



TE KOOP - HAMEAU 33

RUE hameau de crenwick 33 4257 - Rosoux-crenwick

365 000 €



163 m²



4 slaapkamers



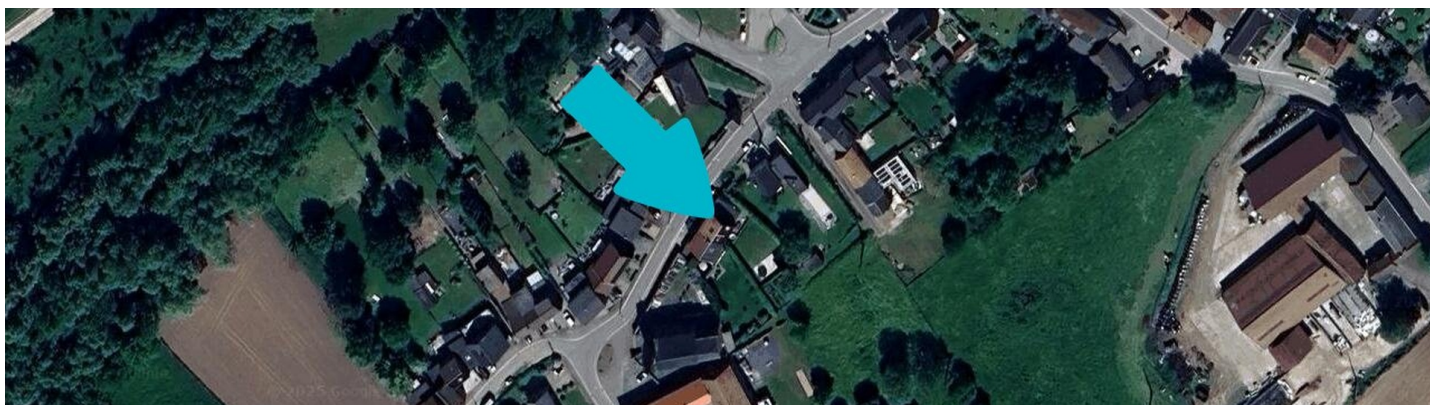
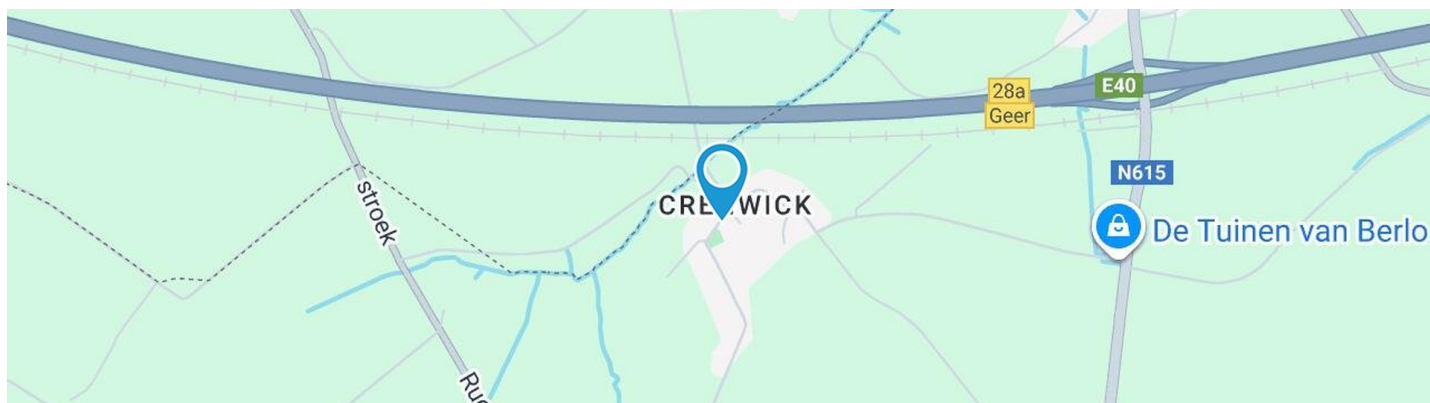
EPC /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

