



TE KOOP - wch25 - cite huart 25

Cité huart 25 4300 - Waremmé

299 000 €



155 m²



4 slaapkamers



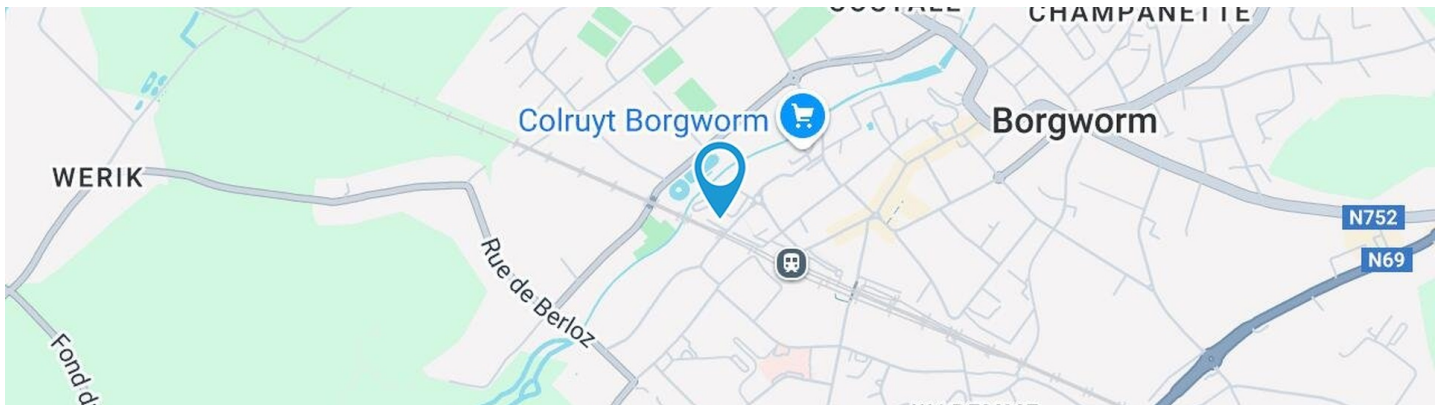
EPC /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Adresgegevens

Cité huart 25
 4300 Waremme

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	8.00 m
Diepte verkaveling	26 m
Oppervlakte perceel	181.00 m²
Breedte perceel	8.00 m
Oriëntatie	Zuid-West



*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	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	155 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
	Maison
Omgeving	Woongebied



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde) 1

Terras (terrein achterzijde) 1 m²

Vloer tegels



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **83 m²**

**Inkomhal, woonkamer, keuken, badkamer,
technisch lokaal**

1ste verdieping **55 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer
3**

2de verdieping **34 m²**

Slaapkamer 4, zolder, trap



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 3.30 m²

 Lengte : **3.21 m** - Breedte : **1.03 m**

Deur

Opendraaiend
Pvc

Plafondhoogte

2.52 m

Verlichting

Ingebouwde spots

Stopcontacten

1

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Woonkamer - 62.92 m²

Lengte : 10.00 m - Breedte : 7.13 m

Toegang	
	Terras
	Tuin
Met keukenhoek	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep schuivend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.62 m

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	8
Trap	
	Materialen hout
	Type recht


Barry

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


Benedenverdieping - Keuken - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	2.62 m
Stopcontacten	6
Open op	1
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk Zanussi

Dampkap	
	Type ingebouwde dampkap
	Afvoer naar buiten
Afwasmachine	Type volledig ingebouwd
Oven	Merk 1
Centraal kookeiland	Ja
Vloer	Tegels
Verlichting	Ingebouwde spots


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Badkamer - 10.34 m²

 Lengte : **3.34 m** - Breedte : **3.09 m**

Plafondhoogte	2.3 m
Stopcontacten	3
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Douche	Inloopdouche
Badkuip	Ovaal
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Dubbel

Handdoekdroger	Ja
Muur	Marmer
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Ingebouwde spots
Vloer	Marmer
Meubels	Ja


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 16.22 m²

 Lengte : **4.70 m** - Breedte : **3.44 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.25 m
Verlichting	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1
Netwerkaansluiting	1


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 13.97 m²

 Lengte : **4.26 m** - Breedte : **3.27 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.24 m
Verlichting	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1
Netwerkaansluiting	1



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


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 16.22 m²

 Lengte : **4.70 m** - Breedte : **3.44 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.17 m
Verlichting	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	8
Aansluiting kabeltelevisie	1
Netwerkaansluiting	1


