



## TE KOOP - *Erbis*

Rue d'Erbisoeul 14 7050 - Erbisœul

**330 000 €**



276 m²



4 slaapkamers

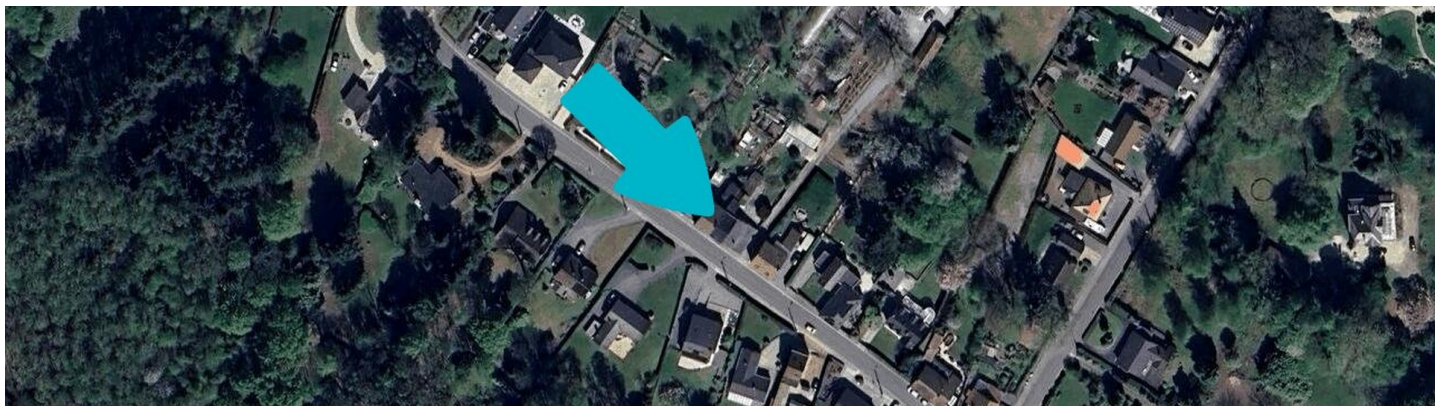
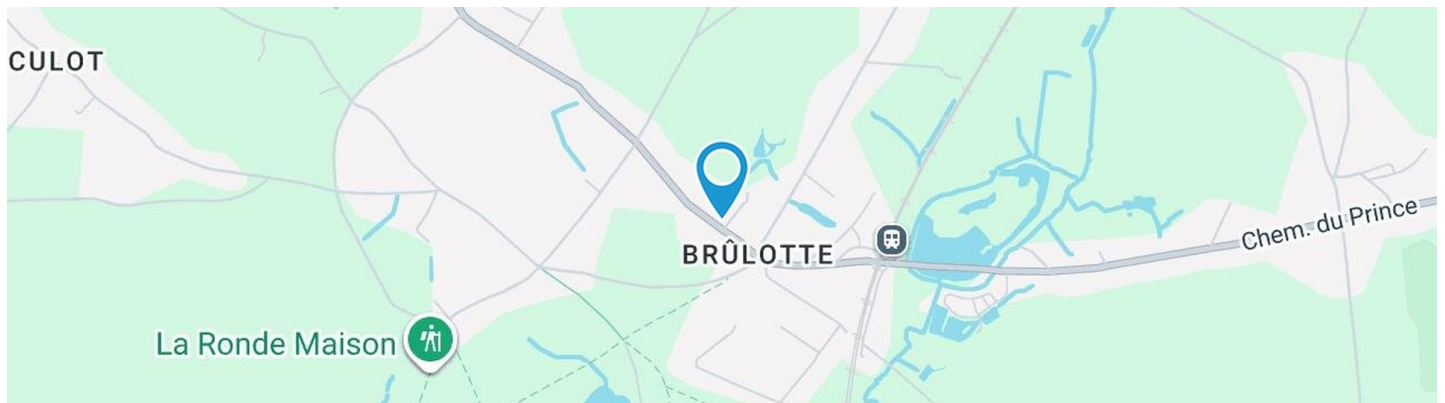


EPC D



*Sara*  
We Invest

+32 470 28 96 83  
[sara.jockin@weinvest.be](mailto:sara.jockin@weinvest.be)



## Adresgegevens

Rue d'Erbisoeul 14  
7050 Erbisœul

## Perceeloppervlakte

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Breedte van de gevel | <b>14.00 m</b>   |
| Diepte verkaveling   | <b>43 m</b>      |
| Oppervlakte perceel  | <b>590.00 m²</b> |
| Breedte perceel      | <b>14.00 m</b>   |
| Oriëntatie           | <b>Zuid-West</b> |



