



TE KOOP - PHS19

Rue hautes saules 19 4350 - Pousset

440 000 €



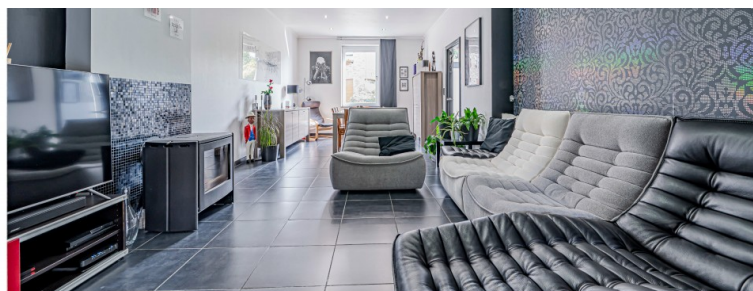
187 m²



4 slaapkamers



EPC /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Adresgegevens

Rue hautes saules 19
 4350 Pousset

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	14.00 m
Diepte verkaveling	30 m
Oppervlakte perceel	555.00 m²
Breedte perceel	22.00 m
Oriëntatie	Zuid

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



*Informatie van de website van het kadaster



Barry

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	187 m²
Totale oppervlakte	266 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	18
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1



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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten hekken omheiningen

Ingericht

Noord

Zwembad

Begraven

Warmtepomp

Terras (terrein achterzijde)

25 m²

Terras (terrein achterzijde)

Vloer tegels

Terrasverwarming Verlichting Stopcontacten 1

Oriëntatie noord



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **111 m²**

Inkomhal, living, keuken, garage 1, garage 2, wasplaats, trap, hal

1ste verdieping **91 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, douche, bureau, trap, hal

2de verdieping **29 m²**

Slaapkamer, trap



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 5.78 m²

 Lengte : **5.19 m** - Breedte : **1.14 m**

Deur

Opendraaiend
Pvc beglaasd
Enkel en dubbel raam
Anti-inbraak

Vloer

Plafondhoogte

Verlichting

Trap

Stopcontacten

Tegels
2,80 m
Lichtpunt op het plafond
1
1

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 29.53 m²

 Lengte : **7.87 m** - Breedte : **3.99 m**

Open op	Keuken
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,80 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Houten cassette
Stopcontacten	12
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1



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


Benedenverdieping - Keuken - 20.70 m²

 Lengte : **5.32 m** - Breedte : **3.88 m**

Plafondhoogte	2,45 m
Stopcontacten	6
Toegang	
	Terras
	Tuin
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Inductie
	Merk Miele
Dampkap	
	Muurdampkap

Dampkap	Afvoer naar buiten
	Merk Miele
Afwasmaschine	
	Volledig ingebouwd
	Merk Miele
Oven	
	Hetelucht
	Merk Miele
Deur	
	Opendraaiend
	Pvc beglaasd
	Enkel en dubbel raam


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



1ste verdieping - Nachthal - 7.55 m²

Lengte : **5.07 m** - Breedte : **2.18 m**

Trap	1
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Ingebouwde spots



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 20.96 m²

 Lengte : **7.45 m** - Breedte : **3.85 m**

Met douchehoek	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,60 m

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	8



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


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 12.85 m²

 Lengte : **3.96 m** - Breedte : **3.24 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,60 m

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	4


Barry

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


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 24.73 m²

 Lengte : **7.98 m** - Breedte : **3.09 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,85 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	4



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


1ste verdieping - Badkamer - 9.39 m²

 Lengte : **3.51 m** - Breedte : **2.67 m**

Plafondhoogte	2,60 m
Stopcontacten	1
Douche	Inloopdouche
Badkuip	Hoek
Wc	Klassiek

Wastafel	Dubbel
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Vloer	Quick-Step



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


1ste verdieping - Douche - 4.32 m²

 Lengte : **2.97 m** - Breedte : **1.45 m**

Douche	Tegel + deur	Plafondhoogte	2,45 m
Wastafel	Dubbel	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Quick-Step	Stopcontacten	1



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


1ste verdieping - Bureau - 5.28 m²

 Lengte : **2.42 m** - Breedte : **2.18 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	6
Telefoonaansluiting	1



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


2de verdieping - Slaapkamer 4 - 25.51 m²

 Lengte : **6.84 m** - Breedte : **4.91 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing dakraam
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,60 m

