



TE KOOP - 6837113

Route de Flobecq 350 7804 - Ostiches

270 000 €



143 m²



4 slaapkamers



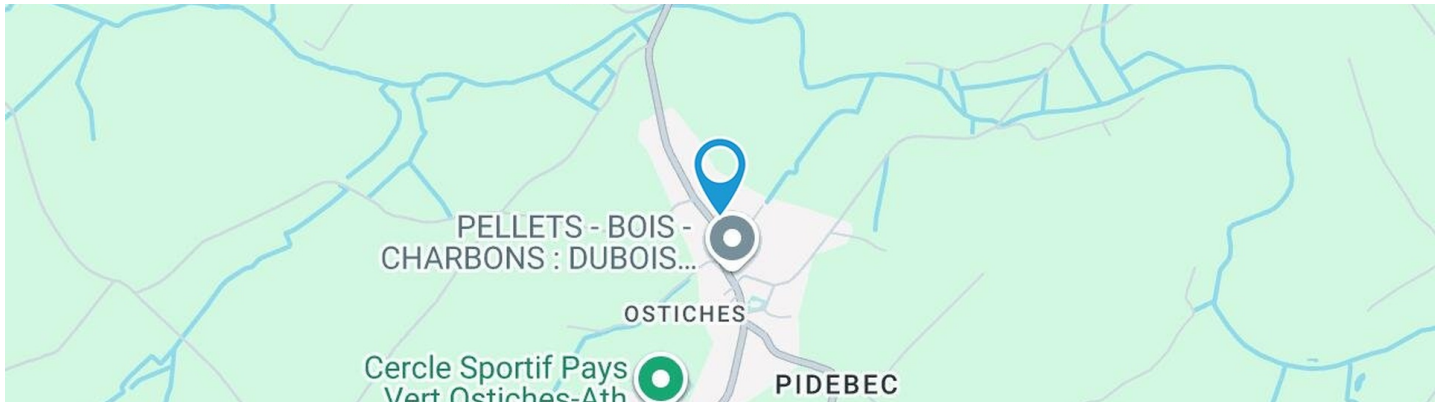
EPC /



Lucie
 We Invest

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

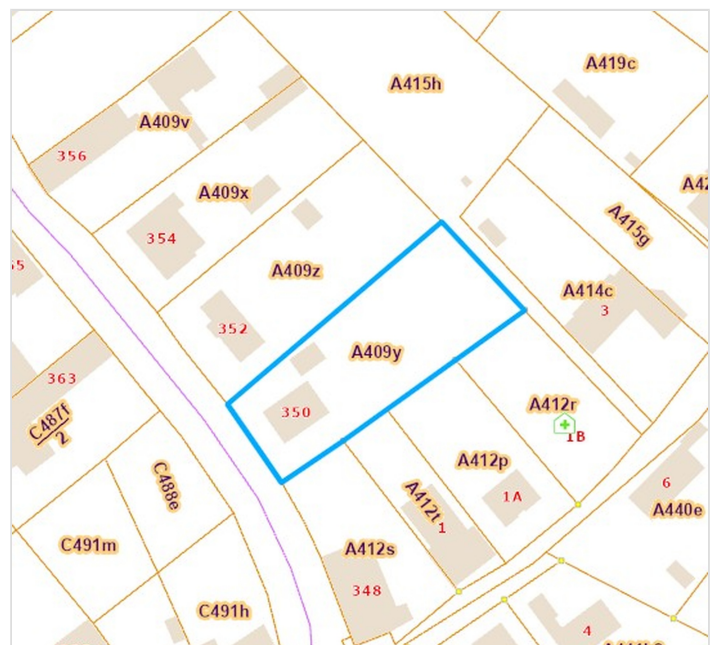


Adresgegevens

Route de Flobecq 350
 7804 Ostiches

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	10.00 m
Diepte verkaveling	64 m
Oppervlakte perceel	1522.00 m²
Breedte perceel	21.00 m
Oriëntatie	Zuid-West



*Informatie van de website van het kadaster

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



Lucie

+32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	143 m²
Totale oppervlakte	168 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
	Maison



Lucie

+32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)	1
Tuin (terrein voorzijde)	1
Tuin (terrein rechts)	1
Parking (terrein links)	Plaats(en) 2



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **107 m²**

**Inkomhal, living, keuken, slaapkamer 1, badkamer
1, garage, toilet 1, wasplaats**

1ste verdieping **61 m²**

**Nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3,
slaapkamer 4, badkamer 2, toilet 2**



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 10.60 m²

 Lengte : **4.61 m** - Breedte : **4.48 m**

Toegang	Parking plaats(en) 2
Deur	
	Opendraaiend
	Hout
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,4 m

