



TE KOOP - Katharina 28

Sint Katharinastraat 28 3300 - Tienen

335 000 €



211 m²



5 slaapkamers



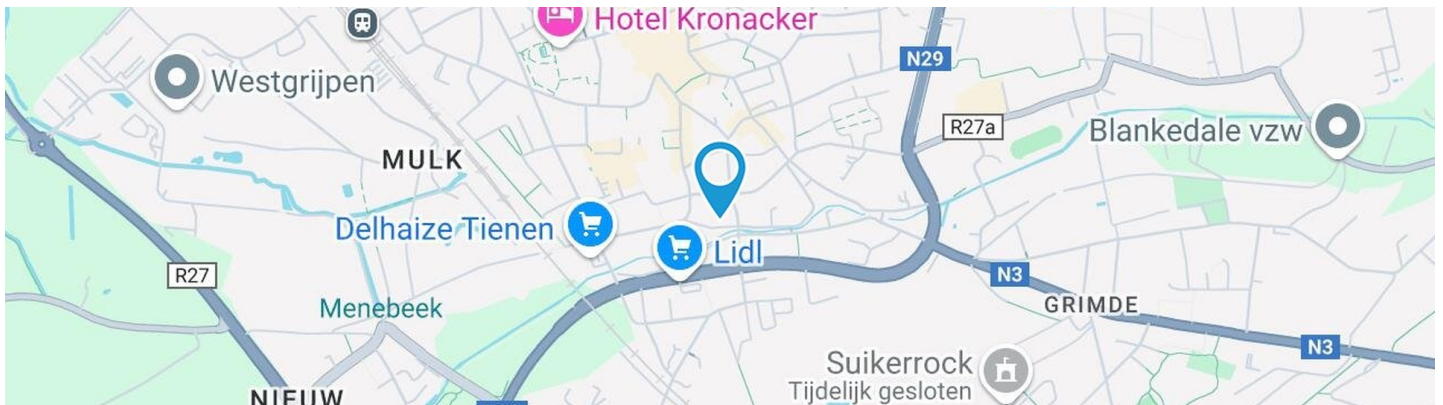
EPC B



Christina
 We Invest

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

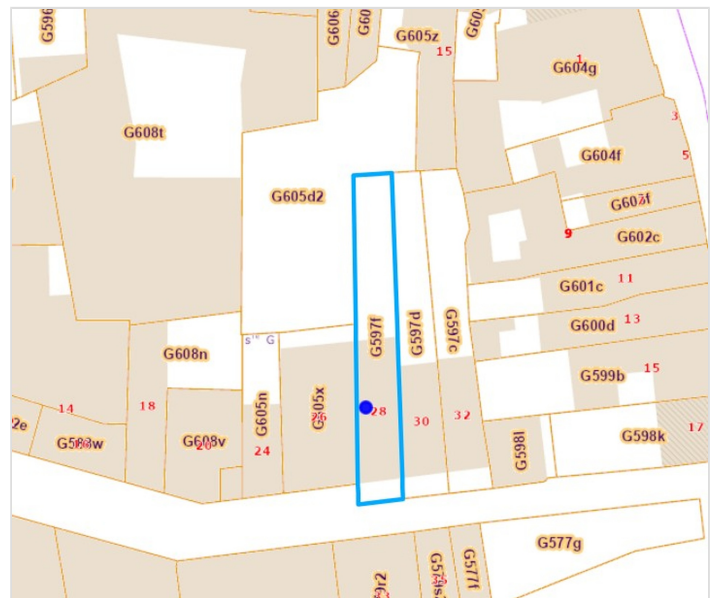


Adresgegevens

Sint Katharinastraat 28
 3300 Tienen

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	6.00 m
Diepte verkaveling	41 m
Oppervlakte perceel	200.00 m²
Breedte perceel	6.00 m
Oriëntatie	Zuid



*Informatie van de website van het kadaster

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



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	211 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	18
Aantal slaapkamers	5
Aantal douchekamers	1
	Maison
Omgeving	Woongebied



