



TE KOOP - DELA GARE 21

Rue de la gare 21 7904 - Pipaix

175 000 €



105 m²



2 slaapkamers



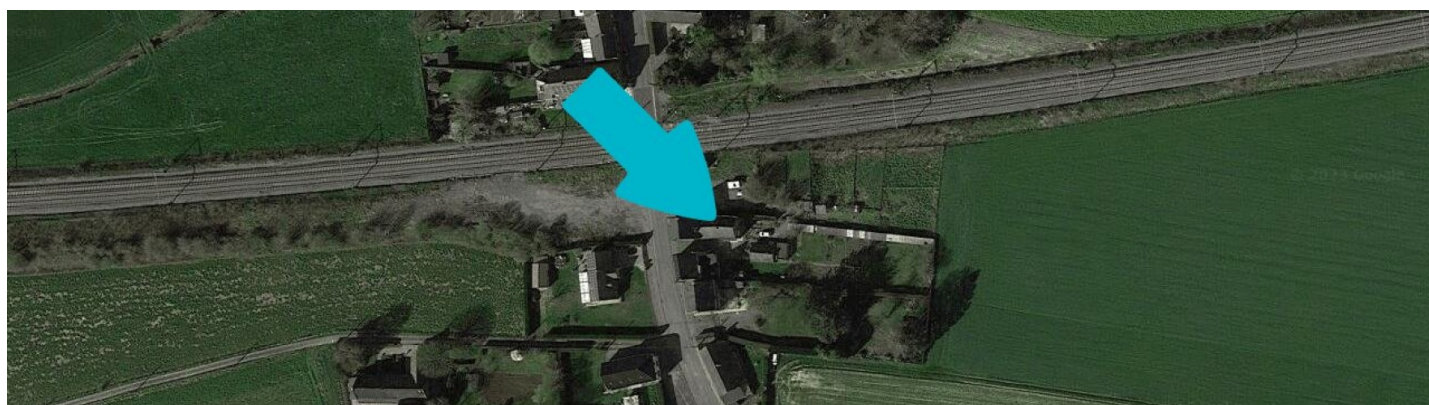
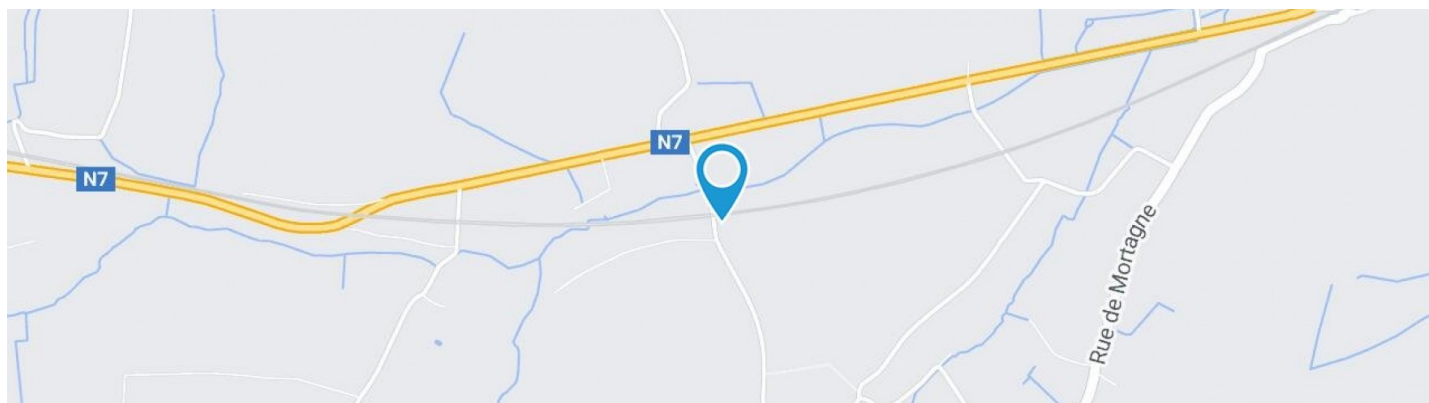
EPC /



