



TE KOOP - *Rosace*

Rue saint ursmer 43 7802 - Ormeignies

250 000 €



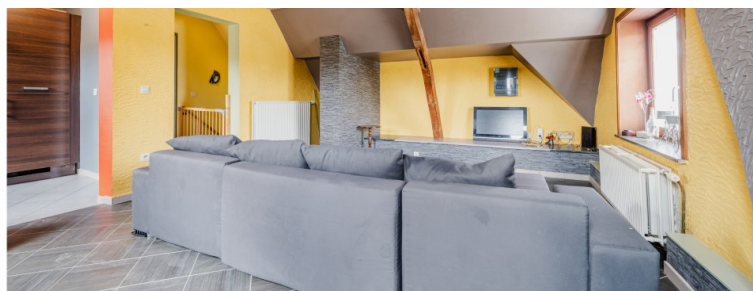
151 m²



1 kamer



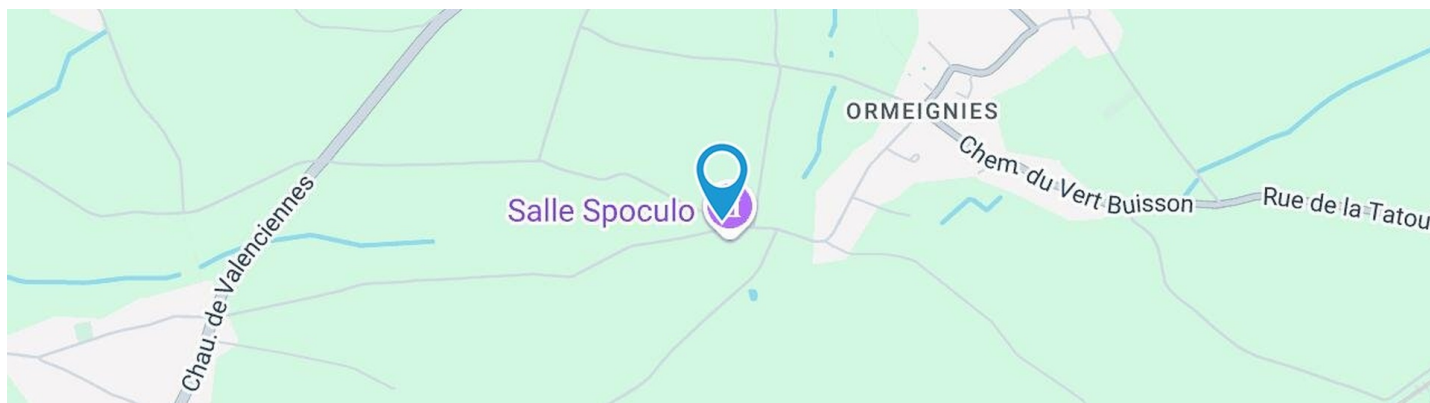
EPC /



Nathan
We Invest

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be

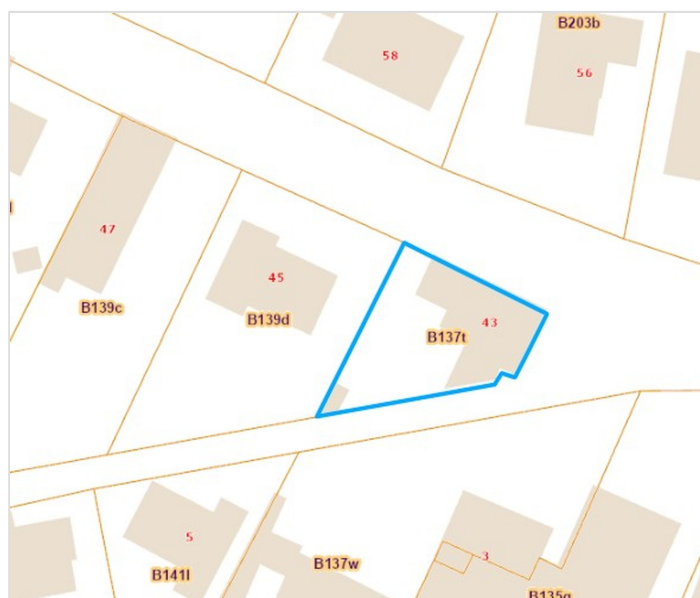


Adresgegevens

Rue saint ursmer 43
7802 Ormeignies

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	16.00 m
Diepte verkaveling	25 m
Oppervlakte perceel	360.00 m²
Breedte perceel	21.00 m
Oriëntatie	Zuid-Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Bewoonbare oppervlakte **151 m²**