\*Informatie van de website van het kadaster

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



*Sara*

+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Algemene staat         | <b>Goed</b>     |
| Bewoonbare oppervlakte | <b>276 m²</b>   |
| Totale oppervlakte     | <b>319 m²</b>   |
| Aantal gevels          | <b>3 gevels</b> |
| Aantal verdiepingen    | <b>2</b>        |
| Aantal kamers          | <b>20</b>       |
| Aantal slaapkamers     | <b>4</b>        |
| Aantal badkamers       | <b>1</b>        |
| Aantal douchekamers    | <b>1</b>        |



*Sara*

+32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be





## Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

**Ingericht grasveld**

**Gesloten**

**Noord**

**Geen**

Terras (terrein achterzijde)

**87 m²**

**Vloer beton**

Terras (terrein achterzijde)

**Verlichting**

**Oriëntatie noord**



*Sara*

+32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be





## BINNENKANT

Benedenverdieping **167 m²**

**Zitkamer 1, zitkamer 2, eetkamer, keuken, slaapkamer 1, bijgebouw 2, bijgebouw 3 douche, garage, wasplaats, bijgebouw 1**

1ste verdieping **73 m²**

**Slaapkamer 2, slaapkamer 3, bureau, zolder, toilet**

2de verdieping **33 m²**

**Slaapkamer 4, badkamer**



*Sara*

+32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be


**Benedenverdieping - Zitkamer 1 - 20.05 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.65 m** - Breedte : **4.30 m**

Venster

**PVC raamprofiel met  
dubbele beglazing vast  
rolluiken handmatig rolluik  
materiaal pvc**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

Bijkomende verwarming

**Radiatoren**

Stopcontacten

**3**

Vloer

**Tegels**

Plafondhoogte

**3 m**

**Sara**

 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be




**Benedenverdieping - Zitkamer 2 - 15.68 m²**

 Lengte : **4.29 m** - Breedte : **3.65 m**

|                       |                                                                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Venster               | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing vast rolluiken rolluik handmatig materiaal pvc</b> |
| Vloer                 | <b>Tegels</b>                                                                               |
| Plafondhoogte         | <b>3 m</b>                                                                                  |
| Verlichting           | <b>Lichtpunt op het plafond</b>                                                             |
| Bijkomende verwarming |                                                                                             |
|                       | <b>Radiatoren</b>                                                                           |
|                       | <b>Houtkachel</b>                                                                           |

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Stopcontacten              | <b>4</b> |
| Aansluiting kabeltelevisie | <b>1</b> |
| Telefoonaansluiting        | <b>1</b> |



*Sara*  
 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be


**Benedenverdieping - Eetkamer - 18.60 m²**

 Lengte : **4.77 m** - Breedte : **4.65 m**

|               |                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plafondhoogte | <b>3 m</b>                                                                                              |
| Stopcontacten | <b>5</b>                                                                                                |
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met<br/>dubbele beglazing rolluiken<br/>rolluik handmatig materiaal<br/>pvc vast</b> |
| Vloer         | <b>Tegels</b>                                                                                           |

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| Verlichting           | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
| Bijkomende verwarming |                                 |
|                       | <b>Radiatoren</b>               |
|                       | <b>Pelletkachel</b>             |



*Sara*  
 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be




**Benedenverdieping - Keuken - 10.73 m²**

 Lengte : **4.36 m** - Breedte : **2.46 m**

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Plafondhoogte | <b>2,30 m</b>             |
| Stopcontacten | <b>7</b>                  |
| Uitgerust     | <b>Ja</b>                 |
| Gootsteen     |                           |
|               | <b>Enkelvoudig</b>        |
|               | <b>Met afdruiplaat</b>    |
|               | <b>Kunststof</b>          |
| Kookplaat     |                           |
|               | <b>Vitrokeramisch</b>     |
|               | <b>Merk Whirlpool</b>     |
| Dampkap       |                           |
|               | <b>Muurdampkap</b>        |
|               | <b>Afvoer naar buiten</b> |

|              |                                                                                                                     |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dampkap      |                                                                                                                     |
|              | <b>Merk Elica</b>                                                                                                   |
| Koelkast     |                                                                                                                     |
|              | <b>Combi</b>                                                                                                        |
|              | <b>Merk Whirlpool</b>                                                                                               |
| Afwasmachine |                                                                                                                     |
|              | <b>Volledig ingebouwd</b>                                                                                           |
|              | <b>Merk Whirlpool</b>                                                                                               |
| Oven         |                                                                                                                     |
|              | <b>Multifunctioneel</b>                                                                                             |
|              | <b>Merk Whirlpool</b>                                                                                               |
| Venster      | <b>PVC raamprofiel met dubbele<br/>beglazing rolluiken rolluik<br/>handmatig materiaal pvc<br/>vensterdeur vast</b> |
| Vloer        | <b>Tegels</b>                                                                                                       |