Bruno
We Invest

+32 491 37 62 52

bruno.beltrame@weinvest.be



Adresgegevens

Rue de la gare 21
7904 Pipaix

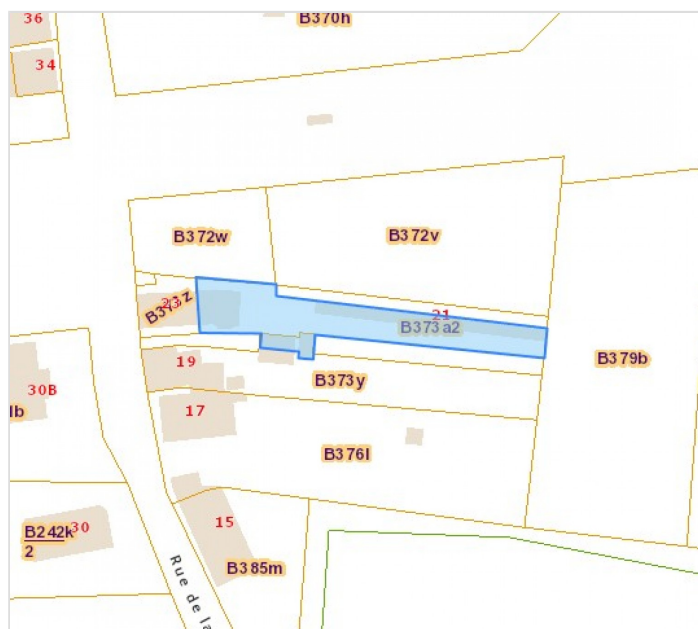
Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **6.00 m**

Oppervlakte perceel **615.00 m²**

Oriëntatie **Oost**

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



*Informatie van de website van het kadaster



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	105 m²
Totale oppervlakte	228 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
	Maison



Bruno

+32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Buitenkant

Tuin (terrein voorzijde)

Ingericht grasveld

Oost

Geen

Terras (terrein voorzijde)

85 m²

Vloer grind



Bruno

+32 491 37 62 52

bruno.beltrame@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

BINNENKANT

Benedenverdieping **70 m²**

Inkomhal, garage 1, garage 2, ruimte

1ste verdieping **73 m²**

**Eetkamer, living, keuken, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, badkamer, trap**



Bruno

+32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Inkomhal - 13.23 m²

Lengte : **5.05 m** - Breedte : **3.08 m**

Deur

Materiaal aluminium beglaasd

Beglazing enkel

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing rolluiken
type roluijk handmatig
materiaal pvc type
draai-kiep**

Vloer

Tegels

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Trap

Materialen hout

Type met overloop recht

Opbergkast

Draaideur



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Ruimte - 18.57 m²

 Lengte : **5.08 m** - Breedte : **4.01 m**

Venster **PVC raamprofiel met
dubbele beglazing type
draai-kiep rolluiken type
rolluik handmatig materiaal
pvc**

Plafondhoogte **2,95 m**

Telefoonaansluiting **Ja**

Netwerkaansluiting **Ja**

Vloer **Tegels**

Verlichting **Lichtpunt op het plafond**

Bijkomende verwarming **Radiatoren**


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Eetkamer - 13.99 m²

Lengte : **4.55 m** - Breedte : **3.39 m**

Plafondhoogte	2,45 m
Stopcontacten	4
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc

Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren



Bruno

+32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Living - 18.73 m²

Lengte : 5.06 m - Breedte : 4.04 m

Venster

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

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

5

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,45 m



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Keuken - 6.64 m²

Lengte : 3.60 m - Breedte : 1.90 m

Plafondhoogte	2,50 m
Stopcontacten	10
Type	Uitgerust
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Materiaal kunststof
Kookplaat	
	Type
	Merk friac
Dampkap	
	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten

Dampkap	
	Merk Zanussi
Oven	
	Type multifunctioneel
	Merk BOSH
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Opbergkast	Draaideur



Bruno

+32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 9.66 m²

Lengte : **3.23 m** - Breedte : **2.99 m**

Venster

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

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Stopcontacten

1

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

2,45 m



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 9.56 m²

Lengte : **3.20 m** - Breedte : **2.98 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,45 m

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	2



Bruno

+32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Badkamer - 5.76 m²

Lengte : **1.87 m** - Breedte : **3.08 m**

Plafondhoogte	2,45 m
Stopcontacten	2
Type badkamer	Douche in het bad
Badkuip	1
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig

Muur	Volledig betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels



Bruno

+32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1ste verdieping - Trap - 9.12 m²

Lengte : **3.08 m** - Breedte : **2.96 m**

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing rolluiken
type rolruik handmatig
materiaal pvc type
draai-kiep**

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Vloer

Tegels

Trap

Materialen hout

Type recht met overloop



Bruno

+32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage 1 - 17.47 m²

 Lengte : **5.53 m** - Breedte : **3.16 m**

Aantal wagens	1
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,10 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

Benedenverdieping - Garage 2 - 20.49 m²

 Lengte : **6.86 m** - Breedte : **3.36 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	Type elektrische opening
	Materiaal pvc
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3,20 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	5
Opbergkast	Draaideur