Totale oppervlakte **170 m²**

Aantal gevels **4 gevels**

Aantal kamers **11**

Aantal slaapkamers **1**

Aantal douchekamers **1**

**Immeuble
commercial**



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



Buitenkant

Terras (terrein achterzijde)

177 m²

Vloer grind tegels

Oriëntatie Zuid-West



Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **97 m²**

Gelijkvloers handelspand, keuken, toilet, trap, berging, biljartzaal, inkomhal

1ste verdieping **53 m²**

Living, keuken, slaapkamer, douche, trap

Kelder **20 m²**

Kelder, trap



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be


**Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand -
51.79 m²**

 Lengte : **11.63 m** - Breedte : **4.80 m**

Venster	
PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur	
Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast	
Vloer	Tegels
Toegang	Terras
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Plafondhoogte	2,60 m
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	1
Netwerkaansluiting	1
Met keukenhoek	Gootsteen


Nathan

 +32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 2.50 m²

 Lengte : **2.22 m** - Breedte : **1.91 m**

 Plafondhoogte **2,30 m**

 Verlichting **Aan de wand**

Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 12.88 m²

 Lengte : **3.65 m** - Breedte : **3.52 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Stopcontacten	12
Type	Uitgerust
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat

Dampkap	Type muurdampkap
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Ingebouwde spots


Nathan

 +32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be


Benedenverdieping - Biljartzaal - 21.01 m²

 Lengte : **4.92 m** - Breedte : **4.27 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2,50 m
Stopcontacten	6


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


1ste verdieping - Living - 29.32 m²

 Lengte : **6.54 m** - Breedte : **4.47 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend dakraam
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,40 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1


Nathan

 +32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be


1ste verdieping - Keuken - 5.34 m²

Lengte : **2.55 m** - Breedte : **2.09 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Stopcontacten	6
Type	Uitgerust
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Inox
Kookplaat	
	Vitrokeramisch
	Whirlpool
Dampkap	
	Muurdampkap
	Naar buiten

Dampkap	Whirlpool
Koelkast	Ingebouwd
Oven	
	Multifunctioneel
	Whirlpool
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Op het plafond
Opbergkast	Draaideur


Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer - 9.69 m²

 Lengte : **3.16 m** - Breedte : **3.05 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,45 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Nathan

 +32 495 99 95 82
 nathan.streydio@weinvest.be


1ste verdieping - Douche - 5.40 m²

 Lengte : **2.53 m** - Breedte : **2.13 m**

Douche	Ja
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2,40 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1


Nathan

 +32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 2.84 m²

 Lengte : **2.24 m** - Breedte : **1.26 m**

Wc

Klassiek
Urinoir

Wastafel

Enkelvoudig

Vloer

Tegels

Verlichting

Lichtpunt op het plafond
Benedenverdieping - Trap - 2.25 m²

 Lengte : **2.03 m** - Breedte : **1.10 m**

Trap

Materialen blauwesteen
Type 1/4 draaiend
Benedenverdieping - Berging - 3.51 m²

 Lengte : **1.96 m** - Breedte : **1.78 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,30 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Nathan

 +32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Kelder - Kelder - 18.19 m²Lengte : **4.31 m** - Breedte : **4.21 m**

Gewelfd	Ja
Vloer	Beton
Plafondhoogte	1,85 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Kelder - Trap - 1.41 m²Lengte : **1.76 m** - Breedte : **0.80 m**

Trap	
	Materialen blauwesteen
	Type 1/4 draaiend

**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

1ste verdieping - Trap - 3.39 m²Lengte : **3.22 m** - Breedte : **1.05 m**

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels
Trap	
	Materialen beton
	Type 1/4 draaiend

**Nathan**+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Café

Benedenverdieping

Gelijkvloers handelspand	11.63 m	4.80 m	51.79 m²
Keuken	3.65 m	3.52 m	12.88 m²
Toilet	2.24 m	1.26 m	2.84 m²
Trap	2.03 m	1.10 m	2.25 m²
Berging	1.96 m	1.78 m	3.51 m²
Biljartzaal	4.92 m	4.27 m	21.01 m²

