



## TE KOOP - Trimont

Rue du Pont de Trimont 31 7903 - Chapelle-à-wattines

**320 000 €**



274 m²



6 slaapkamers



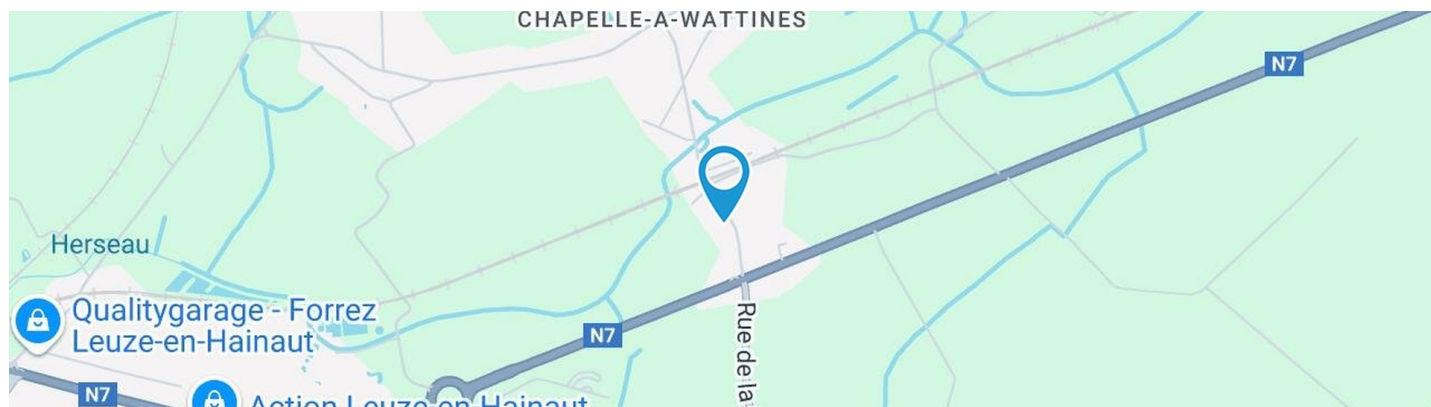
EPC /



Axel  
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



## Adresgegevens

Rue du Pont de Trimont 31  
7903 Chapelle-à-wattines

## Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	<b>6.00 m</b>
Diepte verkaveling	<b>50 m</b>
Oppervlakte perceel	<b>1272.00 m²</b>
Breedte perceel	<b>25.00 m</b>
Oriëntatie	<b>Noord-Oost</b>



\*Informatie van de website van het kadaster

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



**Axel**

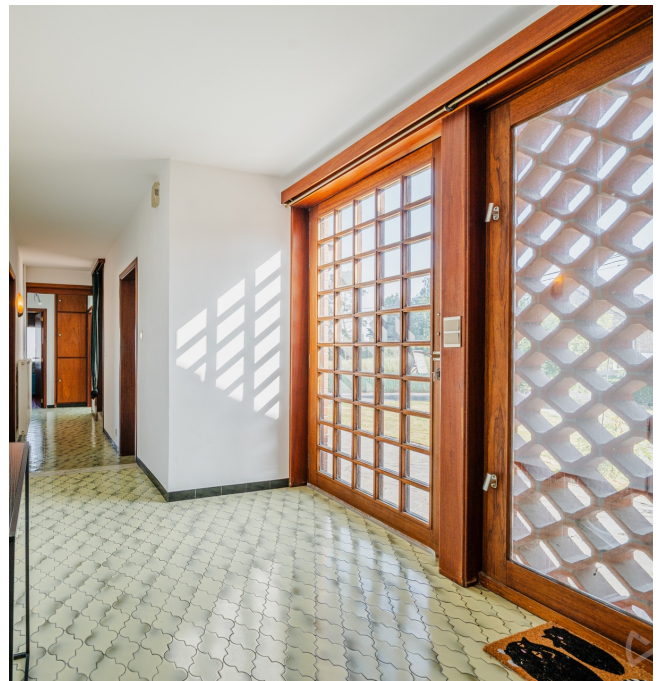
+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>274 m²</b>
Totale oppervlakte	<b>347 m²</b>
Aantal gevels	<b>4 gevels</b>
Aantal verdiepingen	<b>1</b>
Aantal kamers	<b>16</b>
Aantal slaapkamers	<b>6</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>
	<b>Maison</b>


