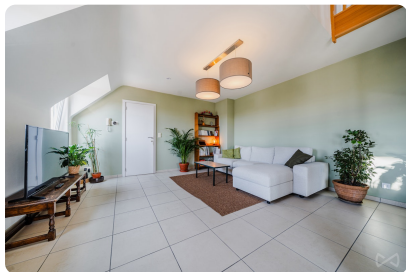


TE KOOP

Duplex



DOE EEN BOD

Vanaf € 349.000



Rue de Bruxelles 215 2.1
1470 Genappe



Bewoonbaar oppervlakte van 123 m²



2e verdieping van 2 verdiepingen



2 slaapkamers



PEB B



Vind deze woning
terug op onze website!



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
Waterloo



0491 02 74 18
02 319 46 46



vanessa.dewattinne@weinvest.be
waterloo@weinvest.be



Chaussée de Bruxelles 18
1410 Waterloo



Vanessa

Vastgoedadviseur
BIV 513193

Eigenschappen

Algemene informatie

Type woning	Duplex
Bouwjaar	2007
Staat van het gebouw	Uitstekende staat
Aantal gevels	3
Verdieping	2 op 2

Interieur

Aantal kamers	10
Bewoonbare oppervlakte	123 m²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Aantal keukens	1
Aantal eetkamers	1
Aantal woonkamers	1
Aantal wasruimten	1
Aantal zolders	1

Buitenkant

Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
----------------------------------	---

Faciliteiten

Deurbel	✓
Aansluiting op elektriciteit	✓
TV-lijn	✓
Telefoonlijn	✓
Aansluiting op gas	✓
Aansluiting op water	✓
Rioolaansluiting	✓

Brandmelder	✓
Geïnstalleerd keuken	✓
Lift	✓

Energie

Nummer van het EPC-rapport	20250616027394
Energieklasse	<div><div>PEB</div><div>B</div></div>
Primair energieverbruik	105 kwh/m².jaar
Theoretisch totaal primair energieverbruik	12928 kwh/jaar
CO2-uitstoot	19 kg
Conformiteitsstatus van de olietank	Onbekend
PVC raamwerk	✓
Gasverwarming	✓
Individueel verwarming	✓
Dubbele beglazing	✓

