



TE KOOP - Broche

Rue de la Broche de Fer 231 7712 - Herseaux

495 000 €



302 m²



3 slaapkamers



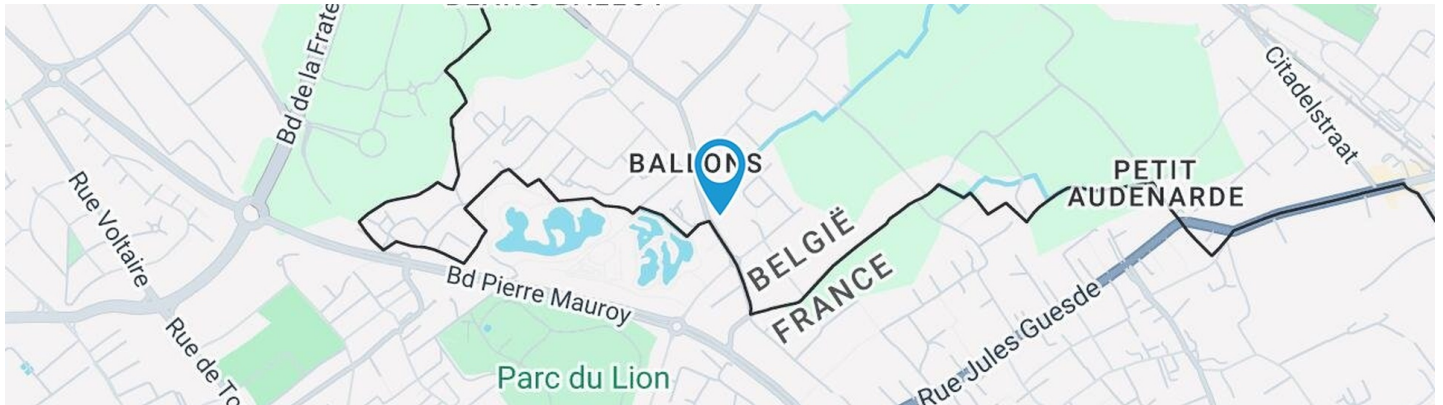
EPC /



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Adresgegevens

Rue de la Broche de Fer 231
7712 Herseaux

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **19.00 m**

Diepte verkaveling **74 m**

Oppervlakte perceel **2373.00 m²**

Breedte perceel **23.00 m**

Oriëntatie



*Informatie van de website van het kadaster

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



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	302 m²
Totale oppervlakte	323 m²
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Maison de maître	



Axel

+32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Buitenkant



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **160 m²**

**Inkomhal, living, keuken, garage, toilet,
wasplaats, trap**

1ste verdieping **78 m²**

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

2de verdieping **64 m²**

Bureau

Kelder **21 m²**

Kelder



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 14.92 m²

 Lengte : **9.38 m** - Breedte : **1.78 m**

Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	
	Materialen hout
	Type recht


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 34.41 m²

 Lengte : **9.36 m** - Breedte : **3.67 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,77 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 33.06 m²

 Lengte : **9.34 m** - Breedte : **3.76 m**

Plafondhoogte	2,75 m
Type	Uitgerust
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type

Dampkap	Type ingebouwde dampkap
Koelkast	1
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Opbergkast	Draaideur


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 15.15 m²

 Lengte : **4.14 m** - Breedte : **3.66 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing
Vloer	Plankenvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 15.43 m²

Lengte : **4.23 m** - Breedte : **3.64 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing
Vloer	Plankenvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 14.06 m²

Lengte : **4.89 m** - Breedte : **2.87 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing
Vloer	Plankenvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 13.87 m²

 Lengte : **4.79 m** - Breedte : **2.89 m**

Douche	Ja
Badkuip	1
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Dubbel

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Parketvloer


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



2de verdieping - Bureau - 64.00 m²

Lengte : **8.00 m** - Breedte : **8.00 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing
Vloer	Plankenvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond