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 4 - 21.29 m²

 Lengte : **6.56 m** - Breedte : **3.79 m**

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

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	1


Barry

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

Benedenverdieping - Technisch lokaal - 6.56 m²

 Lengte : **2.66 m** - Breedte : **2.46 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur
Vloer	Vinyl
Toegang	Terras
	Tuin
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	2.12 m

1ste verdieping - Nachthal - 8.12 m²

 Lengte : **6.86 m** - Breedte : **1.39 m**

Trap	Materialen hout
	Type 1/4 draaiend
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.24 m
Verlichting	Ingebouwde spots

2de verdieping - Zolder - 9.91 m²

 Lengte : **6.55 m** - Breedte : **1.51 m**

Type zolder	Alleen opslag
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	1.31 m
Plafonds	Hellend plafond

2de verdieping - Trap - 3.01 m²

 Lengte : **2.26 m** - Breedte : **2.22 m**

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	3.21 m	1.03 m	3.30 m²
Woonkamer	10.00 m	7.13 m	62.92 m²
Keuken	/	/	/
Badkamer	3.34 m	3.09 m	10.34 m²
Technisch lokaal	2.66 m	2.46 m	6.56 m²

1ste verdieping

Nachthal	6.86 m	1.39 m	8.12 m²
Slaapkamer 1	4.70 m	3.44 m	16.22 m²
Slaapkamer 2	4.26 m	3.27 m	13.97 m²
Slaapkamer 3	4.70 m	3.44 m	16.22 m²

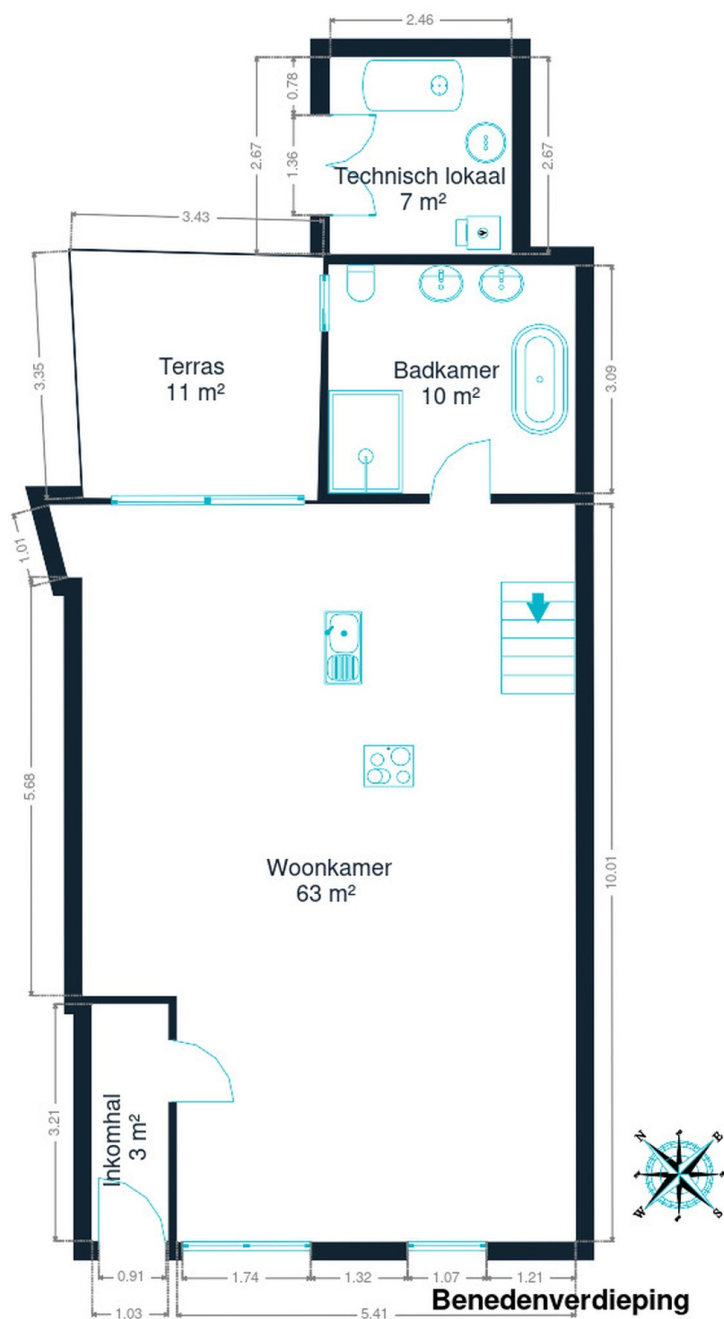
2de verdieping

Slaapkamer 4	6.56 m	3.79 m	21.29 m²
Zolder	6.55 m	1.51 m	9.91 m²
Trap	2.26 m	2.22 m	3.01 m²