Plafonds	Hellend plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	9



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

Benedenverdieping - Garage 1 - 15.30 m²

 Lengte : **4.92 m** - Breedte : **3.10 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	Sectionaal elektrische opening
	Aluminium
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,75 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Watertoevoer	Ja
Stopcontacten	2

Benedenverdieping - Garage 2 - 29.02 m²

 Lengte : **7.91 m** - Breedte : **3.66 m**

Aantal wagens	2
Deur	
	Sectionaal elektrische opening
	Aluminium
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,80 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Watertoevoer	Ja
Stopcontacten	6


Barry

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

Benedenverdieping - Wasplaats - 8.81 m²

 Lengte : **3.09 m** - Breedte : **2.84 m**

Gootsteen

Dubbel
Met afdruiplaat

Venster

PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,65 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Elektrische radiator

Stopcontacten

3

Waterafvoer

1

Watertoevoer

Ja
Benedenverdieping - Trap - 1.27 m²

 Lengte : **1.50 m** - Breedte : **0.84 m**
Benedenverdieping - Hal - 0.78 m²

 Lengte : **0.93 m** - Breedte : **0.84 m**
1ste verdieping - Trap - 0.75 m²

 Lengte : **1.37 m** - Breedte : **0.55 m**

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

1ste verdieping - Hal - 5.15 m²

 Lengte : **3.83 m** - Breedte : **1.34 m**

Plafondhoogte	2,45 m
Stopcontacten	4
Verlichting	Ingebouwde spots
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Quick-Step

2de verdieping - Trap - 3.73 m²

 Lengte : **2.49 m** - Breedte : **1.49 m**
Kelder - Kelder 1 - 17.95 m²

 Lengte : **4.87 m** - Breedte : **3.75 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

Kelder - Kelder 2 - 6.23 m²

 Lengte : **3.60 m** - Breedte : **1.73 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Watertoevoer	Ja


Barry

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

Kelder - Kelder 3 - 10.88 m²Lengte : **3.60 m** - Breedte : **3.02 m**

Vloer	Kassei
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	5.19 m	1.14 m	5.78 m²
Living	7.87 m	3.99 m	29.53 m²
Keuken	5.32 m	3.88 m	20.70 m²
Garage 1	4.92 m	3.10 m	15.30 m²
Garage 2	7.91 m	3.66 m	29.02 m²
Wasplaats	3.09 m	2.84 m	8.81 m²
Trap	1.50 m	0.84 m	1.27 m²
Hal	0.93 m	0.84 m	0.78 m²

1ste verdieping

Nachthal	5.07 m	2.18 m	7.55 m²
Slaapkamer 1	7.45 m	3.85 m	20.96 m²
Slaapkamer 2	3.96 m	3.24 m	12.85 m²
Slaapkamer 3	7.98 m	3.09 m	24.73 m²
Badkamer	3.51 m	2.67 m	9.39 m²
Douche	2.97 m	1.45 m	4.32 m²
Bureau	2.42 m	2.18 m	5.28 m²
Trap	1.37 m	0.55 m	0.75 m²
Hal	3.83 m	1.34 m	5.15 m²

2de verdieping

Slaapkamer 4	6.84 m	4.91 m	25.51 m²
Trap	2.49 m	1.49 m	3.73 m²


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Kelder

Kelder 1	4.87 m	3.75 m	17.95 m²
Kelder 2	3.60 m	1.73 m	6.23 m²
Kelder 3	3.60 m	3.02 m	10.88 m²