Axel

+32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage - 60.07 m²

 Lengte : **9.29 m** - Breedte : **7.70 m**

Toegang	Tuin
Deur	Pvc
Vloer	Beton
Verlichting	Op het plafond

Benedenverdieping - Toilet - 1.06 m²

 Lengte : **1.04 m** - Breedte : **1.02 m**

Wc	Klassiek
Verlichting	Op het plafond

Benedenverdieping - Wasplaats - 14.76 m²

 Lengte : **8.94 m** - Breedte : **1.82 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	1

Benedenverdieping - Trap - 1.27 m²

 Lengte : **1.56 m** - Breedte : **0.81 m**

Trap	
	Hout
	Recht


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

1ste verdieping - Nachthal - 19.67 m²

 Lengte : **9.03 m** - Breedte : **2.54 m**

Trap

Hout
Recht

Venster

Houten raamprofiel met dubbele beglazing

Vloer

Plankenvloer

Verlichting

Op het plafond
Kelder - Kelder - 21.05 m²

 Lengte : **4.70 m** - Breedte : **4.56 m**

Vloer

Beton

Verlichting

Aan de wand

Trap

1

Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	9.38 m	1.78 m	14.92 m²
Living	9.36 m	3.67 m	34.41 m²
Keuken	9.34 m	3.76 m	33.06 m²
Garage	9.29 m	7.70 m	60.07 m²
Toilet	1.04 m	1.02 m	1.06 m²
Wasplaats	8.94 m	1.82 m	14.76 m²
Trap	1.56 m	0.81 m	1.27 m²

1ste verdieping

Nachthal	9.03 m	2.54 m	19.67 m²
Slaapkamer 1	4.14 m	3.66 m	15.15 m²
Slaapkamer 2	4.23 m	3.64 m	15.43 m²
Slaapkamer 3	4.89 m	2.87 m	14.06 m²
Badkamer	4.79 m	2.89 m	13.87 m²