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Noord

Geen

Terras (terrein achterzijde)

Vloer steen

Oriëntatie noord



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **102 m²**

**Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken, veranda,
toilet, trap, hal, wijnkelder**

1ste verdieping **58 m²**

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

2de verdieping **46 m²**

Slaapkamer 4, slaapkamer 5, bureau, trap, trap

3de verdieping **40 m²**

Zolder

Kelder **21 m²**

Kelder 1, kelder 2, trap



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 12.18 m²

 Lengte : **8.39 m** - Breedte : **1.81 m**

Plafondhoogte	2.9 m
Verlichting	Op het plafond
Trap	Draaiend


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Zitkamer - 15.02 m²

 Lengte : **3.94 m** - Breedte : **3.82 m**

Open op	Eetkamer
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.9 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	8
Aansluiting kabeltelevisie	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Eetkamer - 13.90 m²

 Lengte : **4.33 m** - Breedte : **3.24 m**

Plafondhoogte	2.9 m
Stopcontacten	3
Telefoonaansluiting	1
Open op	Living

Vloer	Parketvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 5.83 m²

 Lengte : **3.13 m** - Breedte : **1.86 m**

Plafondhoogte	2.8 m
Stopcontacten	4
Type	Uitgerust
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type vitrokeramisch
	Merk AEG
Dampkap	Type onderbouwde dampkap

Afwasmachine	
	Type volledig ingebouwd
	Merk BOSH
Oven	
	Type hetelucht
	Merk Whirlpool
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Benedenverdieping - Veranda - 35.06 m²

 Lengte : **8.40 m** - Breedte : **5.23 m**

Toegang

Terras
Tuin

Deur

Type dubbel schuivend
Materiaal pvc
Beglazing enkel en dubbel raam

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing type
vast schuivend**

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.5 m

Plafonds

Lichtbron

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

4

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 14.94 m²

 Lengte : **4.15 m** - Breedte : **3.61 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	3 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 16.21 m²

 Lengte : **4.58 m** - Breedte : **3.56 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	3 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 11.59 m²

 Lengte : **4.46 m** - Breedte : **2.59 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	2.5 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Douche - 4.83 m²

 Lengte : **2.88 m** - Breedte : **1.68 m**

Douche	Cabine	Plafondhoogte	2.8 m
Wc	Klassiek	Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Wastafel	Enkelvoudig	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Stopcontacten	1
Vloer	Quick-Step		


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 4 - 12.54 m²

 Lengte : **4.22 m** - Breedte : **3.45 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	2.6 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


2de verdieping - Bureau - 7.75 m²

 Lengte : **3.01 m** - Breedte : **2.57 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	2.6 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 2.05 m²

 Lengte : **1.62 m** - Breedte : **1.26 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Luchtafvoerinstallatie	Ja

Benedenverdieping - Trap - 0.44 m²

 Lengte : **0.69 m** - Breedte : **0.63 m**
Benedenverdieping - Hal - 8.13 m²

 Lengte : **4.99 m** - Breedte : **2.75 m**

Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels

Benedenverdieping - Wijnkelder - 9.27 m²

 Lengte : **3.14 m** - Breedte : **2.95 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

1ste verdieping - Nachthal - 10.32 m²Lengte : **5.83 m** - Breedte : **1.76 m**

Trap	Type draaiend
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

2de verdieping - Slaapkamer 5 - 12.39 m²Lengte : **4.46 m** - Breedte : **3.29 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	2.7 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

2de verdieping - Trap - 11.04 m²Lengte : **5.66 m** - Breedte : **1.96 m****2de verdieping - Trap - 2.04 m²**Lengte : **1.89 m** - Breedte : **1.07 m****Christina**+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

3de verdieping - Zolder - 39.51 m²

 Lengte : **7.27 m** - Breedte : **5.42 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	3.45 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	Type recht

Kelder - Kelder 1 - 11.75 m²

 Lengte : **3.87 m** - Breedte : **3.03 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	1.7 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2
Watertoevoer	Ja