Barry

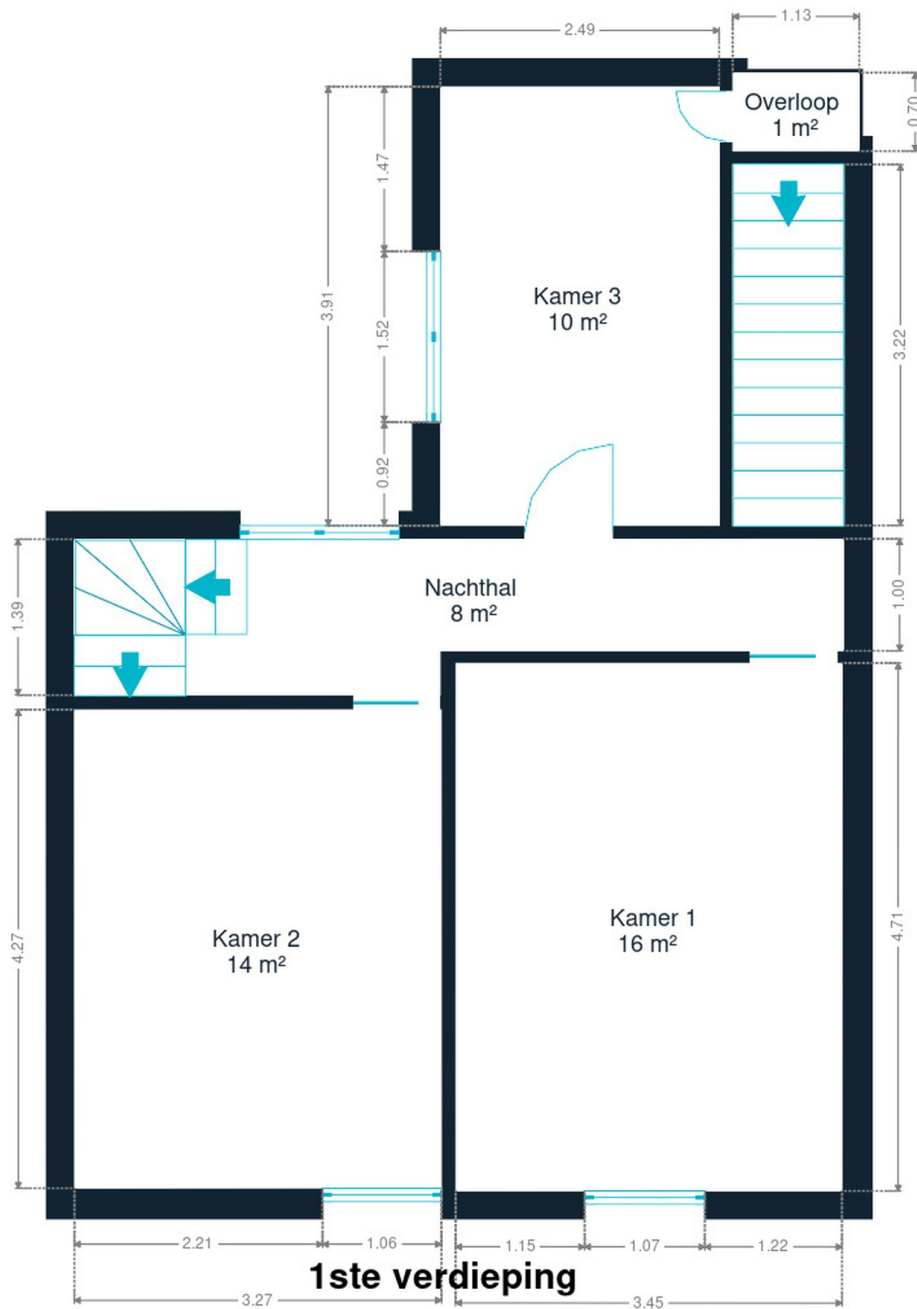
+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