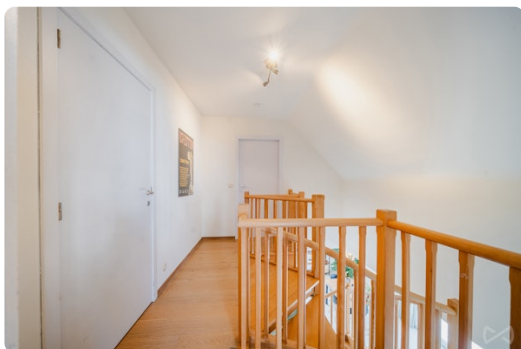
Informatieplicht

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

Financieel

Onderhevig aan BTW	Nee
--------------------	-----

Foto's



Foto's



Duplex Genappe - Vanaf € 349.000

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

Plattegronden

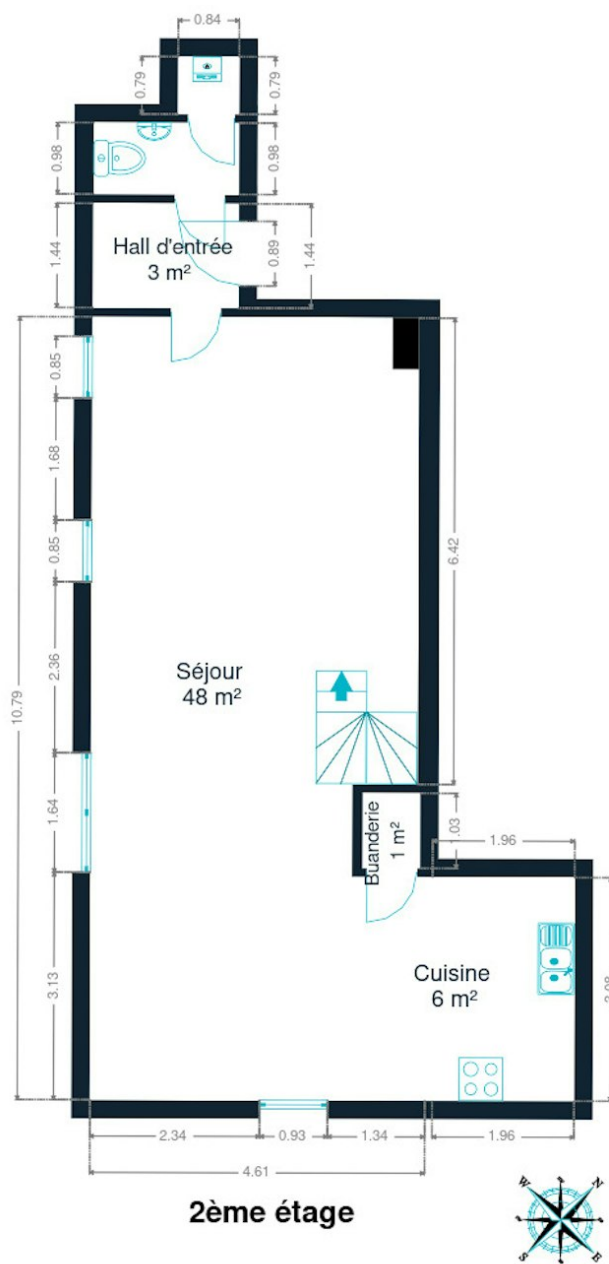


Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Duplex Genappe - Vanaf € 349.000

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

Plattegronden



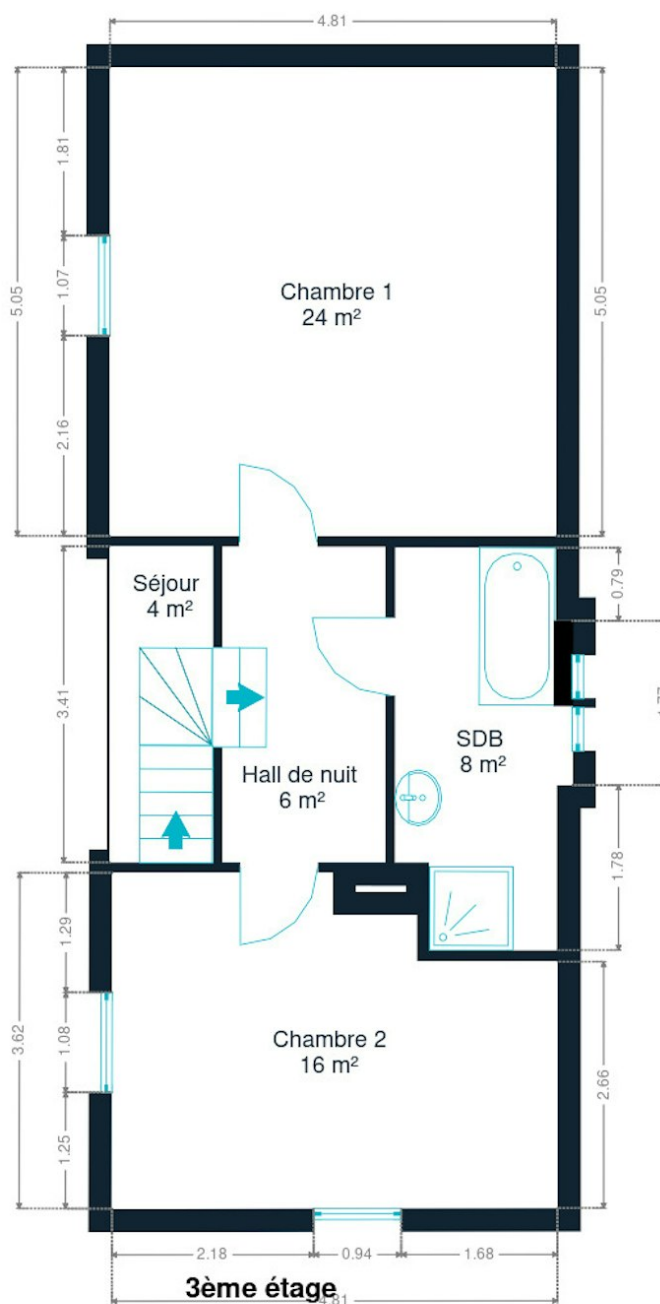
Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