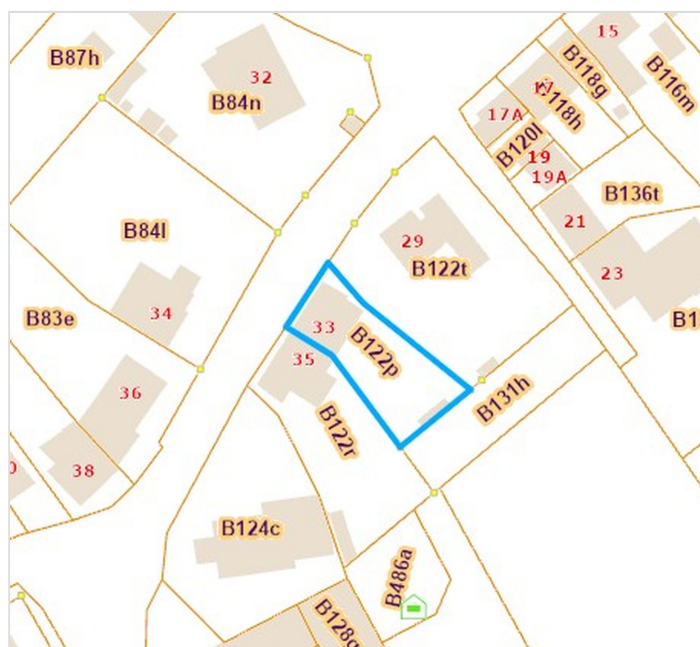


Adresgegevens

RUE hameau de crenwick 33
 4257 Rosoux-crenwick

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	11.00 m
Diepte verkaveling	33 m
Oppervlakte perceel	429.00 m²
Breedte perceel	14.00 m
Oriëntatie	Noord-Oost



*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	163 m²
Totale oppervlakte	212 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1



Barry

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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

1



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **81 m²**

Inkomhal, living, keuken, bureau, toilet

1ste verdieping **51 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, douche

2de verdieping **31 m²**

Slaapkamer 4

Kelder **49 m²**

Kelder 1, kelder 2, kelder 3, kelder 4



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 11.62 m²

 Lengte : **5.24 m** - Breedte : **2.49 m**

Deur

Opendraaiend
Pvc
Enkel en dubbel raam

Plafondhoogte

2,7 m

Verlichting

Ingebouwde spots
Op het plafond

Trap

Hout
1/4 draaiend

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 32.08 m²

 Lengte : **8.67 m** - Breedte : **3.70 m**

Toegang	Terras / tuin
Open op	Keuken
Deur	
	Opendraaiend
	Pvc
	Enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Plafondhoogte	2,4 m

Verlichting	Op het plafond
	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Houtkachel / radiator
Airconditioning	Warm-koud
Stopcontacten	13
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1



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


Benedenverdieping - Keuken - 22.14 m²

 Lengte : **5.87 m** - Breedte : **4.13 m**

Plafondhoogte	2,3 m
Stopcontacten	8
Open op	Woonkamer
Gootsteen	Enkelvoudig met afdruiplaat
Kookplaat	Gas
Dampkap	
	Vrijstaand
	Recyclage
	Siemens
Koelkast	
	Ingebouwd
	Siemens

Afwasmaschine	
	Volledig ingebouwd
	Siemens
Oven	
	Elektrisch
	Siemens
Centraal kookeiland	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Verlichting	
	Op het plafond
	Ingebouwde spots


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Bureau - 14.40 m²

 Lengte : **4.41 m** - Breedte : **3.26 m**

Deur

Opendraaiend
Pvc beglaasd
Enkel en dubbel raam

Venster

Type raam vast
Raamprofiel materiaal pvc
Enkel en dubbel raam

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,2 m

Verlichting

Ingebouwde spots
Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

5

Trap

Materialen hout
Recht

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 15.40 m²

Lengte : 4.09 m - Breedte : 3.75 m

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,7 m

Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3



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


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 15.43 m²

 Lengte : **4.13 m** - Breedte : **3.73 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,7 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	5
Aansluiting kabeltelevisie	1