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Trap	
	Materialen hout
	Recht
Stopcontacten	4


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be



Benedenverdieping - Living - 32.91 m²

Lengte : **7.68 m** - Breedte : **4.28 m**



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Toegang	
	Terras
	Tuin
Open op	Keuken
Deur	
	Opendraaiend dubbel
	Pvc hout
	Enkel en dubbel raam
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep

Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	8
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1
Netwerkaansluiting	1


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 7.68 m²

 Lengte : **3.08 m** - Breedte : **2.50 m**

Plafondhoogte	2,4 m
Stopcontacten	8
Toegang	Tuin
Open op	Woonkamer
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Vitrokeramisch
Dampkap	Muurdampkap
	Afvoer naar buiten
Afwasmachine	Klassiek

Afwasmachine	Merk BOSH
Oven	Elektrisch
	Merk gorenje
Deur	Opendraaiend
	Hout beglaasd
	Enkel en dubbel raam
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 12.75 m²

 Lengte : **4.14 m** - Breedte : **3.07 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,4 m

Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	10



Lucie
 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


Benedenverdieping - Badkamer 1 - 9.72 m²

 Lengte : **4.45 m** - Breedte : **2.18 m**

Plafondhoogte	2,4 m
Stopcontacten	1
Badkuip	1

Wastafel	Enkelvoudig
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Vinyl


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


1ste verdieping - Nachthal - 7.01 m²

 Lengte : **3.82 m** - Breedte : **3.52 m**

Trap	
	Materialen hout
	Recht
Venster	
	Type raam dakraam
	Raamprofiel materiaal hout
	Enkel en dubbel raam

Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	
	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots
Stopcontacten	1


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 26.43 m²

 Lengte : **5.63 m** - Breedte : **4.98 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 9.98 m²

 Lengte : **4.01 m** - Breedte : **2.73 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,4 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 10.70 m²

 Lengte : **4.00 m** - Breedte : **2.76 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
		Stopcontacten	6
Vloer	Quick-Step		
Plafondhoogte	2,4 m		
Plafonds	Hellend plafond		
Verlichting			
	Lichtpunt op het plafond		
	Ingebouwde spots		


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer 2 - 4.98 m²

 Lengte : **2.52 m** - Breedte : **1.97 m**

Plafondhoogte	2,4 m
Stopcontacten	2
Douche	Inloopdouche
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Venster	
	Type raam dakraam
	Raamprofiel materiaal hout
	Enkel en dubbel raam

Verlichting	
	Lichtpunt op het plafond aan de wand
	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage - 24.25 m²

 Lengte : **6.55 m** - Breedte : **3.70 m**

Toegang

Terras
Tuin
Parking plaats(en) 2

Aantal wagens

1

Deur

Sectionaal elektrische opening
Aluminium

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,5 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

4
Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.10 m²

 Lengte : **1.41 m** - Breedte : **0.77 m**

Wc

Hangtoilet

Wastafel

Enkelvoudig

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,4 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

Benedenverdieping - Wasplaats - 8.13 m²

 Lengte : **3.56 m** - Breedte : **2.65 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3
Waterafvoer	Ja
Watertoevoer	Ja