**Sara**

 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be


**Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 17.92 m²**

 Lengte : **4.77 m** - Breedte : **3.76 m**

|               |                                                                                                               |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met<br/>dubbele beglazing<br/>draai-kiep rolluiken rolluik<br/>handmatig materiaal pvc</b> |
| Vloer         | <b>Tegels</b>                                                                                                 |
| Plafondhoogte | <b>2,75 m</b>                                                                                                 |

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| Verlichting           | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
| Bijkomende verwarming | <b>Radiatoren</b>               |
| Stopcontacten         | <b>7</b>                        |



*Sara*  
 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weininvest.be




**Benedenverdieping - Douche - 5.88 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.14 m** - Breedte : **1.87 m**

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Douche        | <b>Cabine</b>      |
| Wc            | <b>Hangtoilet</b>  |
| Wastafel      | <b>Enkelvoudig</b> |
| Vloer         | <b>Tegels</b>      |
| Plafondhoogte | <b>2,45 m</b>      |

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Verlichting            | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
| Bijkomende verwarming  | <b>Radiatoren</b>               |
| Luchtafvoerinstallatie | <b>Ja</b>                       |
| Stopcontacten          | <b>3</b>                        |


**Sara**

 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be


**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 20.11 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.32 m** - Breedte : **4.66 m**

|               |                                                                                                               |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met<br/>dubbele beglazing<br/>draai-kiep rolluiken roluijk<br/>handmatig materiaal pvc</b> |
| Plafondhoogte | <b>2,50 m</b>                                                                                                 |
| Verlichting   | <b>Op het plafond</b>                                                                                         |
| Stopcontacten | <b>7</b>                                                                                                      |



*Sara*  
 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be




**1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 9.56 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.25 m** - Breedte : **2.24 m**

|               |                                                                                                                   |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met<br/>dubbele beglazing<br/>draai-kiep rolluiken<br/>handmatig rolluik materiaal<br/>pvc</b> |
| Plafondhoogte | <b>2,05 m</b>                                                                                                     |
| Verlichting   | <b>Op het plafond</b>                                                                                             |
| Stopcontacten | <b>4</b>                                                                                                          |



*Sara*  
 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be



**1ste verdieping - Bureau - 15.38 m<sup>2</sup>**

Lengte : **4.66 m** - Breedte : **3.78 m**

|               |                                                                                                               |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met<br/>dubbele beglazing<br/>draai-kiep rolluiken rolluik<br/>handmatig materiaal pvc</b> |
| Plafondhoogte | <b>2,60 m</b>                                                                                                 |
| Verlichting   | <b>Op het plafond</b>                                                                                         |
| Stopcontacten | <b>1</b>                                                                                                      |



*Sara*  
 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weininvest.be




**2de verdieping - Slaapkamer 4 - 14.82 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.33 m** - Breedte : **3.71 m**

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing dakraam</b> |
| Vloer         | <b>Parketvloer</b>                                      |
| Plafondhoogte | <b>2,57 m</b>                                           |
| Plafonds      | <b>Hellend plafond</b>                                  |

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Verlichting           | <b>Ingebouwde spots</b> |
| Bijkomende verwarming | <b>Radiatoren</b>       |
| Stopcontacten         | <b>9</b>                |



*Sara*  
 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be


**2de verdieping - Badkamer - 14.42 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.41 m** - Breedte : **4.20 m**

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Plafondhoogte          | <b>2,55 m</b> |
| Stopcontacten          | <b>6</b>      |
| Luchtafvoerinstallatie | <b>Ja</b>     |
| Douche en bad          | <b>Ja</b>     |
| Douche                 | <b>Ja</b>     |
| Badkuip                | <b>Ovaal</b>  |
| Wastafel               | <b>Dubbel</b> |

|                       |                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------|
| Venster               | <b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing dakraam</b> |
| Verlichting           | <b>Lichtpunt aan de wand</b>                            |
|                       | <b>Ingebouwde spots</b>                                 |
| Bijkomende verwarming | <b>Radiatoren</b>                                       |
| Vloer                 | <b>Parketvloer</b>                                      |
| Plafonds              | <b>Hellend plafond</b>                                  |



*Sara*  
 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weininvest.be



**Benedenverdieping - Garage - 31.12 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **9.19 m** - Breedte : **4.06 m**

|               |                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------|
| Aantal wagens | <b>1</b>                                          |
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing vast</b> |
| Vloer         | <b>Beton</b>                                      |
| Plafondhoogte | <b>3,35 m</b>                                     |
| Plafonds      | <b>Hellend plafond</b>                            |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt op het plafond aan de wand</b>       |
| Stopcontacten | <b>4</b>                                          |