**Barry**

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



Kelder



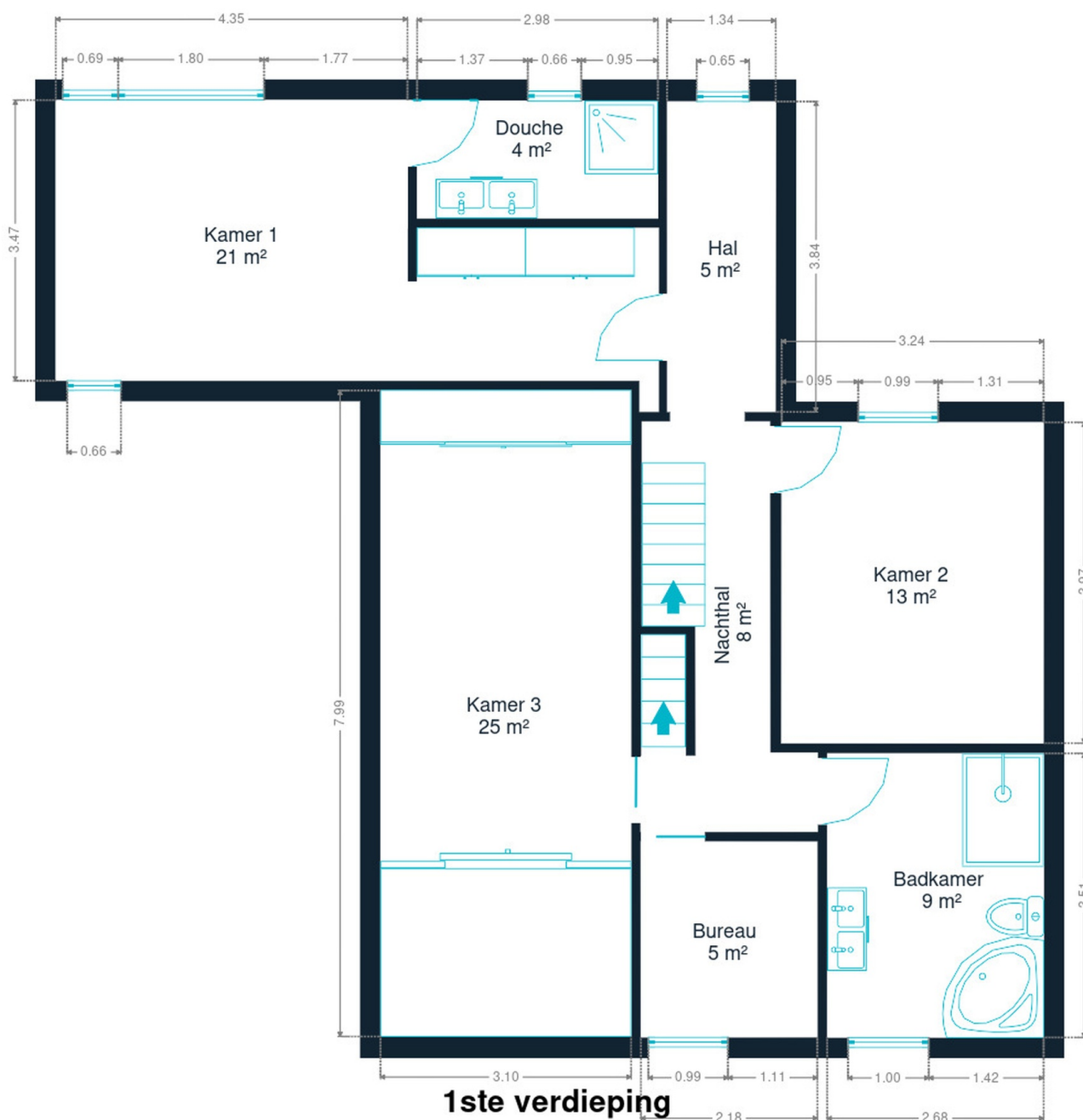
Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Benedenverdieping