1ste verdieping - Toilet 2 - 1.51 m²

 Lengte : **1.47 m** - Breedte : **1.02 m**

Wc	Hangtoilet
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

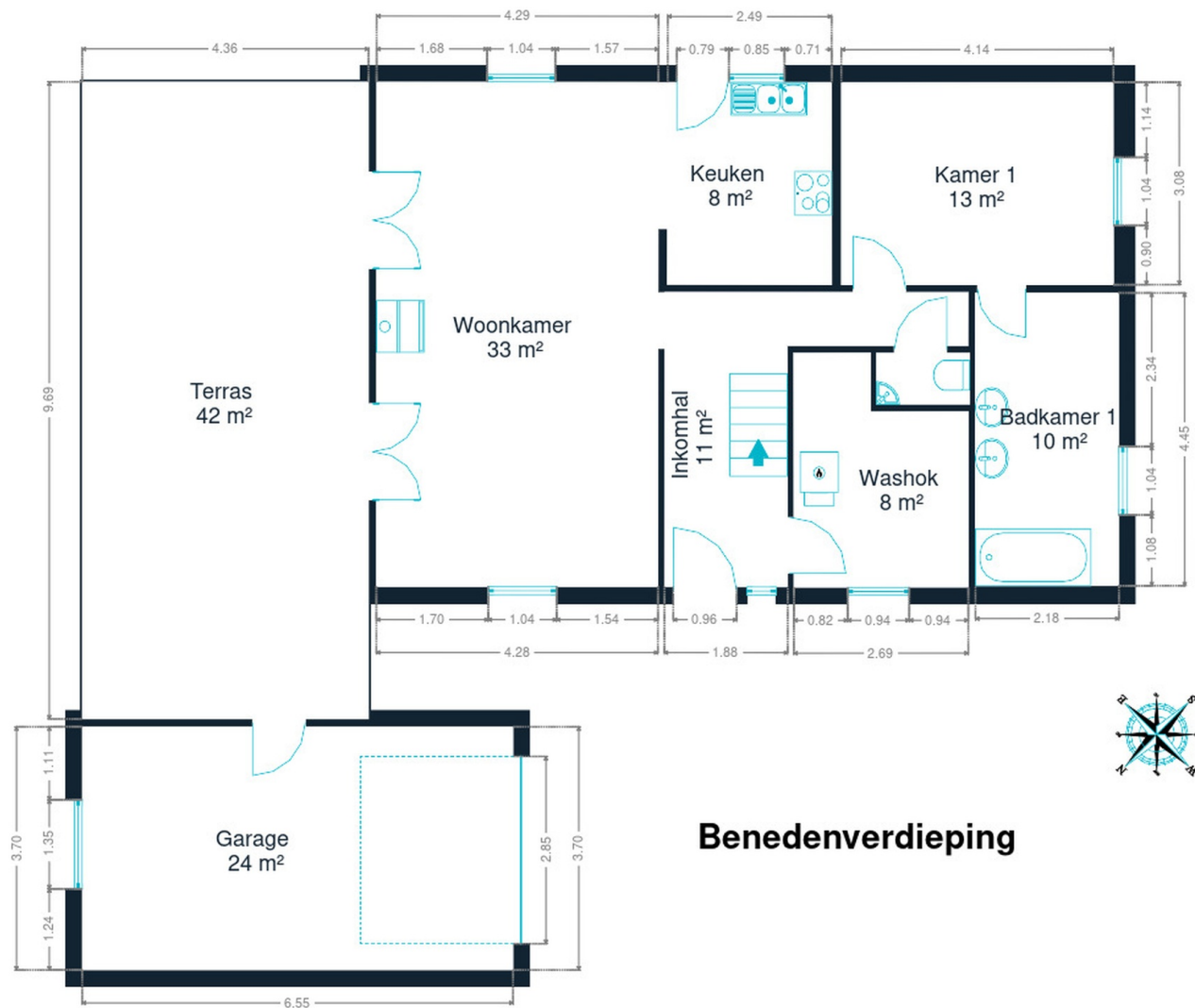
Inkomhal	4.61 m	4.48 m	10.60 m²
Living	7.68 m	4.28 m	32.91 m²
Keuken	3.08 m	2.50 m	7.68 m²
Slaapkamer 1	4.14 m	3.07 m	12.75 m²
Badkamer 1	4.45 m	2.18 m	9.72 m²
Garage	6.55 m	3.70 m	24.25 m²
Toilet 1	1.41 m	0.77 m	1.10 m²
Wasplaats	3.56 m	2.65 m	8.13 m²

1ste verdieping

Nachthal	3.82 m	3.52 m	7.01 m²
Slaapkamer 2	5.63 m	4.98 m	26.43 m²
Slaapkamer 3	4.01 m	2.73 m	9.98 m²
Slaapkamer 4	4.00 m	2.76 m	10.70 m²
Badkamer 2	2.52 m	1.97 m	4.98 m²
Toilet 2	1.47 m	1.02 m	1.51 m²