**Benedenverdieping - Wasplaats - 5.13 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.15 m** - Breedte : **1.62 m**

|                       |                                                                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Venster               | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken rolluik handmatig materiaal pvc vast</b> |
| Vloer                 | <b>Tegels</b>                                                                               |
| Plafondhoogte         | <b>2,60 m</b>                                                                               |
| Verlichting           | <b>Lichtpunt op het plafond</b>                                                             |
| Bijkomende verwarming | <b>Radiatoren</b>                                                                           |
| Stopcontacten         | <b>3</b>                                                                                    |
| Watertoevoer          | <b>Ja</b>                                                                                   |
| Waterafvoer           | <b>1</b>                                                                                    |

**Benedenverdieping - Trap 1 - 1.13 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **1.29 m** - Breedte : **0.87 m**

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| Trap        | <b>Materialen blauwesteen</b> |
|             | <b>Recht</b>                  |
| Verlichting | <b>Lichtpunt aan de wand</b>  |
| Vloer       | <b>Beton</b>                  |


**Sara**

 +32 470 28 96 83  
sara.jockin@weininvest.be

**Benedenverdieping - Trap 2 - 1.82 m²**

 Lengte : **2.08 m** - Breedte : **0.87 m**

|             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| Vloer       | <b>Parketvloer</b>              |
| Verlichting | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
| Trap        |                                 |
|             | <b>Materialen hout</b>          |
|             | <b>Recht</b>                    |

**Benedenverdieping - Bijgebouw 1 - 10.20 m²**

 Lengte : **3.79 m** - Breedte : **2.68 m**

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Vloer         | <b>Beton</b>                    |
| Plafondhoogte | <b>1,95 m</b>                   |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |

**Benedenverdieping - Bijgebouw 2 - 17.83 m²**

 Lengte : **4.71 m** - Breedte : **3.78 m**

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Venster       | <b>Enkel</b>                    |
| Vloer         | <b>Beton</b>                    |
| Plafondhoogte | <b>3,27 m</b>                   |
| Plafonds      | <b>Hellend plafond</b>          |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |

**Benedenverdieping - Bijgebouw 3 - 10.67 m²**

 Lengte : **3.38 m** - Breedte : **3.15 m**

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Venster       | <b>Enkel</b>                    |
| Vloer         | <b>Beton</b>                    |
| Plafondhoogte | <b>2,10 m</b>                   |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |


**Sara**

 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weininvest.be



**1ste verdieping - Zolder - 33.24 m²**

 Lengte : **9.22 m** - Breedte : **3.60 m**

|               |                                              |
|---------------|----------------------------------------------|
| Type zolder   | <b>Alleen opslag</b>                         |
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing</b> |
| Vloer         | <b>Plankenvloer</b>                          |
| Plafondhoogte | <b>1,90 m</b>                                |
| Plafonds      | <b>Hellend plafond</b>                       |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt aan de wand</b>                 |

**1ste verdieping - Toilet - 1.69 m²**

 Lengte : **1.57 m** - Breedte : **1.07 m**

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Wc            | <b>Hangtoilet</b>               |
| Wastafel      | <b>Enkelvoudig</b>              |
| Vloer         | <b>Parketvloer</b>              |
| Plafondhoogte | <b>2,60 m</b>                   |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |

**1ste verdieping - Trap 2 - 2.17 m²**

 Lengte : **2.49 m** - Breedte : **0.87 m**

|             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| Verlichting | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
| Trap        |                                 |
|             | <b>Materialen hout</b>          |
|             | <b>Recht</b>                    |
| Vloer       | <b>Parketvloer</b>              |


*Sara*

 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be

**1ste verdieping - Trap 3 - 1.77 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.04 m** - Breedte : **0.87 m**

Trap

**Materialen hout**
**Recht**

Verlichting

**Ingebouwde spots**

Vloer

**Parketvloer**
**2de verdieping - Trap 3 - 3.33 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.34 m** - Breedte : **1.29 m**

Venster

**PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep**

Vloer

**Parketvloer**

Trap

**Materialen hout**
**Recht**

Verlichting

**Ingebouwde spots**
**Kelder - Kelder 1 - 18.51 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.55 m** - Breedte : **4.15 m**

Vloer

**Beton**

Plafondhoogte

**1,66 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

Stopcontacten

**2**
**Kelder - Kelder 2 - 17.83 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **6.12 m** - Breedte : **3.55 m**

Vloer

**Beton**

Plafondhoogte

**1,67 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

*Sara*

 +32 470 28 96 83  
sara.jockin@weininvest.be

**Kelder - Kelder 3 - 6.75 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.39 m** - Breedte : **1.99 m**

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Vloer         | <b>Beton</b>                    |
| Plafondhoogte | <b>1,81 m</b>                   |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |

**Kelder - Trap 1 - 2.99 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.49 m** - Breedte : **0.85 m**

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| Vloer       | <b>Beton</b>                  |
| Trap        |                               |
|             | <b>Materialen blauwesteen</b> |
|             | <b>Recht</b>                  |
| Verlichting | <b>Lichtpunt aan de wand</b>  |