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

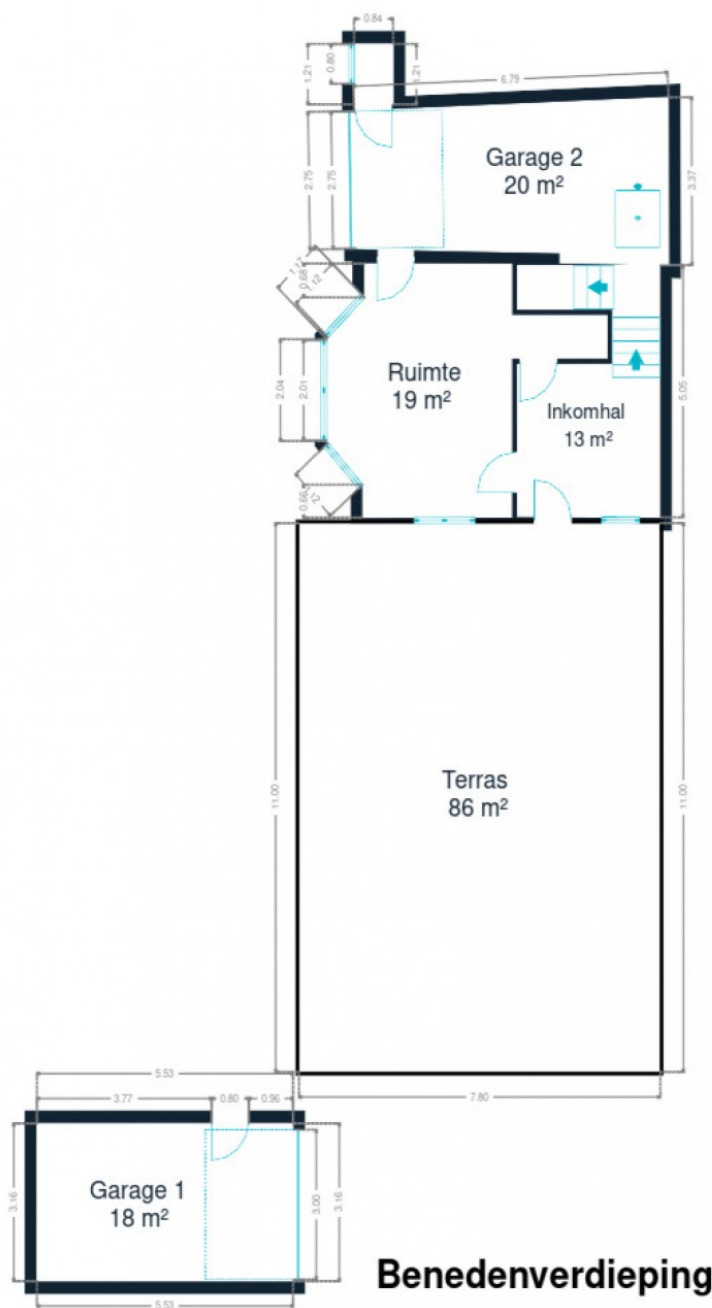
Inkomhal	5.05 m	3.08 m	13.23 m²
Garage 1	5.53 m	3.16 m	17.47 m²
Garage 2	6.86 m	3.36 m	20.49 m²
Ruimte	5.08 m	4.01 m	18.57 m²

1ste verdieping

Eetkamer	4.55 m	3.39 m	13.99 m²
Living	5.06 m	4.04 m	18.73 m²
Keuken	3.60 m	1.90 m	6.64 m²
Slaapkamer 1	3.23 m	2.99 m	9.66 m²
Slaapkamer 2	3.20 m	2.98 m	9.56 m²
Badkamer	1.87 m	3.08 m	5.76 m²
Trap	3.08 m	2.96 m	9.12 m²