2de verdieping

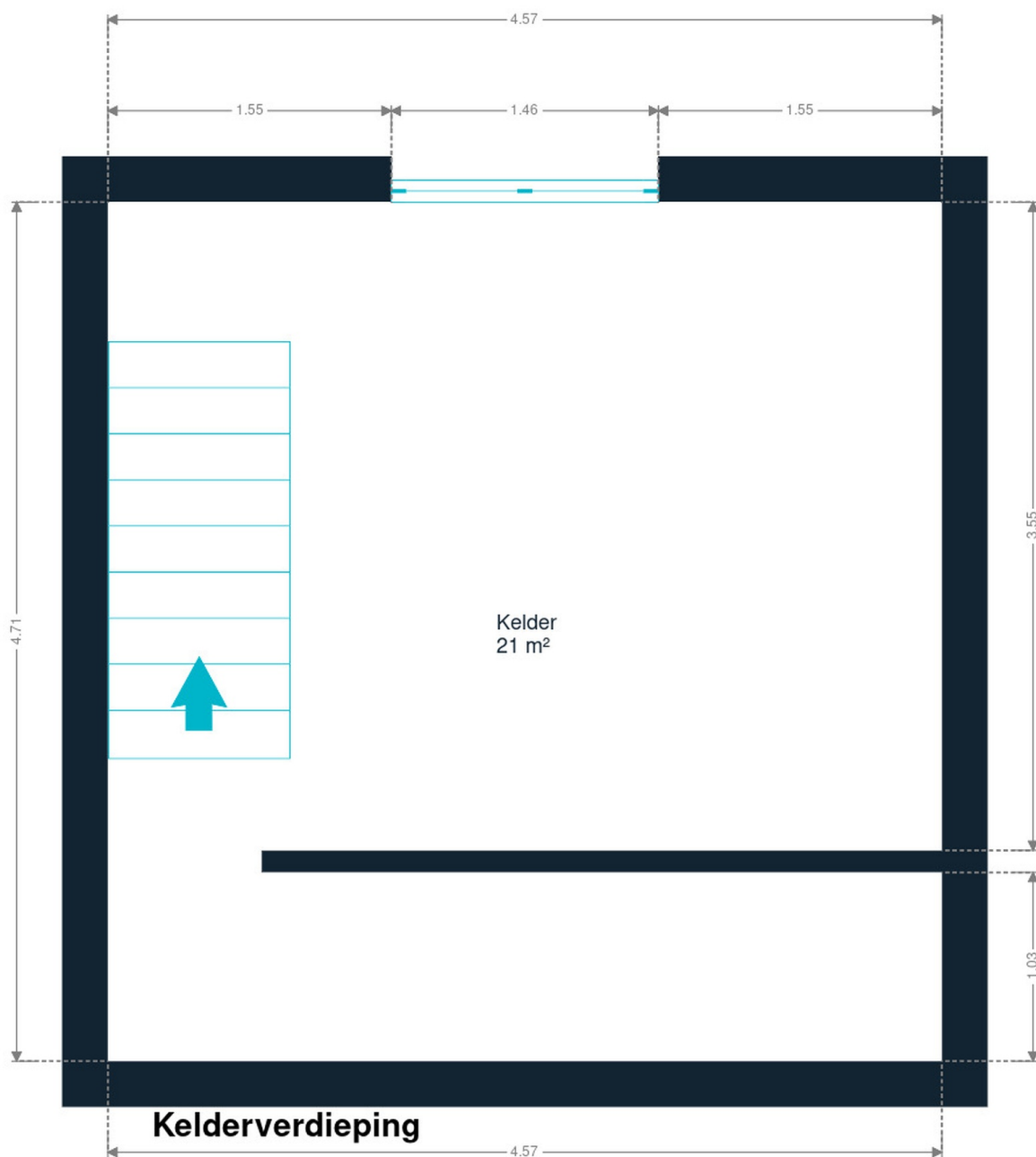
Bureau	8.00 m	8.00 m	64.00 m²
--------	--------	--------	----------