*Sara*+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be



overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

### Benedenverdieping

|              |        |        |                      |
|--------------|--------|--------|----------------------|
| Zitkamer 1   | 4.65 m | 4.30 m | 20.05 m <sup>2</sup> |
| Zitkamer 2   | 4.29 m | 3.65 m | 15.68 m <sup>2</sup> |
| Eetkamer     | 4.77 m | 4.65 m | 18.60 m <sup>2</sup> |
| Keuken       | 4.36 m | 2.46 m | 10.73 m <sup>2</sup> |
| Slaapkamer 1 | 4.77 m | 3.76 m | 17.92 m <sup>2</sup> |
| Douche       | 3.14 m | 1.87 m | 5.88 m <sup>2</sup>  |
| Garage       | 9.19 m | 4.06 m | 31.12 m <sup>2</sup> |
| Wasplaats    | 3.15 m | 1.62 m | 5.13 m <sup>2</sup>  |
| Trap 1       | 1.29 m | 0.87 m | 1.13 m <sup>2</sup>  |
| Trap 2       | 2.08 m | 0.87 m | 1.82 m <sup>2</sup>  |
| Bijgebouw 1  | 3.79 m | 2.68 m | 10.20 m <sup>2</sup> |
| Bijgebouw 2  | 4.71 m | 3.78 m | 17.83 m <sup>2</sup> |
| Bijgebouw 3  | 3.38 m | 3.15 m | 10.67 m <sup>2</sup> |

### 1ste verdieping

|              |        |        |                      |
|--------------|--------|--------|----------------------|
| Slaapkamer 2 | 4.32 m | 4.66 m | 20.11 m <sup>2</sup> |
| Slaapkamer 3 | 4.25 m | 2.24 m | 9.56 m <sup>2</sup>  |
| Bureau       | 4.66 m | 3.78 m | 15.38 m <sup>2</sup> |
| Zolder       | 9.22 m | 3.60 m | 33.24 m <sup>2</sup> |
| Toilet       | 1.57 m | 1.07 m | 1.69 m <sup>2</sup>  |
| Trap 2       | 2.49 m | 0.87 m | 2.17 m <sup>2</sup>  |
| Trap 3       | 2.04 m | 0.87 m | 1.77 m <sup>2</sup>  |

### 2de verdieping

|              |        |        |                      |
|--------------|--------|--------|----------------------|
| Slaapkamer 4 | 4.33 m | 3.71 m | 14.82 m <sup>2</sup> |
| Badkamer     | 4.41 m | 4.20 m | 14.42 m <sup>2</sup> |
| Trap 3       | 3.34 m | 1.29 m | 3.33 m <sup>2</sup>  |


*Sara*

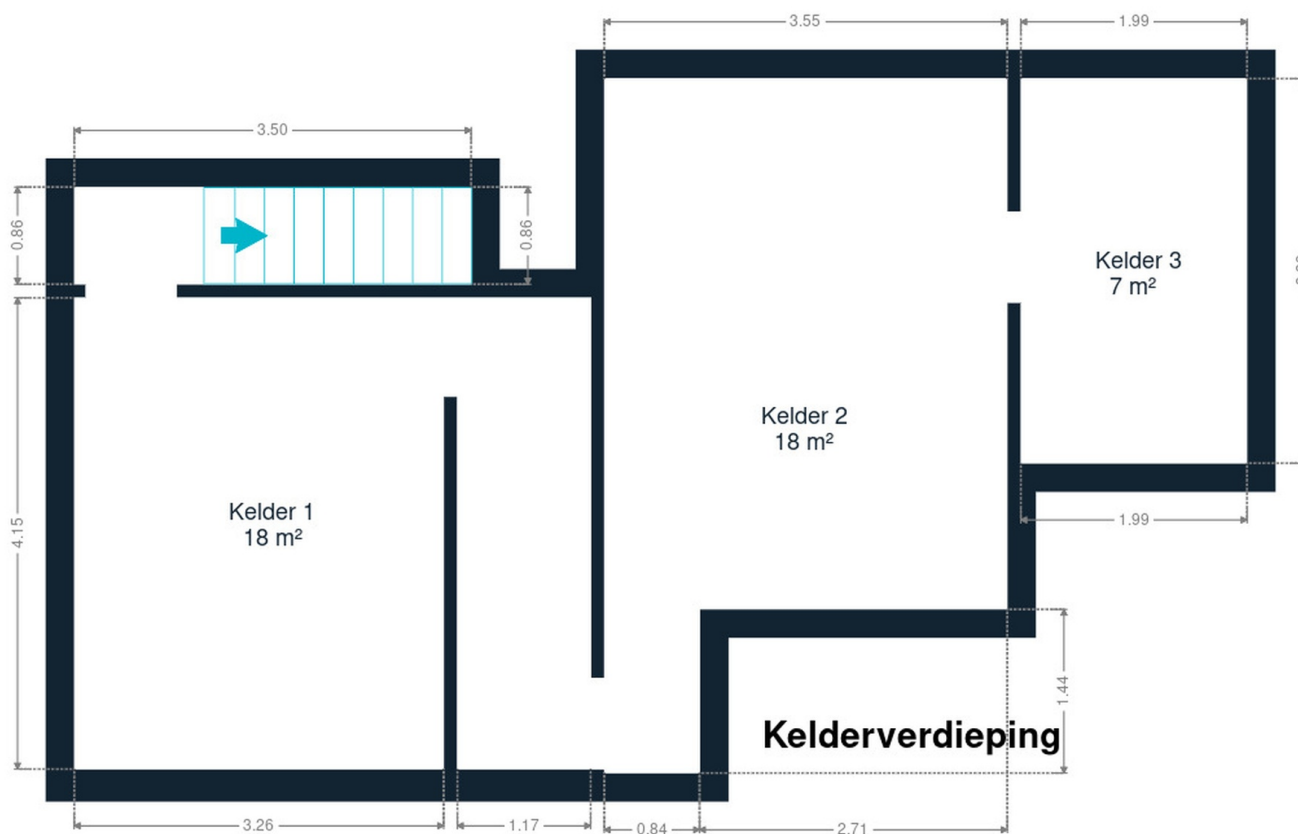
+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weininvest.be