Kelder

Kelder	4.31 m	4.21 m	18.19 m²
Trap	1.76 m	0.80 m	1.41 m²

Binnen App

Benedenverdieping

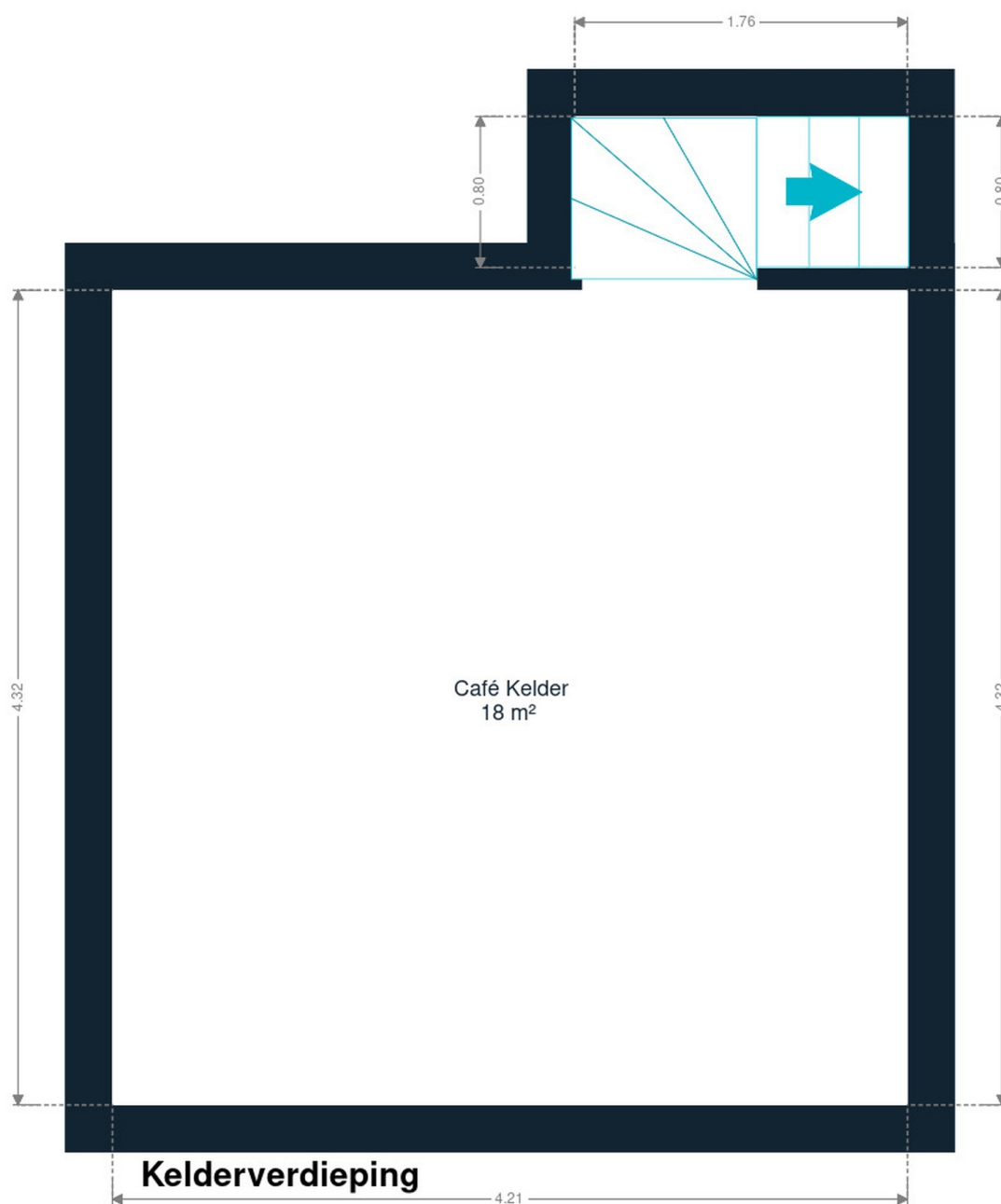
Inkomhal	2.22 m	1.91 m	2.50 m²
----------	--------	--------	---------

1ste verdieping

Living	6.54 m	4.47 m	29.32 m²
Keuken	2.55 m	2.09 m	5.34 m²
Slaapkamer	3.16 m	3.05 m	9.69 m²
Douche	2.53 m	2.13 m	5.40 m²
Trap	3.22 m	1.05 m	3.39 m²


Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

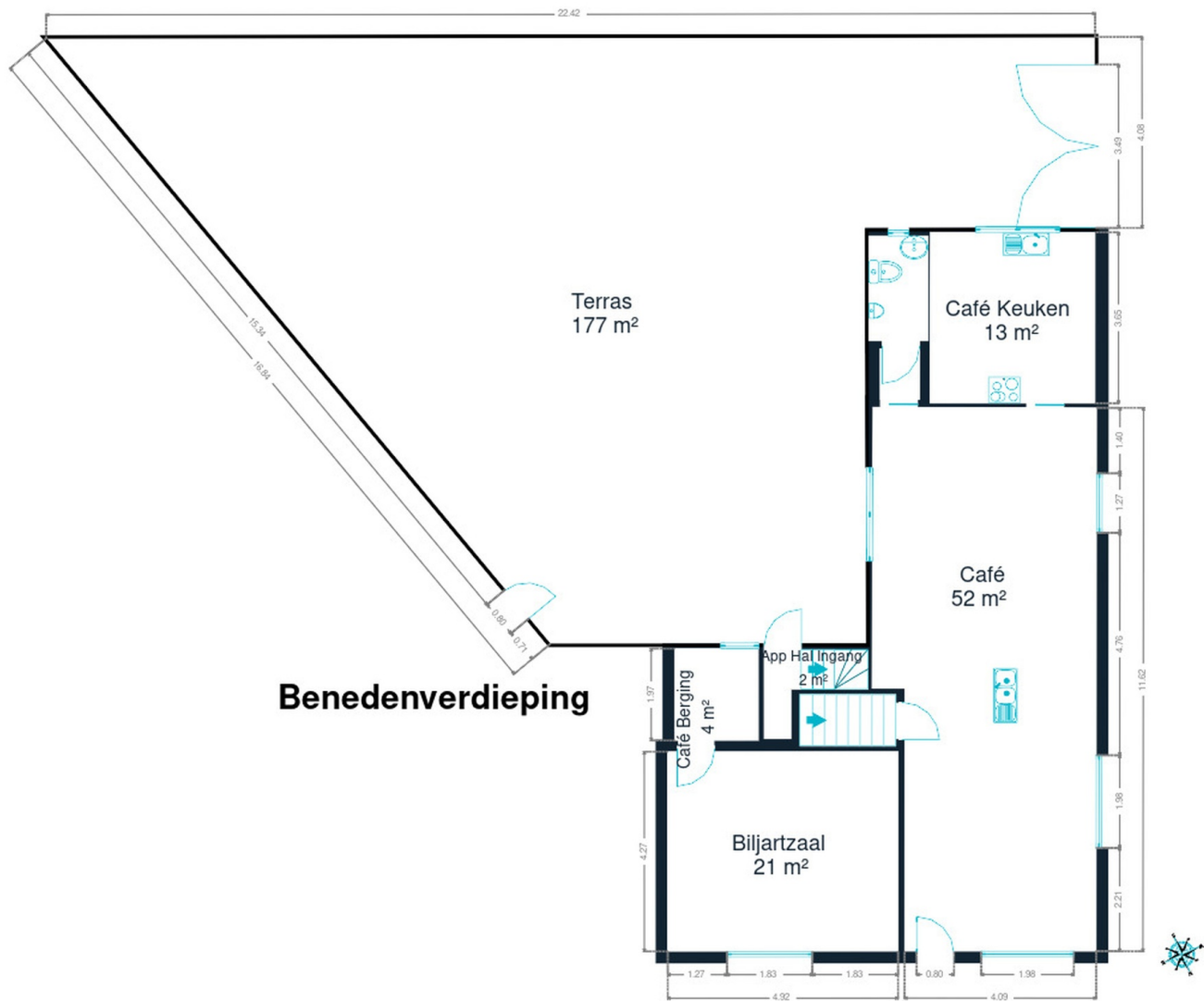


Kelder



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

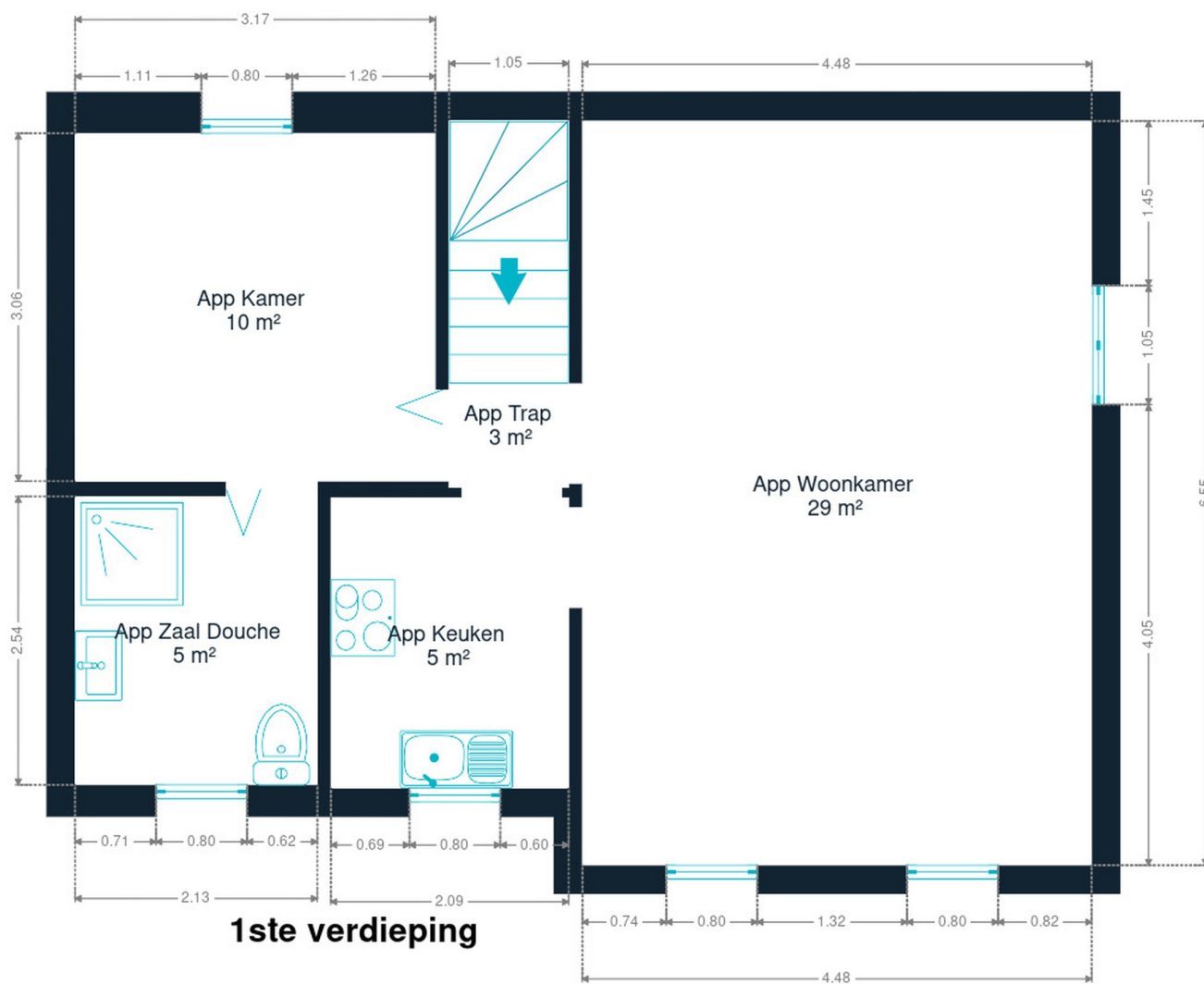


Benedenverdieping



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be



1ste verdieping

1ste verdieping



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc hout

Kleur houtimitatie

Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal

Radiatoren



Nathan

+32 495 99 95 82

nathan.streydio@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	2500 m
Treinstation	4700 m
Oprit autosnelweg	10000 m

Scholen

Centre d'Essais Horticoles de Wallonie asbl	413 m
Ecole communale de Huissignies	2941 m



Nathan

+32 495 99 95 82
nathan.streydio@weinvest.be

Aandachtspunten

Bloemist	I.d. Flo	406 m
Dokter	Cabinet médical Dr Absil	686 m
Bushalte	TONGRE-NOTRE-DAME Rue de la Station	1284 m
Plaats van belang	C.B. Menuiserie	1332 m
Elektricien	Ghyselings / Luc	1599 m
Algemene aannemer	Natur'art	1671 m
Plaats van belang	Miroir/Daniel	1861 m



Nathan

+32 495 99 95 82
 nathan.streydio@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.](#)