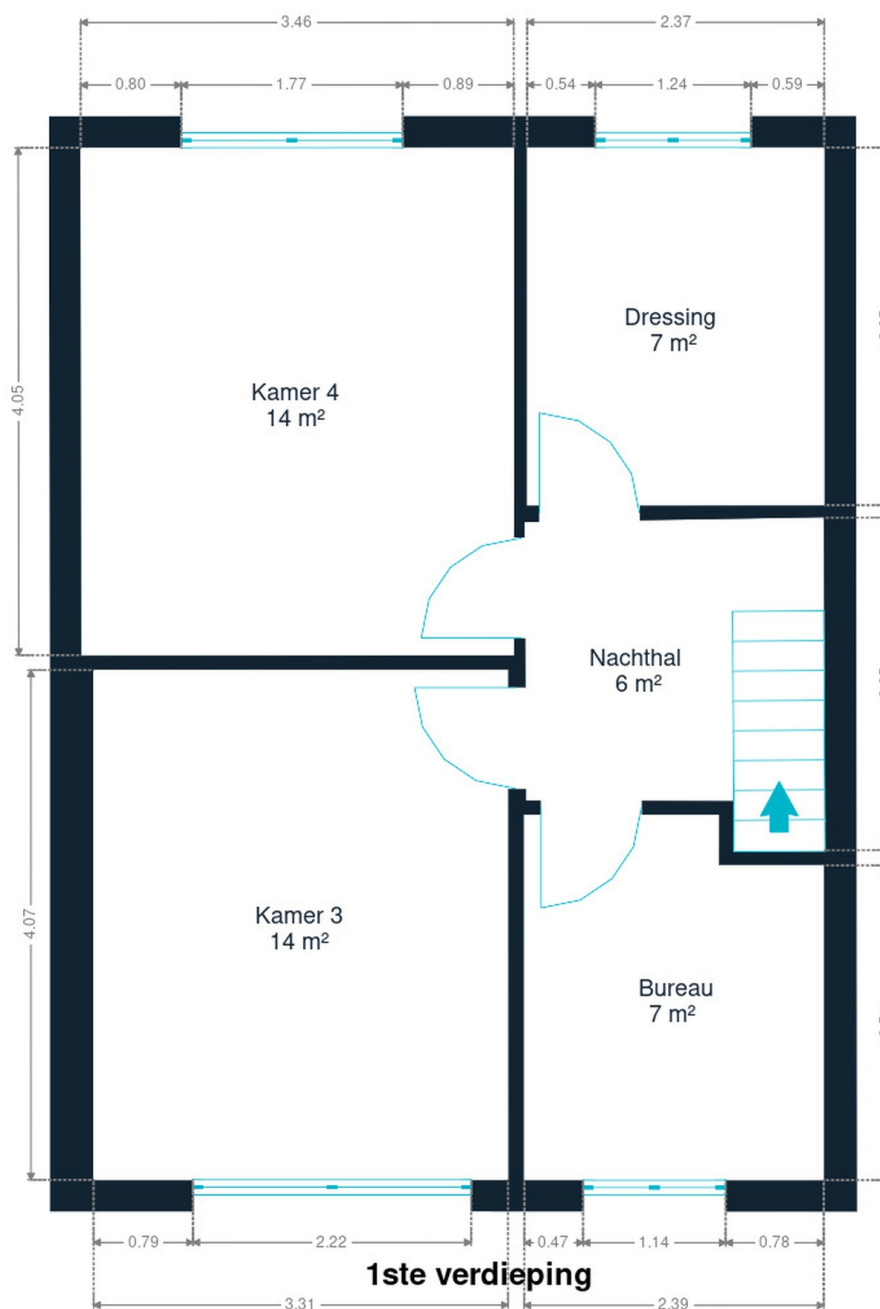




Benedenverdieping

Benedenverdieping





1ste verdieping

1ste verdieping



eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen pvc zink

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur wit
Rolluiken type handmatig
Materiaal pvc

INSTALLATIE

Airconditioning

Ja

Stroommeter

Compteur intelligent

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk mazout
Radiatoren
Viessmann

TV

Teledistributie

Mazouttank

1

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	300 m
Treinstation	6000 m
Oprit autosnelweg	7000 m

Scholen

Section de Bettincourt, Section de Bovenistier	1075 m
La Ruche Fleurie	1787 m
Ecole Fondamentale de Remicourt	2515 m



Barry

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

Aandachtspunten

Bar	Cercle de Limont	995 m
Algemene aannemer	Lowette Tanguy	1033 m
Funerarium	Jean FRANÇOIS & Cie S.R.L.	1078 m
Meubelwinkel	Maréchal Joseph	1090 m
Dokter	Eli-Marie Feron Ophtalmologue	1181 m
Plaats van belang	C.F.M. Coating sa	1217 m
Onderdak	Le Château de Limont	1484 m
Transit station	Remicourt	2417 m
Café	Cafe de la Gare	2427 m
Transit station	Bléret	2547 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.](#)