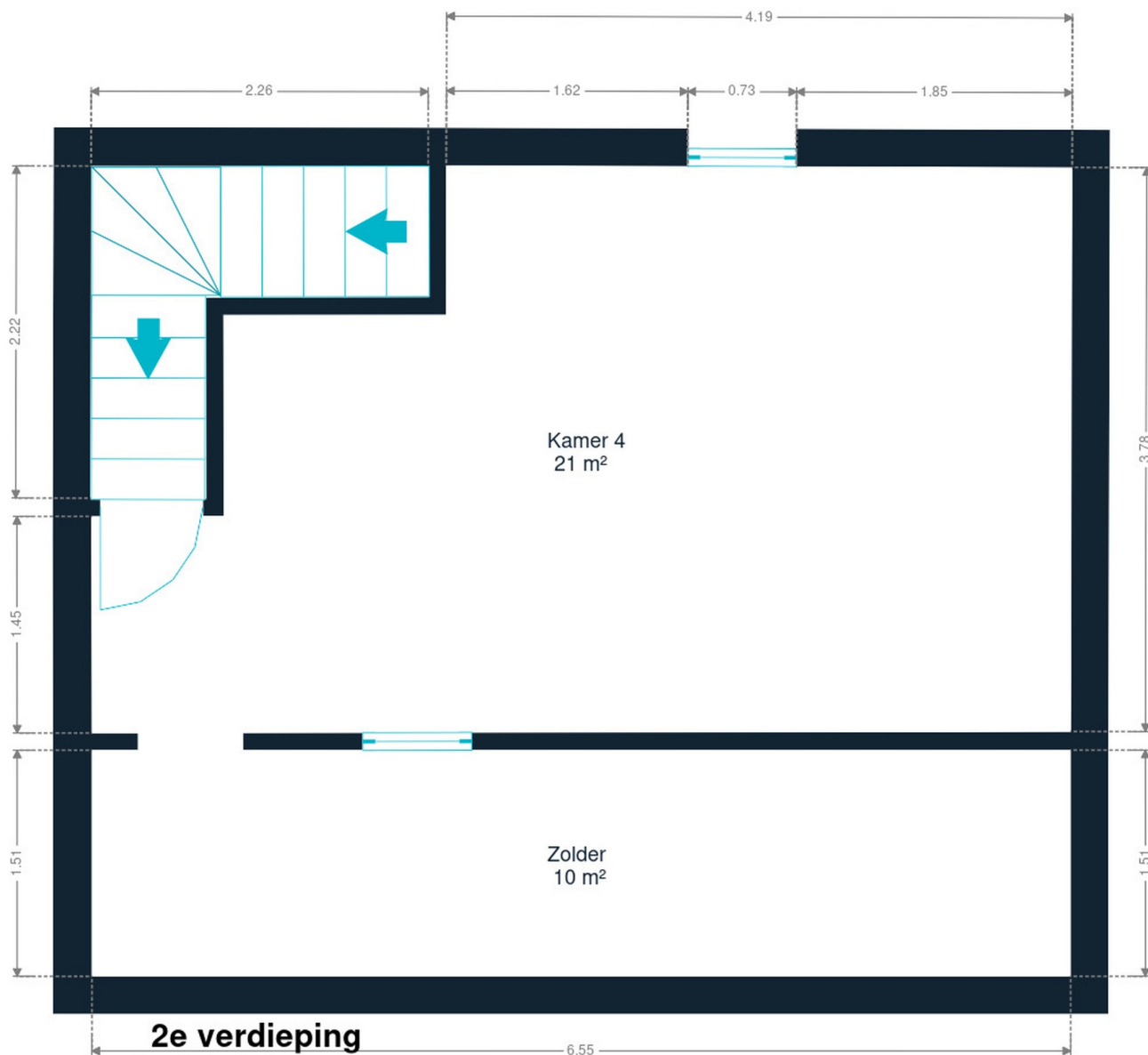
Benedenverdieping





1ste verdieping





2de verdieping



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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Zeer goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam
Materiaal pvc

INSTALLATIE

Watervorzachter

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk mazout
Radiatoren
Elco
Kamerthermostaat Ja
Teledistributie

TV

Kabel

Internet

Mazouttank

Zichtbaar
Capaciteit 1200 L

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	230 m
Treinstation	230 m
Oprit autosnelweg	2100 m

Scholen

La Diablotine	417 m
Ecole Communale De Longchamps	433 m



Aandachtspunten

Voeding	CHEZ LILIE (Tian Tian)	197 m
Restaurant	Le Longchamps - Chez Sardou	206 m
Station	Waremmes	223 m
Haarverzorging	Just Men&Women - Waremmes	283 m
Café	La Brasserie	372 m
Juwelier	Bijouterie Marc Freres Waremmes	395 m
Bushalte	Waremmes Ecole de Longchamps	398 m
Kledingwinkel	Yves Rocher Waremmes	442 m
Bank	ING Waremmes - Agent Independant	460 m
Universiteit	Province de Liège	467 m
Verzekeringsmaatschappij	Ethias Assurances Waremmes	492 m
Juwelier	Temps & Or	606 m
Algemene aannemer	Menuiserie SERVI-WOOD	678 m
Ziekenhuis	Centre De Guidance Santé Mentale	698 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.](#)