Barry

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


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 7.33 m²

 Lengte : **2.91 m** - Breedte : **2.52 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,5 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2



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


1ste verdieping - Douche - 5.68 m²

 Lengte : **2.44 m** - Breedte : **2.32 m**

Douche	Inloopdouche
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Gootsteen	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	2


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 4 - 30.90 m²

 Lengte : **6.25 m** - Breedte : **4.98 m**

Watertoevoer	Ja
Venster	
Type raam dakraam	
Raamprofiel materiaal pvc	
Enkel en dubbel raam	
Raam 2 type raam dakraam enkel en dubbel raam raamprofiel materiaal pvc	
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,5 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	1
Airconditioning	Warm-koud
Stopcontacten	9
Trap	
Materialen hout	
1/4 draaiend	



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

Benedenverdieping - Toilet - 1.04 m²

 Lengte : **1.12 m** - Breedte : **0.92 m**

Wc	Hangtoilet
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,3 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

1ste verdieping - Nachthal - 7.32 m²

 Lengte : **2.93 m** - Breedte : **2.49 m**

Trap	Hout
	1/4 draaiend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,6 m
Verlichting	Ingebouwde spots
	Op het plafond

Kelder - Kelder 1 - 13.00 m²

 Lengte : **5.48 m** - Breedte : **2.37 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3
Watertoevoer	Ja
Trap	Materialen beton
	1/4 draaiend


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Kelder - Kelder 2 - 6.57 m²Lengte : **2.79 m** - Breedte : **2.35 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Kelder 3 - 14.53 m²Lengte : **4.02 m** - Breedte : **3.61 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Kelder 4 - 14.46 m²Lengte : **4.02 m** - Breedte : **3.59 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	5.24 m	2.49 m	11.62 m²
Living	8.67 m	3.70 m	32.08 m²
Keuken	5.87 m	4.13 m	22.14 m²
Bureau	4.41 m	3.26 m	14.40 m²
Toilet	1.12 m	0.92 m	1.04 m²

1ste verdieping

Nachthal	2.93 m	2.49 m	7.32 m²
Slaapkamer 1	4.09 m	3.75 m	15.40 m²
Slaapkamer 2	4.13 m	3.73 m	15.43 m²
Slaapkamer 3	2.91 m	2.52 m	7.33 m²
Douche	2.44 m	2.32 m	5.68 m²