**Axel**

 +32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be





## Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

	<b>Gesloten</b>
	<b>Ingericht grasveld</b>
	<b>Zuid-West</b>
Tuin (terrein voorzijde)	<b>1</b>
Tuin (terrein links)	<b>1</b>
Terras (terrein achterzijde)	<b>16 m²</b>

Terras (terrein achterzijde)

	<b>Vloer tegels</b>
	<b>Oriëntatie Zuid-West</b>
Oprit (terrein rechts)	<b>Vloer teer</b>



**Axel**

+32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be





## BINNENKANT

Benedenverdieping **180 m²**

**Living, keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, garage, toilet, trap, hal**

1ste verdieping **144 m²**

**Nachthal, slaapkamer 4, slaapkamer 5, slaapkamer 6, zolder**

Kelder **23 m²**

**Kelder 1, kelder 2, trap**



*Axel*

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be




**Benedenverdieping - Living - 41.63 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **7.62 m** - Breedte : **6.29 m**

Venster

**PVC raamprofiel met  
dubbele beglazing type  
draai-kiep vast rolluiken  
type rolluik elektrisch  
materiaal pvc**

 Plafondhoogte **5 m**

 Verlichting **Aan de wand**

**Axel**

 +32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be




**Benedenverdieping - Keuken - 16.20 m²**

 Lengte : **4.87 m** - Breedte : **3.32 m**

Plafondhoogte	<b>2,60 m</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Gootsteen	
	<b>Dubbel</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
Kookplaat	
	<b>Type vitrokeramisch</b>
	<b>Merk Zanussi</b>
Dampkap	
	<b>Type muurdampkap</b>
	<b>Afvoer naar buiten</b>
	<b>Merk AEG</b>

Koelkast	<b>Type ingebouwd</b>
Afwasmachine	<b>Type volledig ingebouwd</b>
Oven	
	<b>Type multifunctioneel</b>
	<b>Merk Leonard</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Opbergkast	<b>Openslaande deuren</b>


**Axel**

 +32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be




**Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 15.66 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.99 m** - Breedte : **3.92 m**

Venster

**Raamprofiel type vast materiaal hout**
**Beglazing enkel**

Vloer

**Parketvloer**

Plafondhoogte

**2,50 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

Bijkomende verwarming

**Radiatoren**

**Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be




**Benedenverdieping - Slaapkamer 2 - 15.81 m²**

 Lengte : **4.13 m** - Breedte : **3.83 m**

Venster

**Raamprofiel type vast materiaal hout**
**Beglazing enkel**

Vloer

**Parketvloer**

Plafondhoogte

**2,50 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

Bijkomende verwarming

**Radiatoren**

**Axel**

 +32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be


**Benedenverdieping - Slaapkamer 3 - 16.74 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.10 m** - Breedte : **4.08 m**

Venster

**Raamprofiel type vast materiaal hout**
**Beglazing enkel**

Vloer

**Parketvloer**

Plafondhoogte

**2,50 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

Bijkomende verwarming

**Radiatoren**

**Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be




**Benedenverdieping - Badkamer - 4.58 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.32 m** - Breedte : **2.18 m**

Badkuip	<b>1</b>
Wastafel	<b>Dubbel</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Vloer	<b>Tegels</b>


**Axel**

 +32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 26.05 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **6.31 m** - Breedte : **4.13 m**

Watertoevoer	1
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik elektrisch materiaal pvc type draai-kiep vast</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>

Plafondhoogte	<b>2,20 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>


**Axel**

 +32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be




**1ste verdieping - Slaapkamer 5 - 16.62 m²**

 Lengte : **5.01 m** - Breedte : **3.31 m**

Met gootsteen	<b>Ja</b>
Watertoevoer	<b>1</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik elektrisch materiaal pvc type draai-kiep vast</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>

Plafondhoogte	<b>2,25 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>


**Axel**

 +32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 6 - 25.02 m²**

 Lengte : **6.29 m** - Breedte : **3.97 m**

Met gootsteen	<b>Ja</b>
Watertoevoer	<b>1</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik elektrisch materiaal pvc type draai-kiep vast</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>

Plafondhoogte	<b>2,25 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>


**Axel**

 +32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be





**1ste verdieping - Zolder - 53.56 m<sup>2</sup>**

Lengte : **8.96 m** - Breedte : **5.97 m**

Venster	<b>Beglazing enkel</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>