Kelder - Kelder 2 - 4.18 m²

 Lengte : **2.85 m** - Breedte : **1.46 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	1.7 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Kelder - Trap - 5.10 m²

 Lengte : **3.49 m** - Breedte : **1.46 m**

Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	8.39 m	1.81 m	12.18 m²
Zitkamer	3.94 m	3.82 m	15.02 m²
Eetkamer	4.33 m	3.24 m	13.90 m²
Keuken	3.13 m	1.86 m	5.83 m²
Veranda	8.40 m	5.23 m	35.06 m²
Toilet	1.62 m	1.26 m	2.05 m²
Trap	0.69 m	0.63 m	0.44 m²
Hal	4.99 m	2.75 m	8.13 m²
Wijnkelder	3.14 m	2.95 m	9.27 m²

1ste verdieping

Nachthal	5.83 m	1.76 m	10.32 m²
Slaapkamer 1	4.15 m	3.61 m	14.94 m²
Slaapkamer 2	4.58 m	3.56 m	16.21 m²
Slaapkamer 3	4.46 m	2.59 m	11.59 m²
Douche	2.88 m	1.68 m	4.83 m²

2de verdieping

Slaapkamer 4	4.22 m	3.45 m	12.54 m²
Slaapkamer 5	4.46 m	3.29 m	12.39 m²
Bureau	3.01 m	2.57 m	7.75 m²
Trap	5.66 m	1.96 m	11.04 m²
Trap	1.89 m	1.07 m	2.04 m²