Kelder

Kelder	4.70 m	4.56 m	21.05 m²
--------	--------	--------	----------


Axel

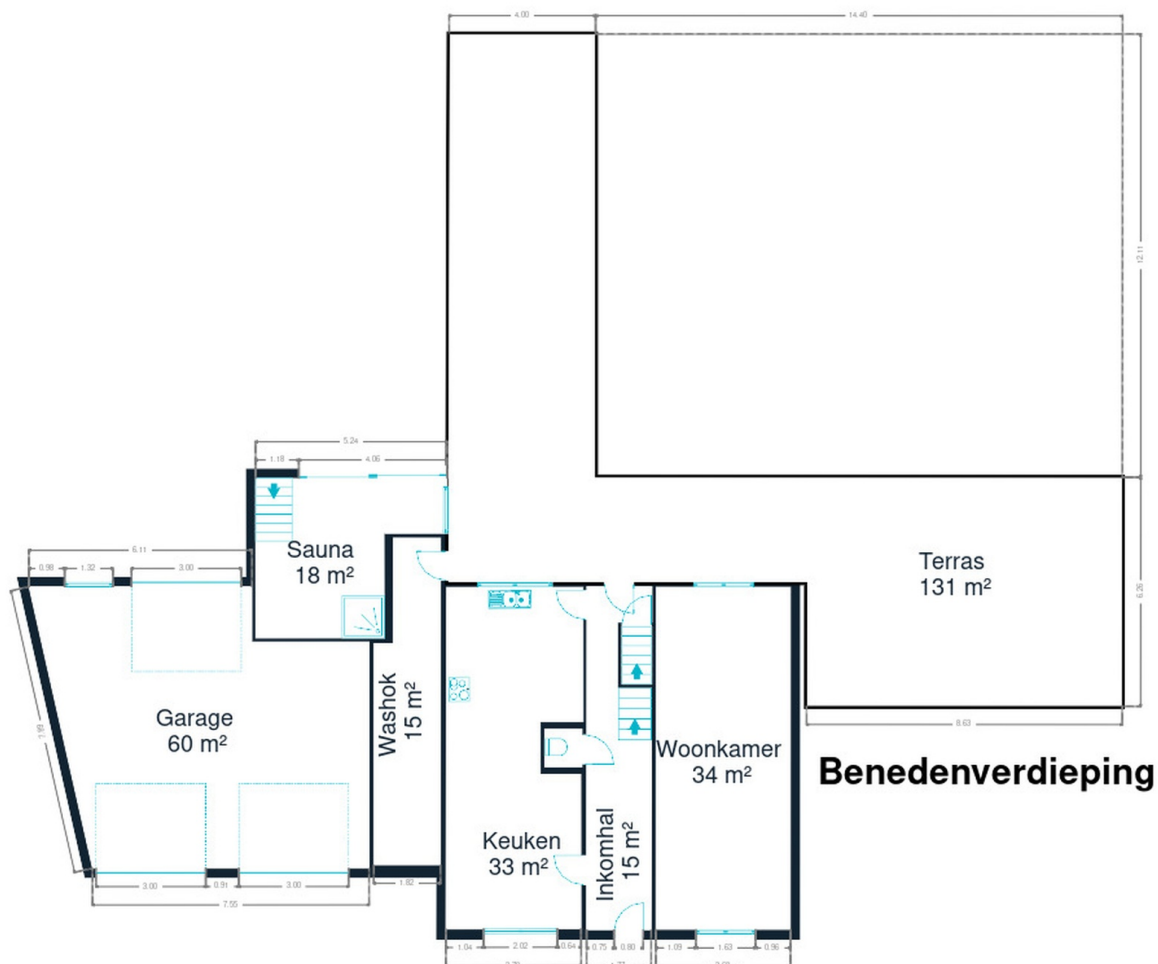
 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Kelder