**Kelder**

|          |               |               |                            |
|----------|---------------|---------------|----------------------------|
| Kelder 1 | <b>4.55 m</b> | <b>4.15 m</b> | <b>18.51 m<sup>2</sup></b> |
| Kelder 2 | <b>6.12 m</b> | <b>3.55 m</b> | <b>17.83 m<sup>2</sup></b> |
| Kelder 3 | <b>3.39 m</b> | <b>1.99 m</b> | <b>6.75 m<sup>2</sup></b>  |
| Trap 1   | <b>3.49 m</b> | <b>0.85 m</b> | <b>2.99 m<sup>2</sup></b>  |

*Sara*

+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be

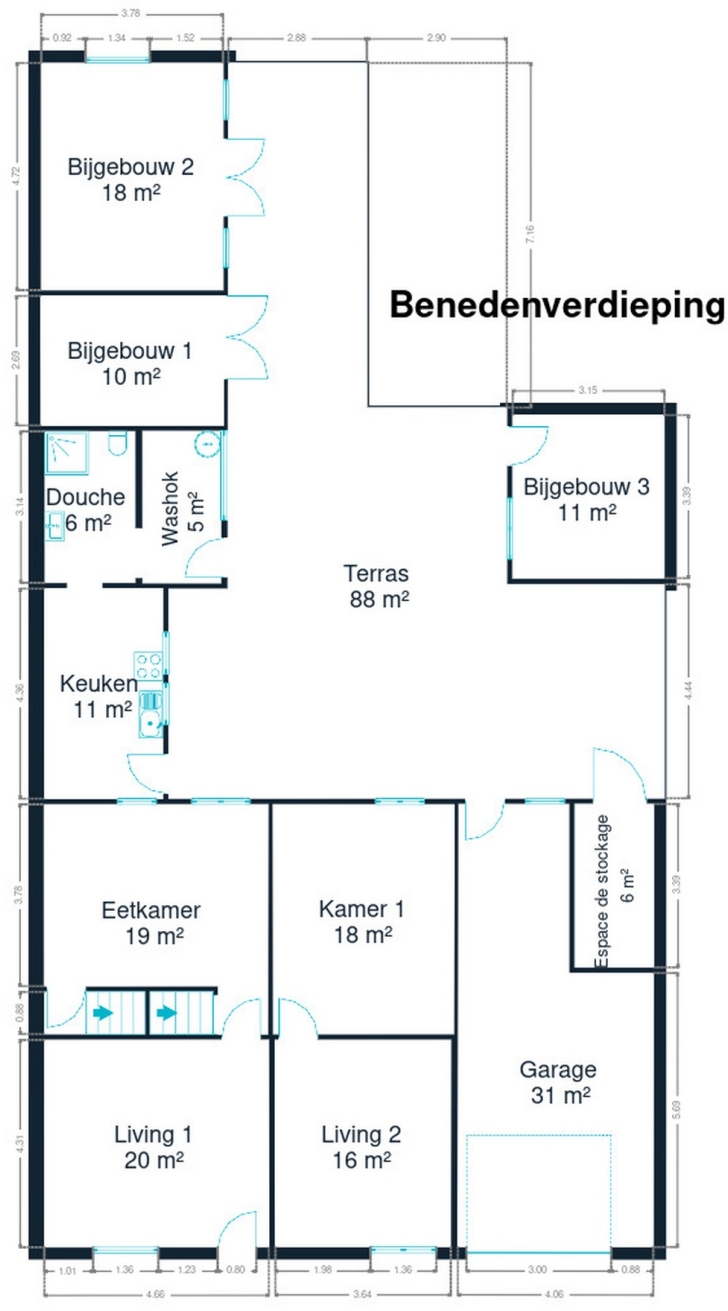


## Kelder



**Sara**  
+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be

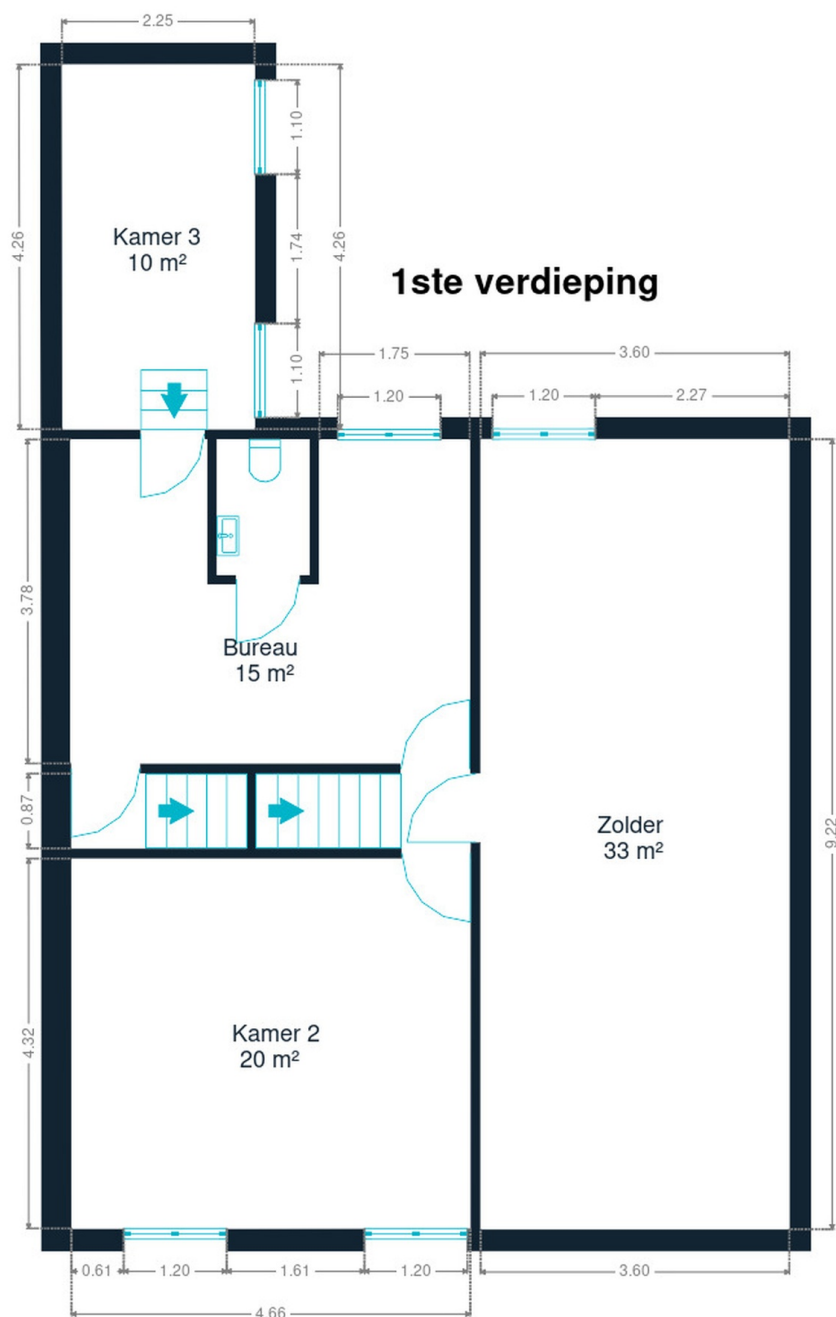




**Benedenverdieping**

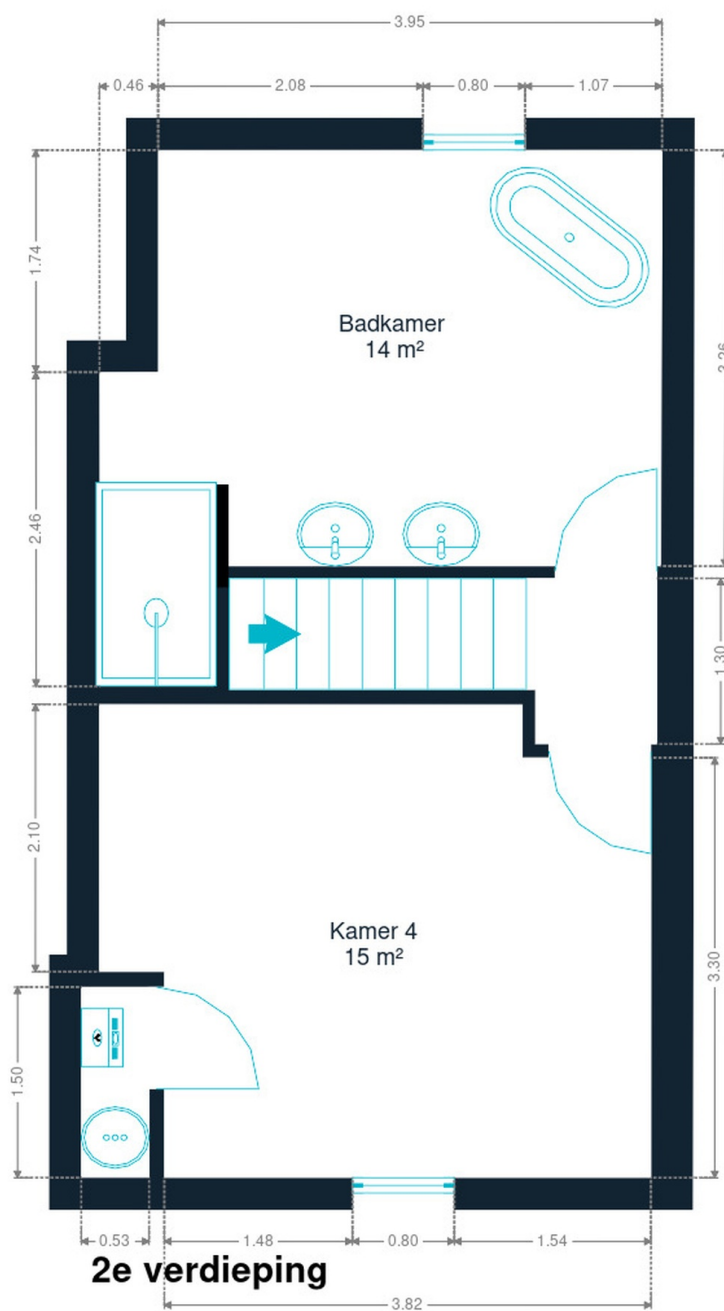


**Sara**  
+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be



**1ste verdieping**





2de verdieping





## eigenschappen

### EPC

Energetische klasse

**D**

### DAK

Bedekking

**Tegels**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Geschilderd**
**Beton**

### RAAM

Raamprofiel