3de verdieping

Zolder	7.27 m	5.42 m	39.51 m²
--------	--------	--------	----------


Christina

+32 499 38 93 42

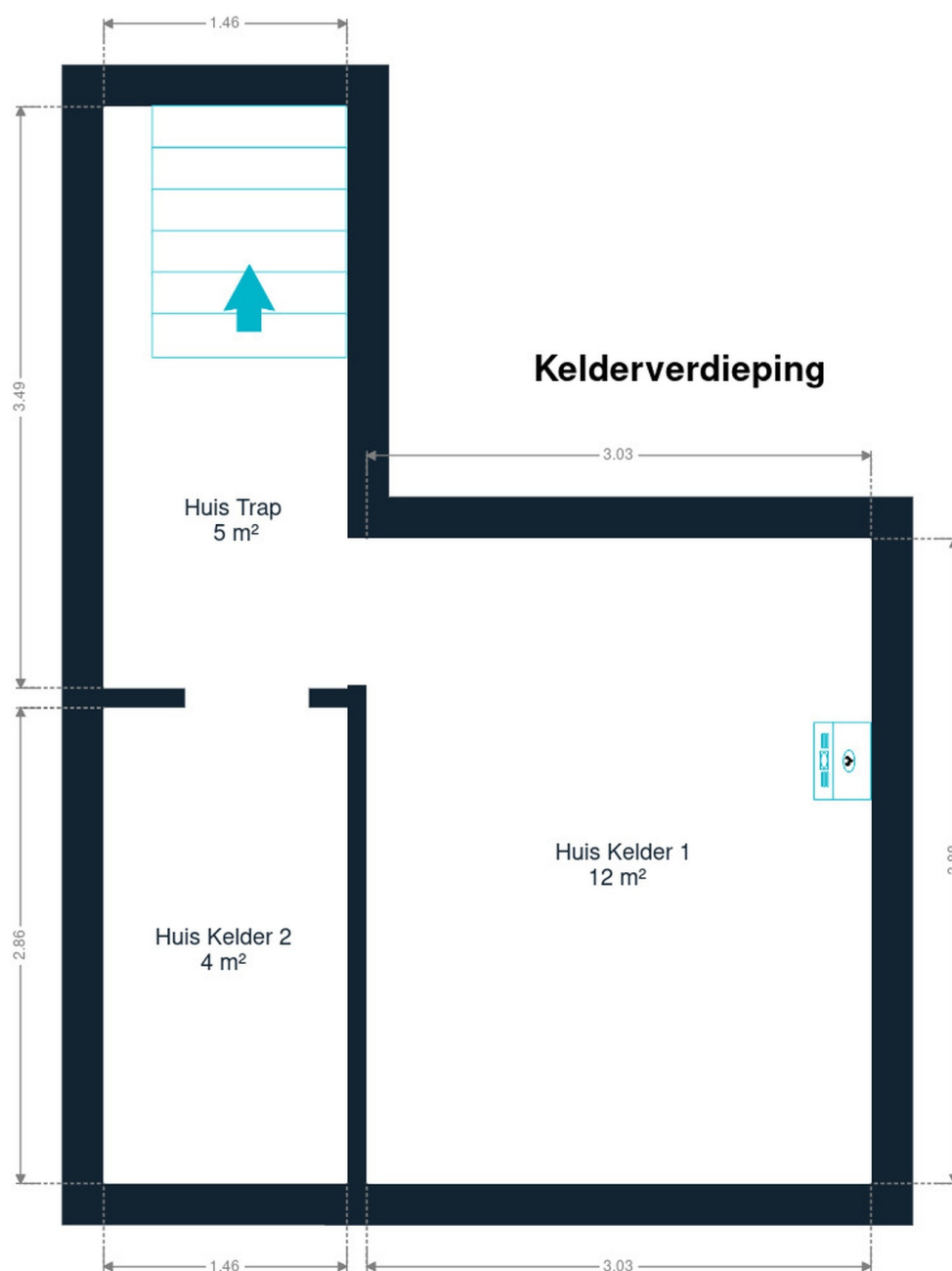
christina.guilliams@weinvest.be

Kelder

Kelder 1	3.87 m	3.03 m	11.75 m²
Kelder 2	2.85 m	1.46 m	4.18 m²
Trap	3.49 m	1.46 m	5.10 m²

*Christina*

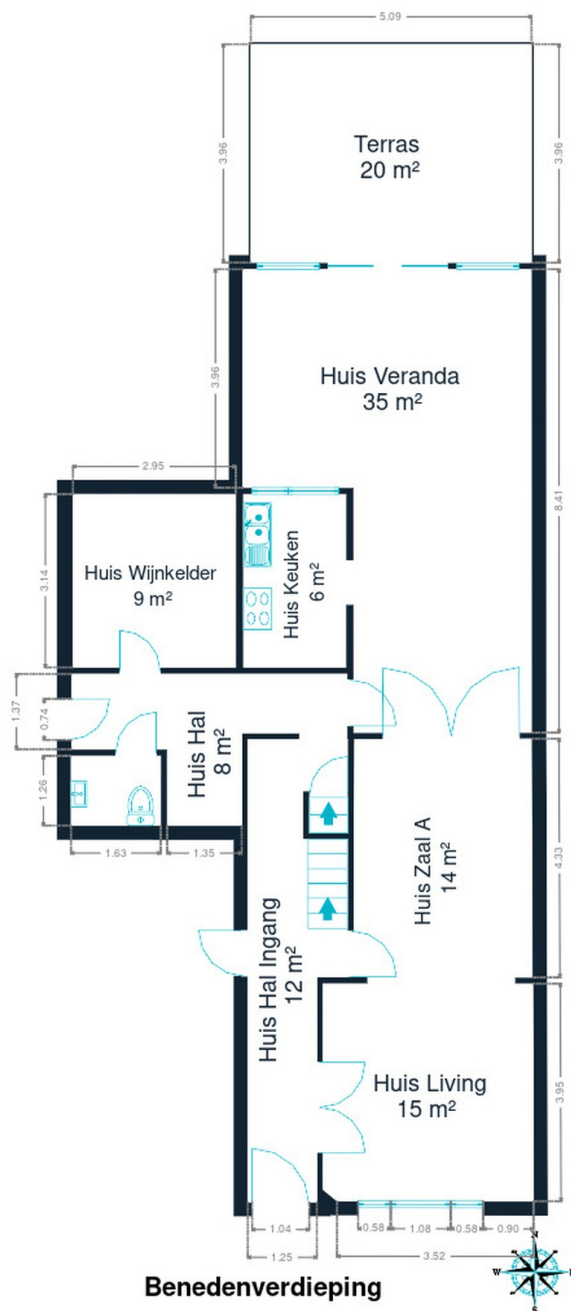
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Kelder