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping



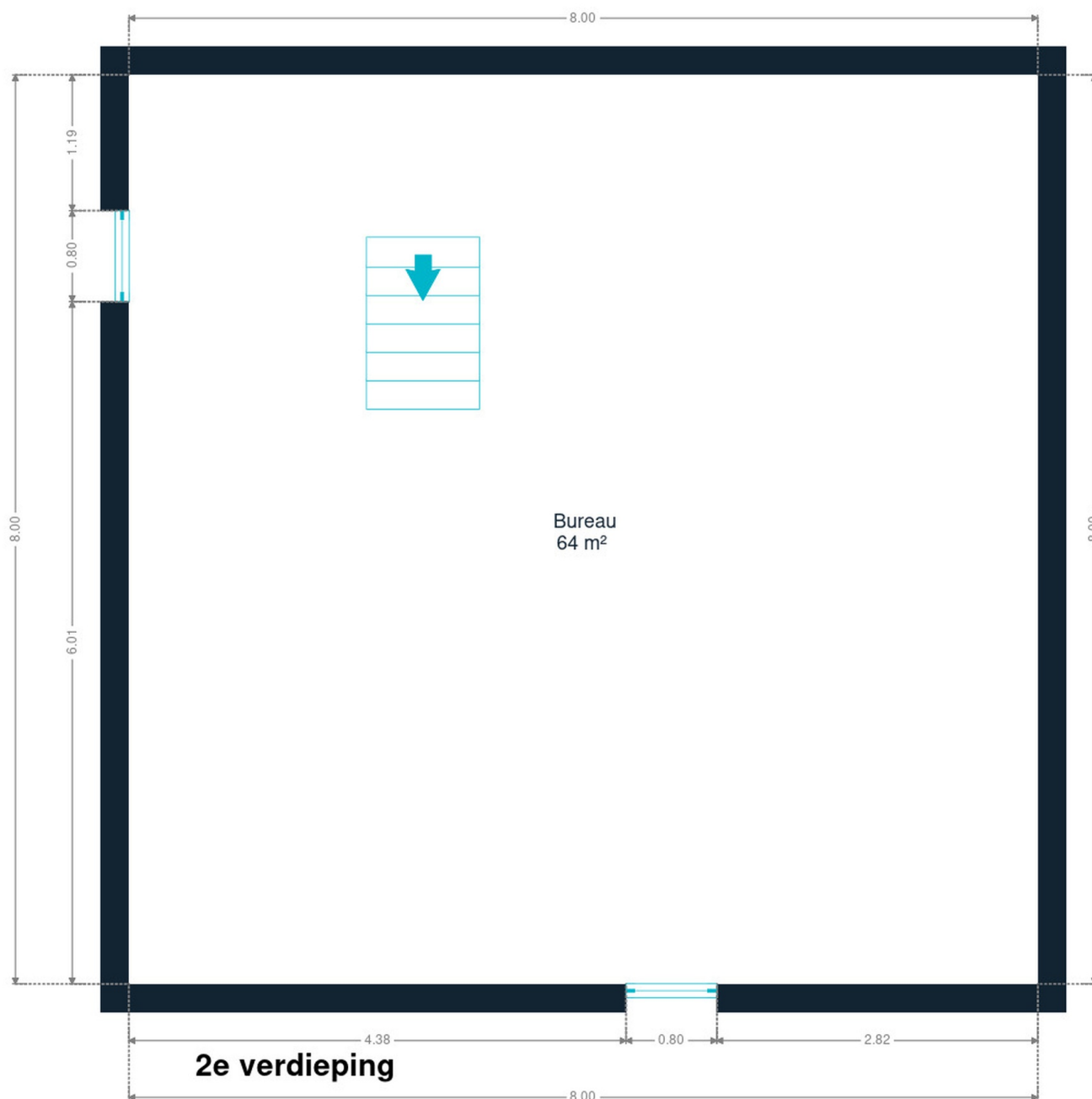
Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1ste verdieping





2de verdieping



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

eigenschappen

RAAM

Raamprofiel

Materiaal hout

Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Verwarming

Vaillant



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Scholen

Ecole Libre Saint-Jean-Baptiste	278 m
Lycée Émile Zola	1048 m
École Élémentaire Jean Jaurès	1118 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Aandachtspunten

Bank	Caisse d'Epargne Wattrelos Centre	1183 m
Auto herstelling	Garage Climatisation Magenta	1229 m
Plaats van belang	Sioen Industries Division Fabrics-Coating	1314 m
Opslag	Sioen NV CDU Mouscron	1332 m
Haarverzorging	Tchip Coiffure Wattrelos	1375 m
Bank	Crédit Mutuel	1396 m
Restaurant	Le Belvédère	1572 m
Winkel	Delabie	1582 m
Meeneemmaaltijden	Del'Fine	1690 m
Transit station	Herseaux	1917 m
Bushalte	HERSEAUX Gare/Station	1919 m
Gezondheid	Club d'Escrime de Wattrelos	1921 m
Transit station	MOUSCRON/MOESKROEN Mont-à-Leux Frontière/Grens	1934 m
Bloemist	Edelweiss	2382 m



Axel

+32 496 30 16 78
 axel.forthomme@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.

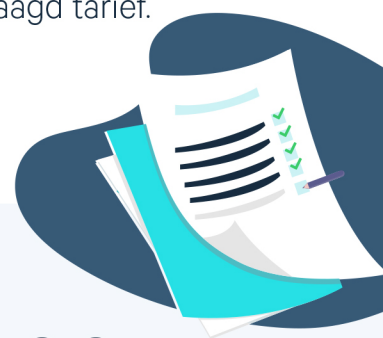
Gefeliciteerd!



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.](#)