*Axel*

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be

**Benedenverdieping - Garage - 53.56 m²**

 Lengte : **8.96 m** - Breedte : **5.97 m**

Aantal wagens	<b>2</b>
Venster	<b>Beglazing enkel</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,05 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**Benedenverdieping - Toilet - 0.98 m²**

 Lengte : **1.09 m** - Breedte : **0.90 m**

Wc	<b>Hangtoilet</b>
Muur	<b>Op 3/4 hoogte betegeld</b>
Venster	
	<b>Raamprofiel type draaiend materiaal hout</b>
	<b>Beglazing enkel</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,65 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>

**Benedenverdieping - Trap - 1.00 m²**

 Lengte : **1.27 m** - Breedte : **0.79 m**

Trap	
	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type recht</b>

**Benedenverdieping - Hal - 14.16 m²**

 Lengte : **8.73 m** - Breedte : **3.03 m**

Plafondhoogte	<b>2,55 m</b>
Verlichting	<b>Aan de wand</b>


**Axel**

 +32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be



**1ste verdieping - Nachthal - 22.75 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **7.31 m** - Breedte : **6.84 m**

Toegang	<b>Balkon</b>
Trap	
	<b>Hout</b>
	<b>Recht</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Plafondhoogte	<b>2,25 m</b>
Plafonds	
	<b>Hellend plafond</b>
	<b>Lambrisering</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>

**Kelder - Kelder 1 - 6.96 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.30 m** - Breedte : **2.11 m**

Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,60 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>

**Kelder - Kelder 2 - 13.03 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.95 m** - Breedte : **3.30 m**

Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,60 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>

**Kelder - Trap - 2.80 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.29 m** - Breedte : **0.85 m**

Trap	
	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type recht</b>


**Axel**

 +32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

### Benedenverdieping

Living	7.62 m	6.29 m	41.63 m²
Keuken	4.87 m	3.32 m	16.20 m²
Slaapkamer 1	3.99 m	3.92 m	15.66 m²
Slaapkamer 2	4.13 m	3.83 m	15.81 m²
Slaapkamer 3	4.10 m	4.08 m	16.74 m²
Badkamer	2.32 m	2.18 m	4.58 m²
Garage	8.96 m	5.97 m	53.56 m²
Toilet	1.09 m	0.90 m	0.98 m²
Trap	1.27 m	0.79 m	1.00 m²
Hal	8.73 m	3.03 m	14.16 m²

### 1ste verdieping

Nachthal	7.31 m	6.84 m	22.75 m²
Slaapkamer 4	6.31 m	4.13 m	26.05 m²
Slaapkamer 5	5.01 m	3.31 m	16.62 m²
Slaapkamer 6	6.29 m	3.97 m	25.02 m²
Zolder	8.96 m	5.97 m	53.56 m²

### Kelder

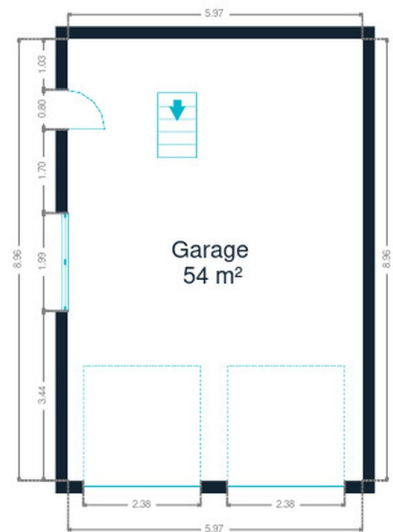
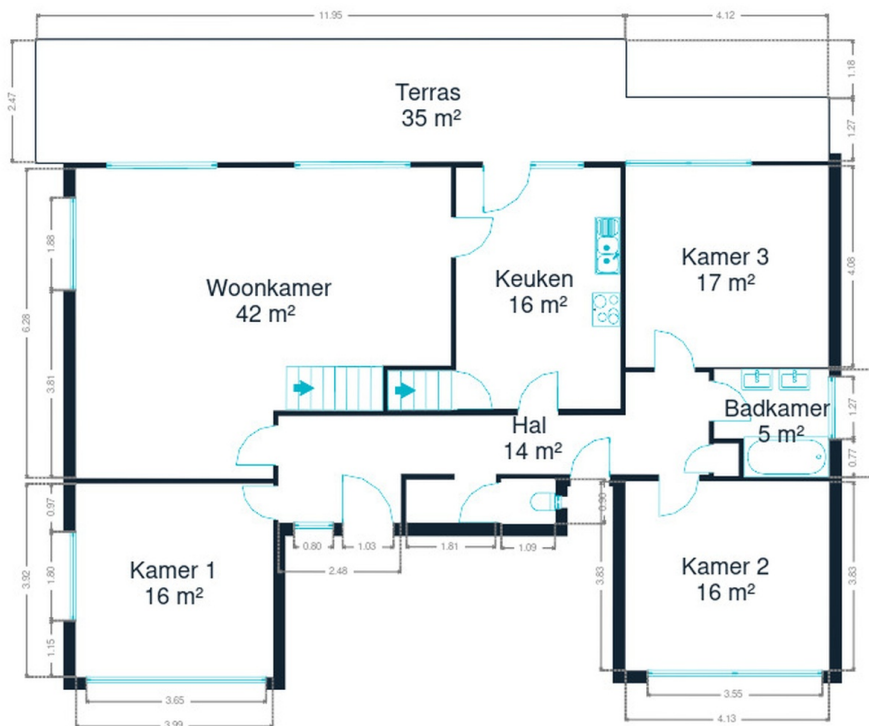
Kelder 1	3.30 m	2.11 m	6.96 m²
Kelder 2	3.95 m	3.30 m	13.03 m²
Trap	3.29 m	0.85 m	2.80 m²