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be



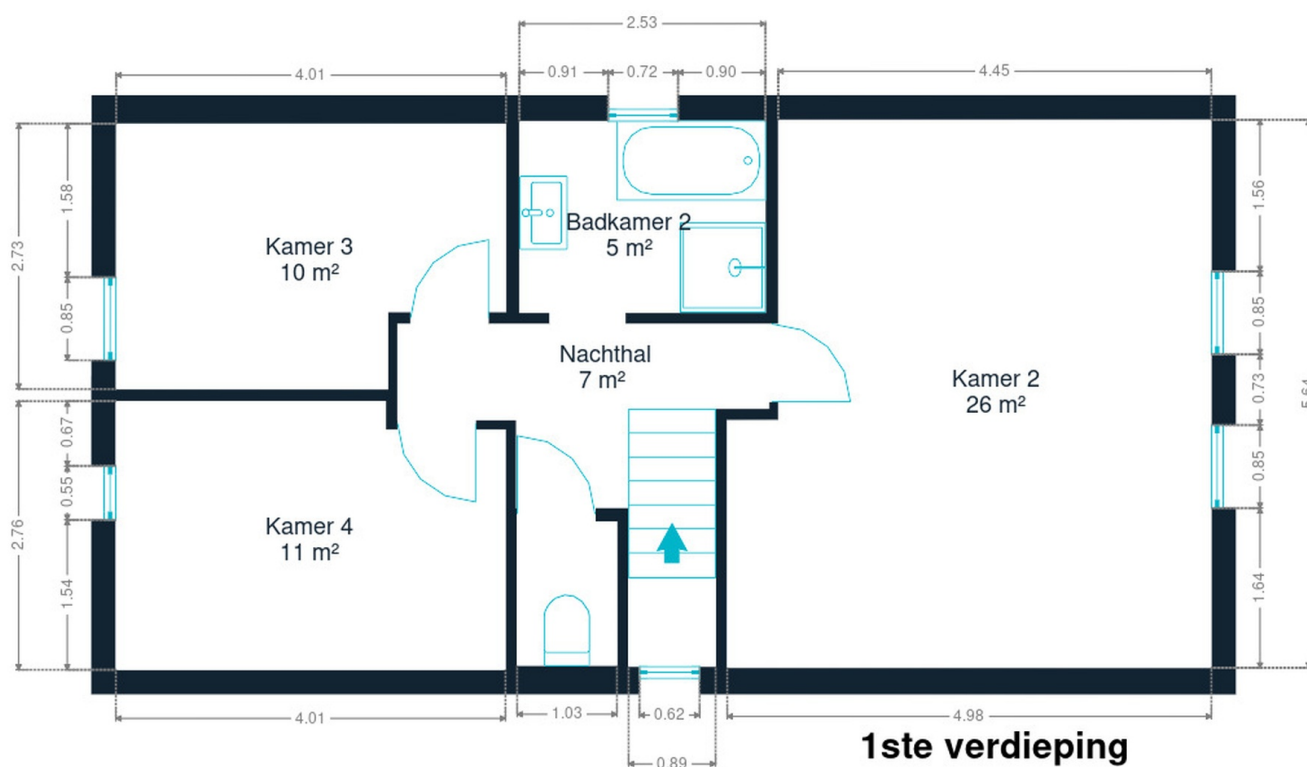
Benedenverdieping

Benedenverdieping



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



1ste verdieping



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

eigenschappen

ISOLATIE

Isolatie

Geïsoleerde muren
Dakbekleding rotswol

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat
Materialen zink
Goede staat
Kleidakpannen

Staat

Bedekking

GEVEL

Gevelbekleding

Staat

Rode baksteen
Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur houtimitatie
Enkel en dubbel raam
Materiaal hout



Lucie

+32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be

INSTALLATIE

Waternverzachter	Nee
Gasteller	Nee
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief
Verwarming	
	Type centraal
	Natuurlijk mazout
	Radiatoren
	Elco
	Aantal 1
	Kamerthermostaat Ja
	Aantal 1
Water meter	Nee
Lift	Teledistributie
TV	Ja
Telefoon	Adsl
Internet	
Mazouttank	
	Begraven
	Capaciteit 2500 L
Watertank	
	Begraven
	Capaciteit 10000 L



Lucie

+32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	250 m
Treinstation	3300 m
Oprit autosnelweg	3100 m



Lucie

+32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be

Aandachtspunten

Drankenwinkel	La Cave de Giuseppe	62 m
Bank	Fintro-Ostiches-Jourquin SRL	272 m
Verzekeringsmaatschappij	Assurances Jourquin Bernard Jourquin sprl	279 m
Gezondheid	Hôte La Fermette asbl	390 m
Plaats van belang	Cercle Sportif Pays Vert Ostiches-Ath	539 m
Algemene aannemer	Parenobati srl	915 m
Plaats van belang	MediaFaz	1631 m
Verhuisfirma	Transport staelens	1963 m
Restaurant	Roeland / Pascal	2273 m
Gezondheid	Infirmière Meunier Cécile	2823 m



Lucie

+32 472 65 85 19
 lucie.debock@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.

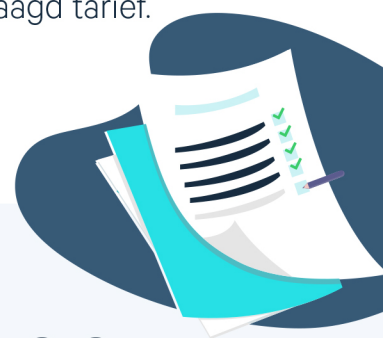
Gefeliciteerd!



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.](#)