2de verdieping

Slaapkamer 4	6.25 m	4.98 m	30.90 m²
--------------	--------	--------	----------

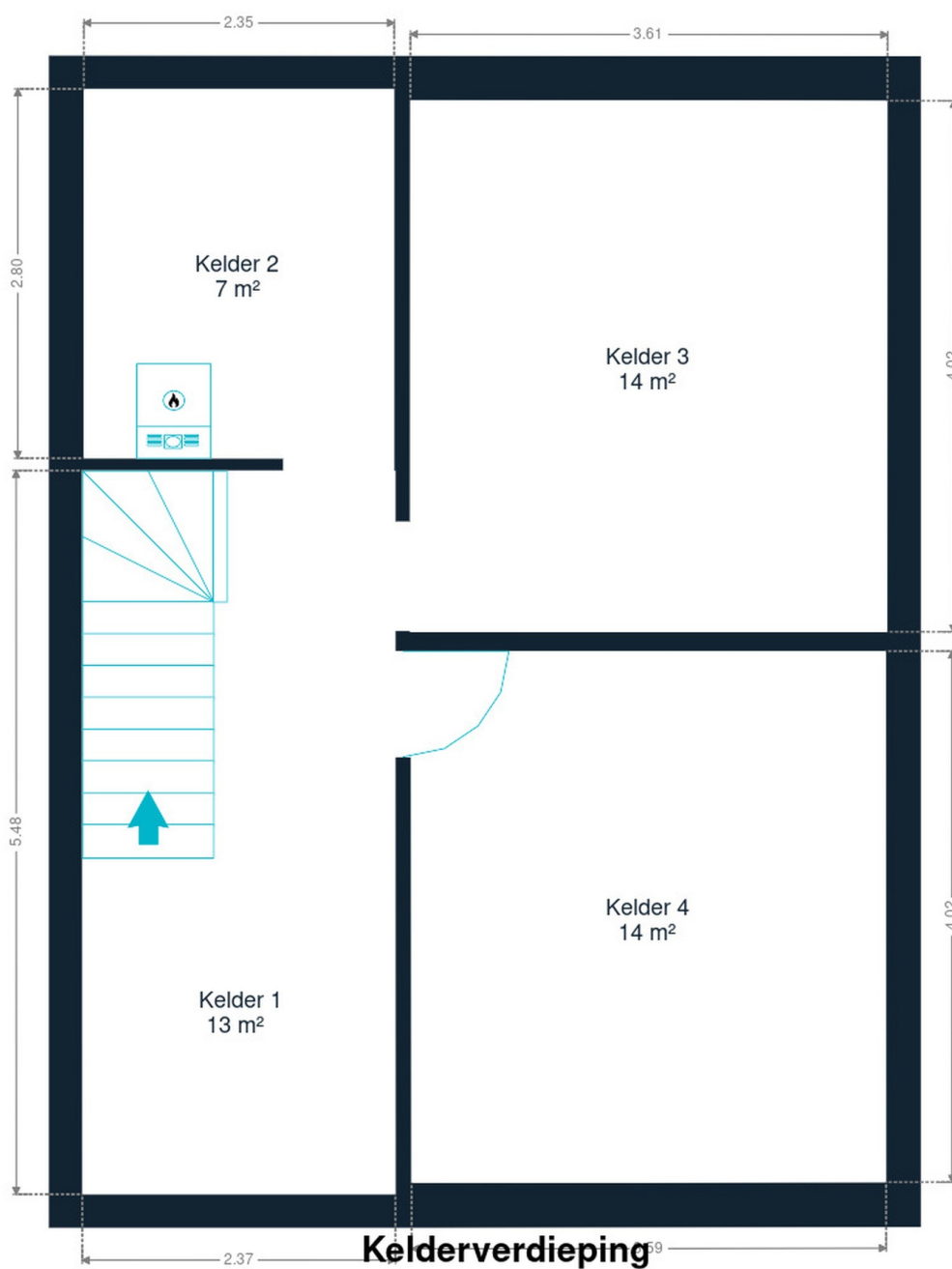
Kelder

Kelder 1	5.48 m	2.37 m	13.00 m²
Kelder 2	2.79 m	2.35 m	6.57 m²
Kelder 3	4.02 m	3.61 m	14.53 m²
Kelder 4	4.02 m	3.59 m	14.46 m²