*Axel*

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be



## Benedenverdieping



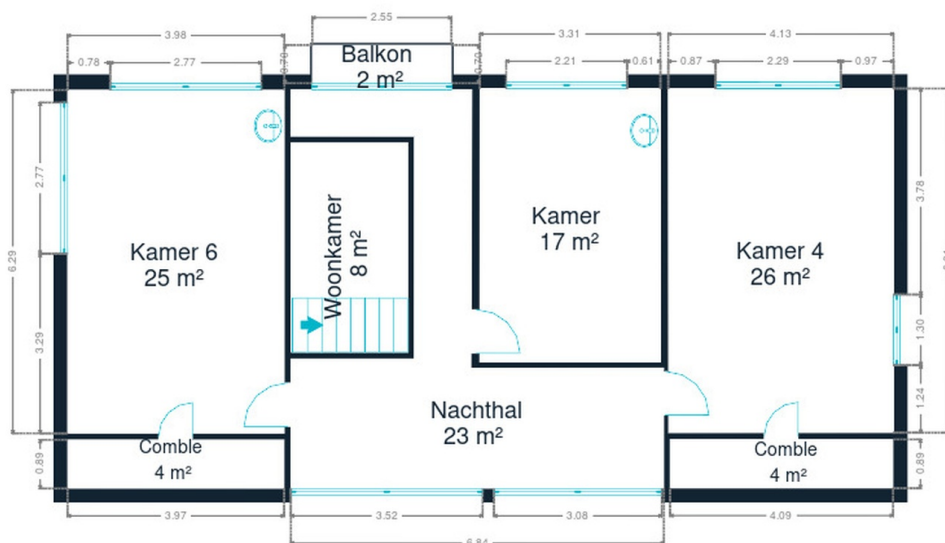
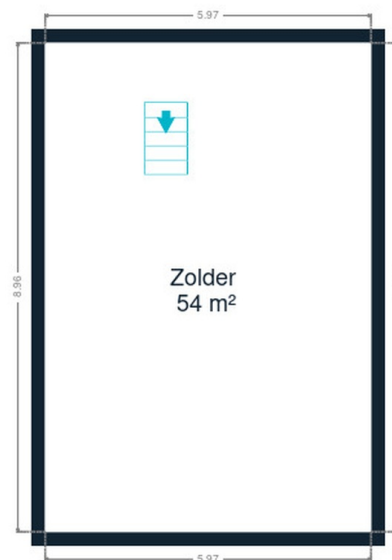
## Benedenverdieping