Bruno

 +32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be



Benedenverdieping

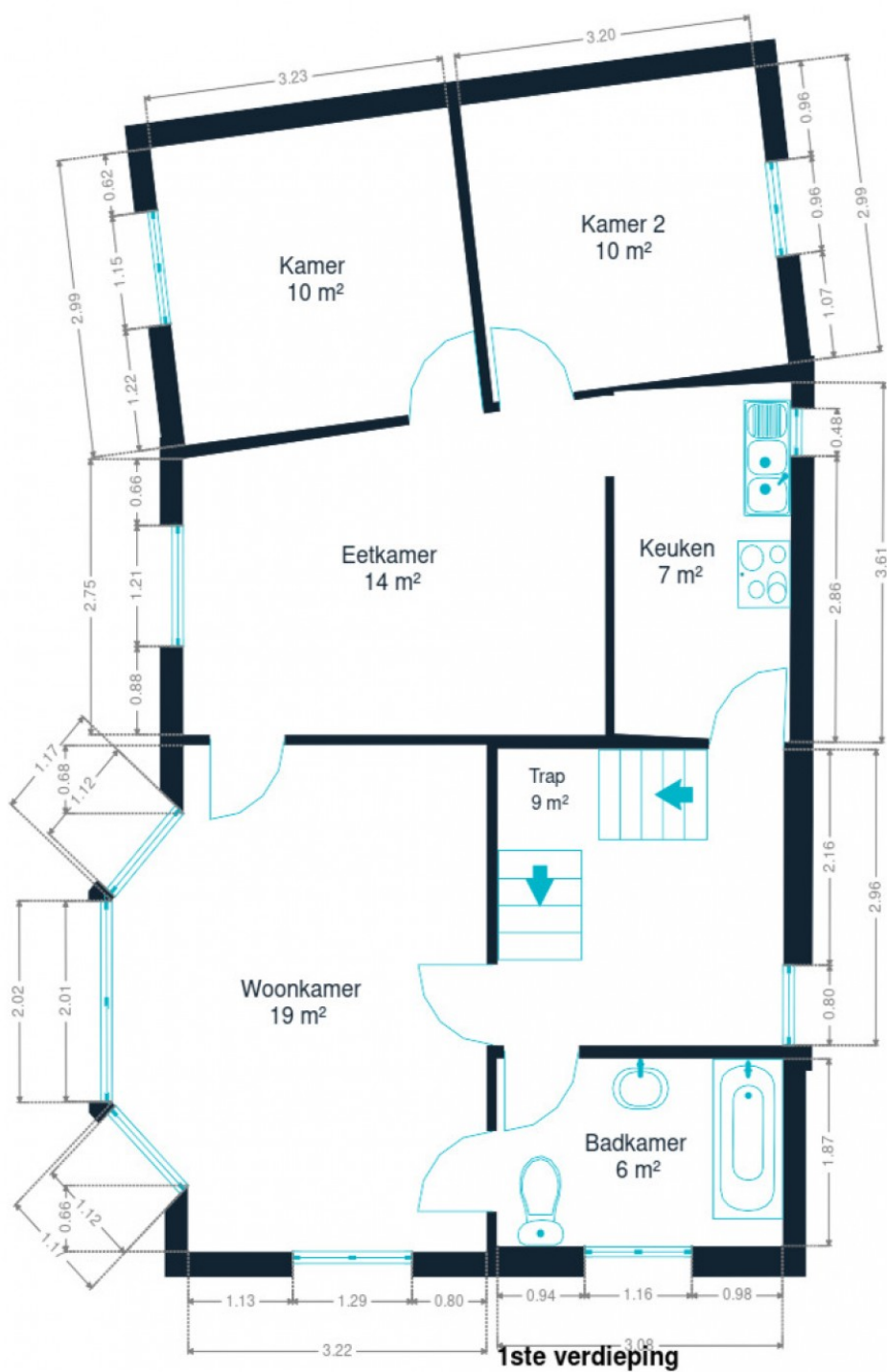


Benedenverdieping



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be



1ste verdieping



Bruno

+32 491 37 62 52
bruno.beltrame@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam
Rolluiken type handmatig rolluik
Materiaal pvc
Kleur wit

INSTALLATIE

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk mazout
Modus radiatoren
Ketel merk de dietrich
Kamerthermostaat

Telefoon

Ja

Mazouttank

Zichtbaar

Bruno

+32 491 37 62 52

bruno.beltrame@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Vervoer

Bushalte	1100 m
Toegang spoor	2900 m
Oprit autosnelweg	6400 m



Bruno

+32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@weinvest.be

Aandachtspunten

Auto herstelling	Merlot	233 m
Plaats van belang	Horse of Belgium scr	607 m
Dokter	Surmont Jean-Marie sprl	634 m
Plaats van belang	Sappy 3D	741 m
Plaats van belang	Masquillier Sébastien	769 m
Bar	La Brasserie à Vapeur	791 m
Algemene aannemer	Delachapelle / Cédric	894 m
Dierenwinkel	Symbioses Développement	1028 m
	Pharmacie de Pipaix	1050 m
Plaats van belang	Lebrun sa	1094 m
Transit station	Leuze	2974 m



Bruno

+32 491 37 62 52
 bruno.beltrame@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.

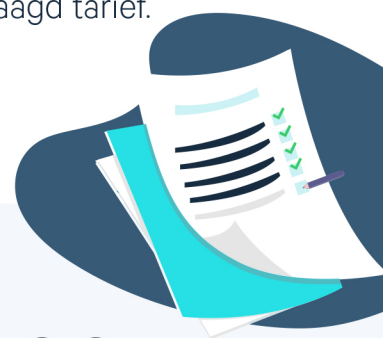
Gefeliciteerd!



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.](#)