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

Duplex Genappe - Vanaf € 349.000

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!

Duplex Genappe - Vanaf € 349.000

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

Plattegronden

BUREAU TECHNIQUE VERBRUGGHEN
ASBL **BTV** Organisme Agréé

SIEGE DE BRUXELLES
Boulevard Clovis 15
1000 Bruxelles
Tél. 02-230 81 82
Fax 02-230 80 08

SIEGE D'ANVERS
Van der Sweepstraat 3 bus 44
2000 Antwerpen
Tél. 03-216 28 90
Fax 03-238 86 65

Bureau régional : Harelbeke
086/70205

V. ref.: _____
N. ref.: _____ RAPPORT N°: 967/006

**PROCES-VERBAL DE CONTROLE D'UNE
INSTALLATION ELECTRIQUE BASSE TENSION**

ADRESSE DE L'INSTALLATION: Genappe
Rue de Bruxelles 15

PROPRIETAIRE: _____
Adresse: _____

DEMANDEUR: BURA Vanmuis
Adresse: Willemsweg 35, 3710 Willemstad

INSTALLATEUR: _____
Adresse: _____

TVA ou CI: 0091444738

DISTRIBUTEUR: _____
Ref.: _____ Compteur n°: _____
Index: _____

Date du contrôle: 10.12.2007 Type de contrôle: examen de conformité - visite de contrôle suivant:
(RGIE art. 270) (RGIE art. 276) (RPGT art. 262) (R.T. art. 231) (Prescriptions distributeur)

Type d'installation: Nouvelle - Extension - Modification - Temporaire - Renforcement; Type locaux: appartement 2

Début travaux: Fondations avant - après 1.10.81 - Installation électrique avant - après 1.10.81 - 1.1.83 RGIE art.86

Raccordement: Tension 230 V Protection raccordement max 60s A

Câble aliment. tableau. princ.: 4 X 10 mm² Inter.gén. type 3A10-3A

Type électrode de terre: bouclé - barres - piquets - conducteur horizontal Schéma: TT

Nombre de tableaux: 1; Nombre de circuits term.: 9; RA: 0.8 Ohm; RI tot 250 MOhm

DESCRIPTION: Van 100 à 10000

Infractions constatées et/ou notes: heurt

PROCES-VERBAL DE CONFORMITE

vu le: Flamand F.
le responsable du distributeur
nom: 16.12/07/2008
signature: _____

DEVOIRS du PROPRIETAIRE, GESTIONNAIRE ou LOCATAIRE: voir verso.

CONCLUSION: 1. L'installation est conforme. Le DPCDR est plombé et les schémas unifilaires et de situation ont été visés. L'installation doit être vérifiée avant le 10.12.2007 (art. 271 RGIE) ainsi qu'avant mise en service après modification ou extension importante.

2. L'installation n'est pas conforme.

3. L'installation peut être maintenue en service pour autant qu'il soit remédié sans retard aux infractions mentionnées et pour autant que les mesures nécessaires soient prises pour que l'installation ne présente pas de danger pour les personnes et les biens.

L'installation n'est pas conforme. L'installation doit être vérifiée avant le _____

L'AGENT VISITEUR: 92

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

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!