**Axel**

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be

**1ste verdieping**



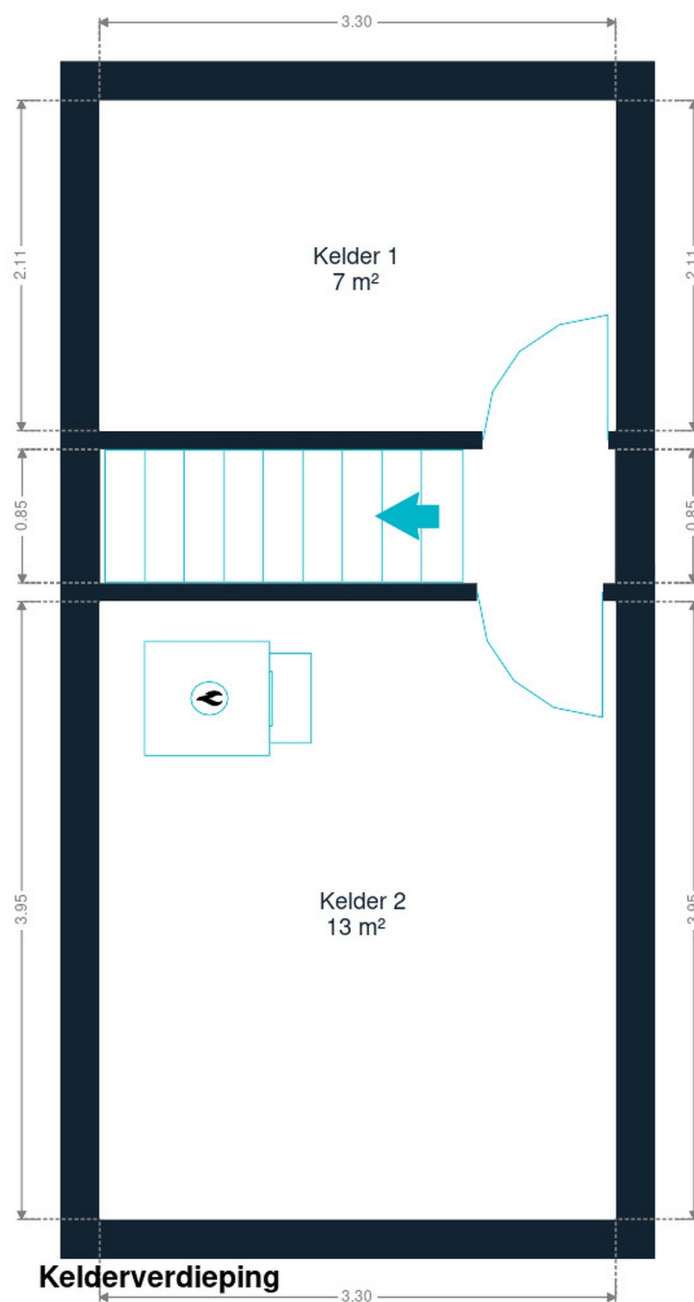
**1ste verdieping**



**Axel**

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be





**Kelder**



**Axel**

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be

## eigenschappen

### DAK

Bedekking

**Betonnen dakpannen**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Baksteen**

### RAAM

Raamprofiel

**Materiaal pvc hout**

### INSTALLATIE

Verwarming

**Type centraal**

**Natuurlijk mazout**

**Radiatoren**

**Saint-roch**

Mazouttank

**Begraven**

**Capaciteit + 3000 L**



*Axel*

+32 496 30 16 78  
axel.forthomme@weinvest.be





## Vervoer

Bushalte	200 m
Treinstation	2900 m
Oprit autosnelweg	7100 m

## Scholen

École communale mixte n°2	623 m
Centre Educatif Saint-Pierre	2284 m
Epsis la Porte Ouverte	2450 m



*Axel*

+32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@weinvest.be

## Aandachtspunten

Winkel	Le Trimont	<b>49 m</b>
Dealer	Tc Consulting	<b>199 m</b>
Algemene aannemer	Vandecandelaere / Xavier	<b>368 m</b>
Park	Bv-Ferronnerie Sprl	<b>710 m</b>
Plaats van belang	Veolia	<b>813 m</b>
Auto herstelling	Tomeca	<b>894 m</b>
Auto herstelling	Liftycars	<b>1310 m</b>
Fysiotherapeut	PHARMAMED Leuze : matériel médical et de soins	<b>1590 m</b>
Drankenwinkel	Lammerant E.	<b>1593 m</b>
Bakkerij	Boulangerie Antoine Leuze	<b>1845 m</b>
Haarverzorging	Style & Coiffure	<b>1987 m</b>
Algemene aannemer	Bruleco	<b>2189 m</b>
Winkel	Renmans	<b>2700 m</b>
Transit station	Leuze	<b>2776 m</b>



*Axel*

+32 496 30 16 78  
 axel.forthomme@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.](#)