Barry

+32 499 88 54 58

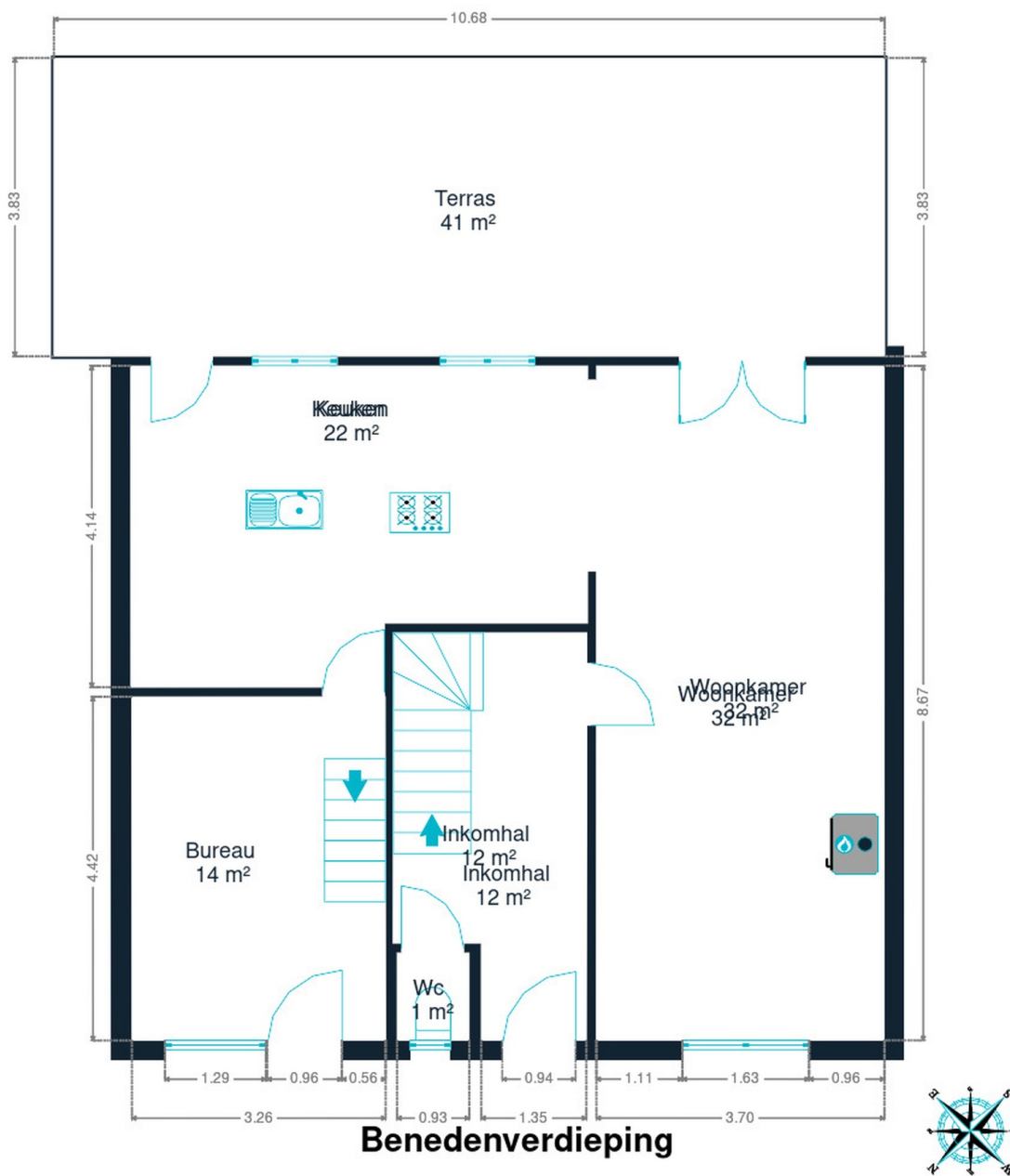
barry.morue@weinvest.be



Kelder

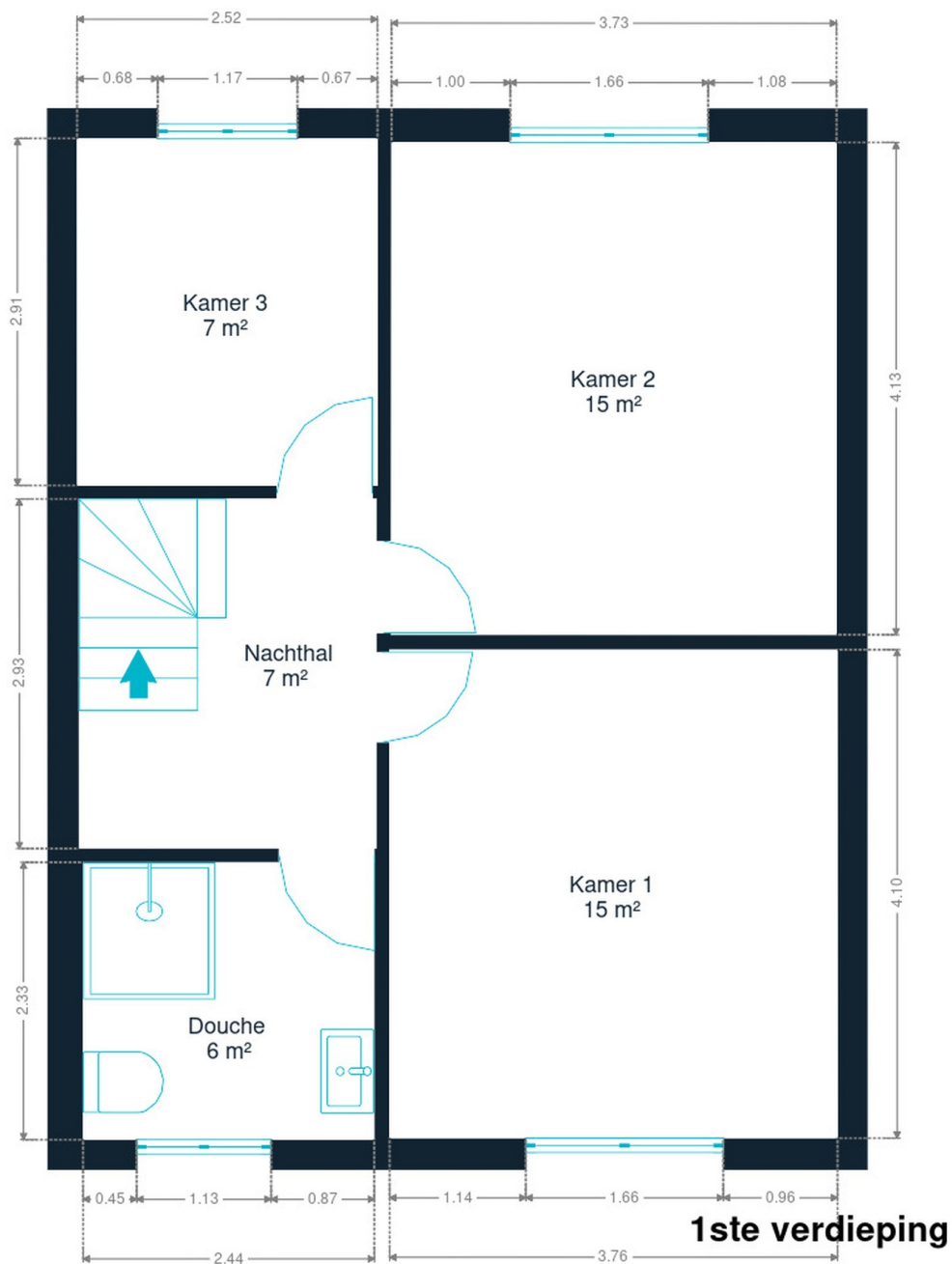


Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Benedenverdieping

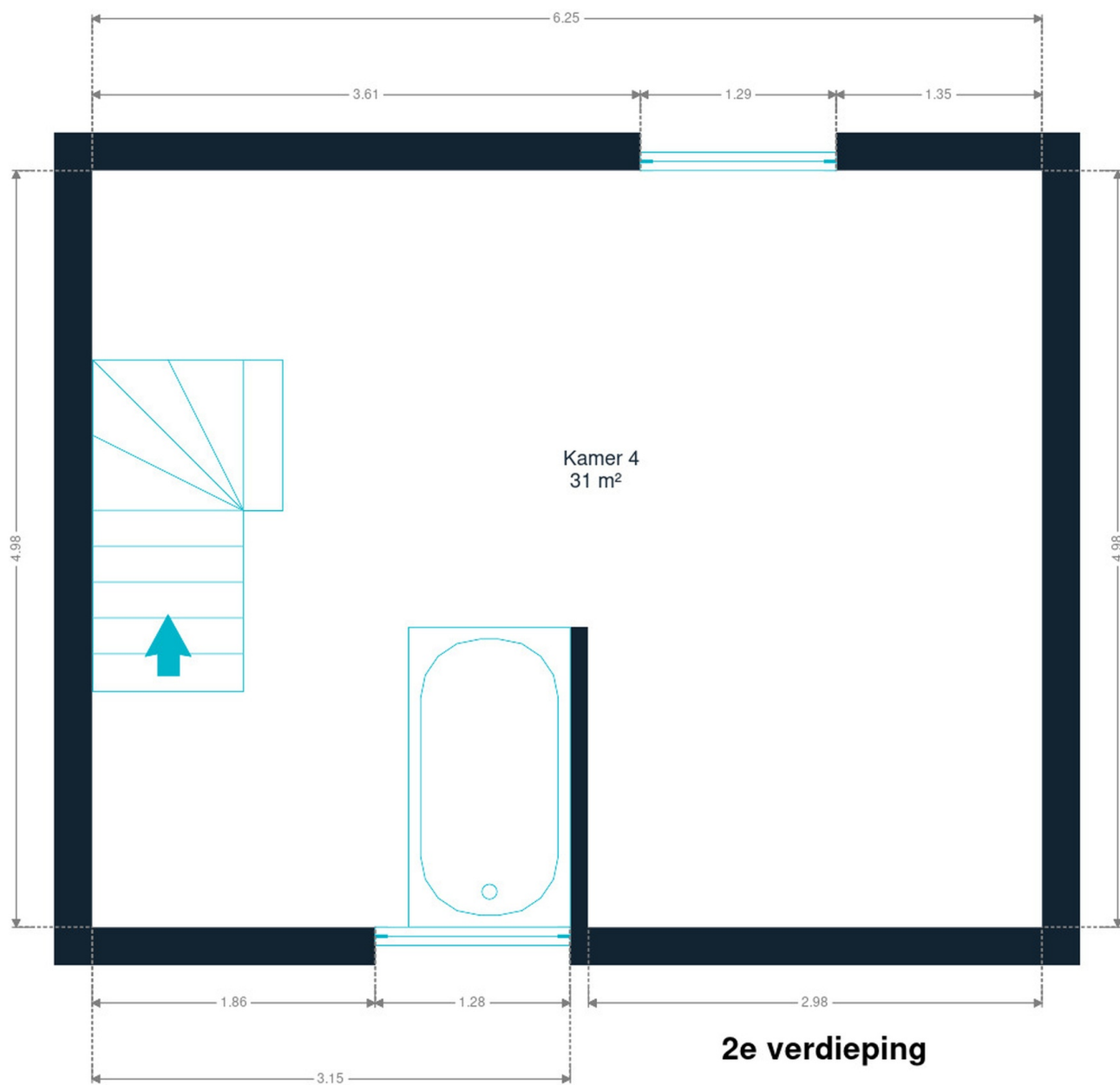




1ste verdieping



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



2de verdieping



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

eigenschappen

ISOLATIE

Isolatie

Dakbekleding isolatieplaten

DAK

Zinkwerken

Materialen zink**Staat goede staat**

Staat

Goede staat

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Zeer goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur antracietgrijs**Materiaal pvc****Enkel en dubbel raam****Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

INSTALLATIE

Airconditioning	Ja
Waternverzachter	Ja
Gasteller	Ja
Zonnepanelen	
	Type panelen fotovoltaïsch
	Aantal panelen 20
Parlofoon	Nee
Videofoon	Nee
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief
Verwarming	
	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Radiatoren
	Condensatie
	Bulex
	Aantal 1
	Kamerthermostaat Ja
Water meter	Aantal 1
Lift	Nee
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Adsl
Gastank	Begraven



Barry

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



Vervoer

Bushalte	50 m
Treinstation	5700 m
Oprit autosnelweg	1200 m



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

Aandachtspunten

Verzekeringsmaatschappij	Alfa Consult NV	754 m
Onderdak	Hoeve Jadoul	854 m
Winkel	Flyprint Sprlu	1223 m
Plaats van belang	Coverdesign sprl	1337 m
Park	Bcs Garden	1375 m
Plaats van belang	Pi Air Services, Ecole de pilotage	1547 m
Algemene aannemer	Degrange Benoît	1593 m
Dakdekker	Abri Toit	1695 m
Gezondheid	Optitech Europe	1779 m
Restaurant	Van Colen	2748 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.

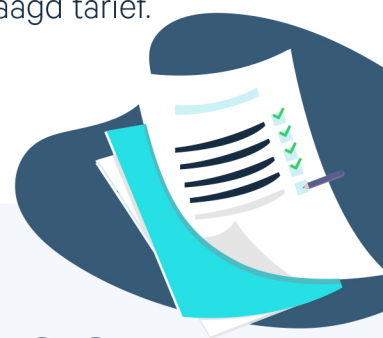
Gefeliciteerd!



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.](#)