**Rolluiken rolluik handmatig**
**Materiaal pvc**
**Enkel en dubbel raam**
**Kleur wit**

### INSTALLATIE

Boiler

**Aantal 2**

Stroommeter

**Tweevoudig uurtarief**

Verwarming

**Type centraal**
**Natuurlijk gas**
**Radiatoren**
**Condensatie met ventiel**
**Vaillant**
**Jaar 2015**
**Kamerthermostaat Ja**

TV

**Teledistributie**

Telefoon

**Ja**

**Sara**

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be



## Vervoer

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Bushalte          | 450 m  |
| Treinstation      | 5900 m |
| Oprit autosnelweg | 6200 m |

## Scholen

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| École Pierre Coran d'Erbisoeul | 1845 m |
|--------------------------------|--------|



## Aandachtspunten

|                         |                                                   |               |
|-------------------------|---------------------------------------------------|---------------|
| Lokaal overheidskantoor | Bureau d'études Savoie - Géomètres et Ingénieu... | <b>140 m</b>  |
| Gezondheid              | Julie Lepape                                      | <b>209 m</b>  |
| Items voor het huis     | Maxi Décor sprl                                   | <b>306 m</b>  |
| Transit station         | Erbisoeul                                         | <b>462 m</b>  |
| Gezondheid              | Thérèse Bougard                                   | <b>531 m</b>  |
| Park                    | La Ronde Maison                                   | <b>889 m</b>  |
| Dokter                  | Xavier Collard                                    | <b>1328 m</b> |
| Dakdekker               | Renaud Joël toiture                               | <b>1419 m</b> |
| Algemene aannemer       | Makatrans                                         | <b>1498 m</b> |
| Schoonheidssalon        | Le Boudoir de Clo                                 | <b>1623 m</b> |
| Station                 | Ghlin                                             | <b>2846 m</b> |



*Sara*

+32 470 28 96 83  
 sara.jockin@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!

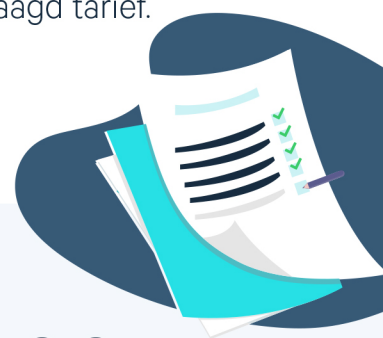




# Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

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.](#)