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

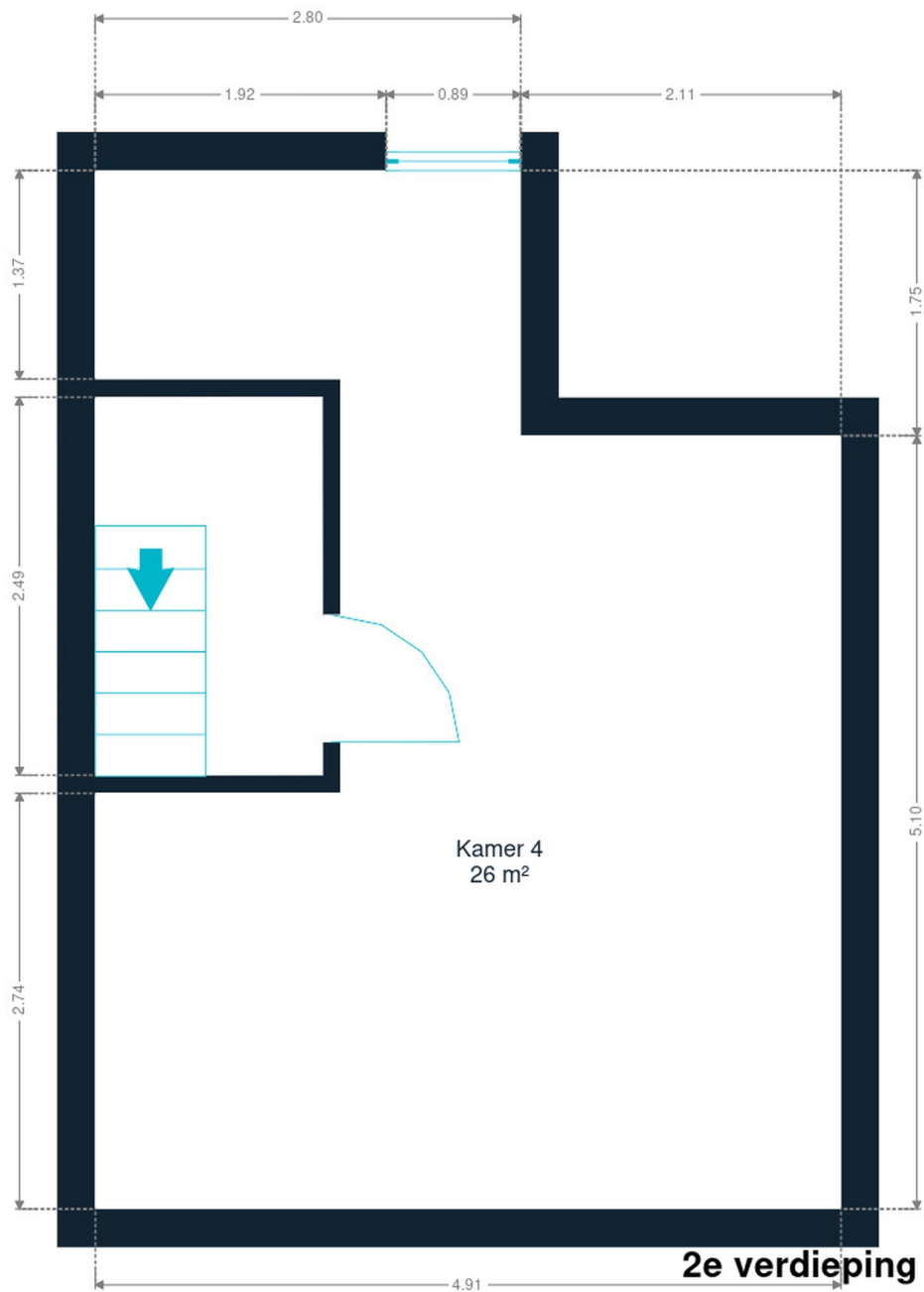


1ste verdieping

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

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Kleidakpannen
Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Enkel en dubbel raam
Materiaal pvc
Kleur antracietgrijs

INSTALLATIE

Zonnepanelen

Aantal panelen 40
Type panelen fotovoltaïsch
Enkelvoudig uurtarief + driefasige aansluiting

Stroommeter

Aantal 1

Water meter

Watertank

Hydrofoorgroep
Begraven
Capaciteit 10000 L

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	200 m
Treinstation	1600 m
Oprit autosnelweg	3100 m

Scholen

Ecole Maternelle Libre Mixte	938 m
Ecole Fondamentale de Remicourt	1564 m



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

Aandachtspunten

Meubelwinkel	Raskinet Francois	235 m
Schoonheidssalon	La Beauté Des Anges by Angélique	333 m
Plaats van belang	Alice au Pays des Merveilles	717 m
Meubelwinkel	Meubles Morren	1376 m
Café	Cafe de la Gare	1521 m
Transit station	Remicourt	1580 m
Gemeentehuis	Administration communale de Remicourt	1591 m
Transit station	Bléret	1766 m
Voeding	Mario Raffa	1855 m
Dierenwinkel	Tom&Co Waremmé	1981 m
Onderdak	Le Château de Limont	2991 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.

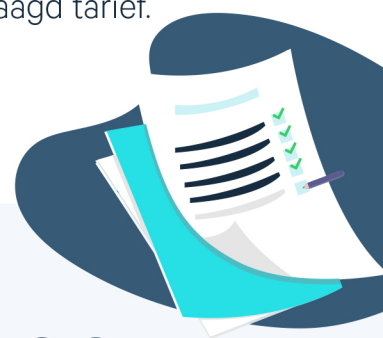
Gefeliciteerd!



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.](#)