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Benedenverdieping



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

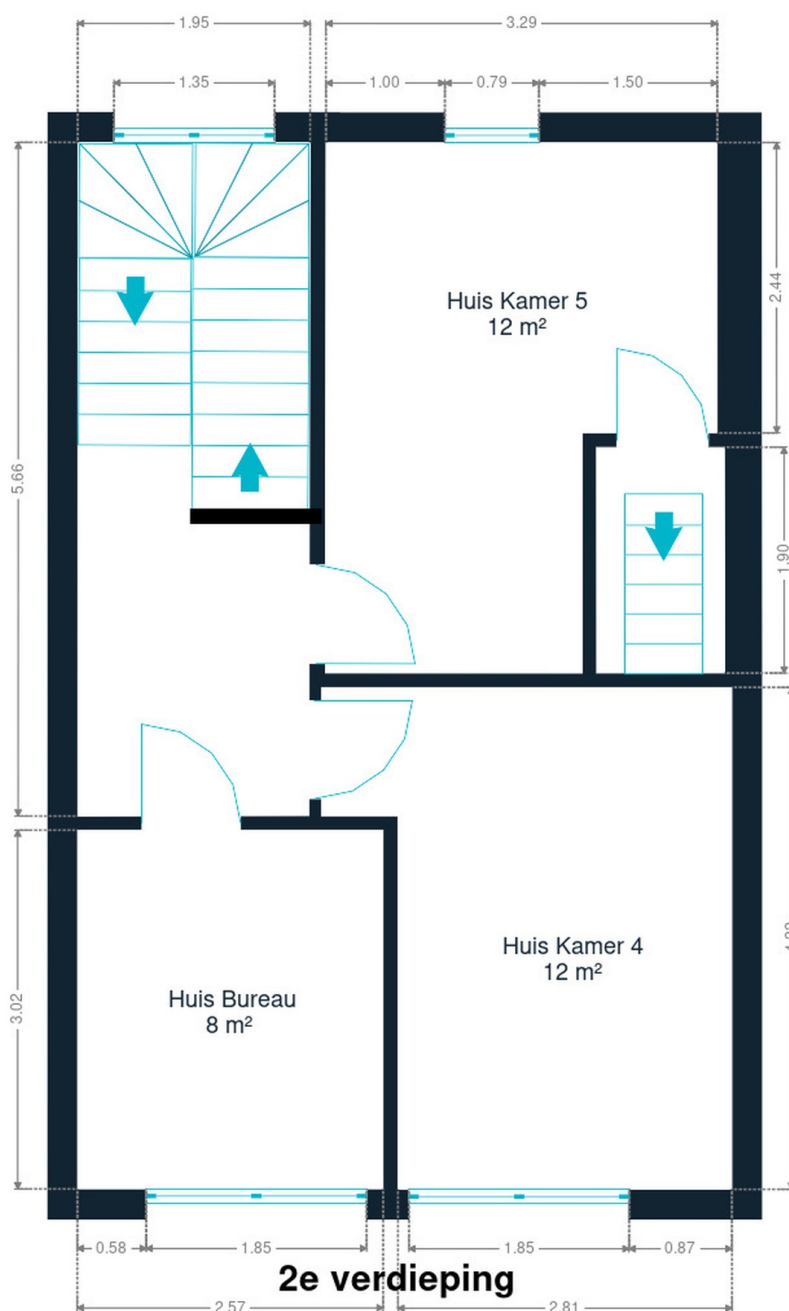


1ste verdieping



Christina

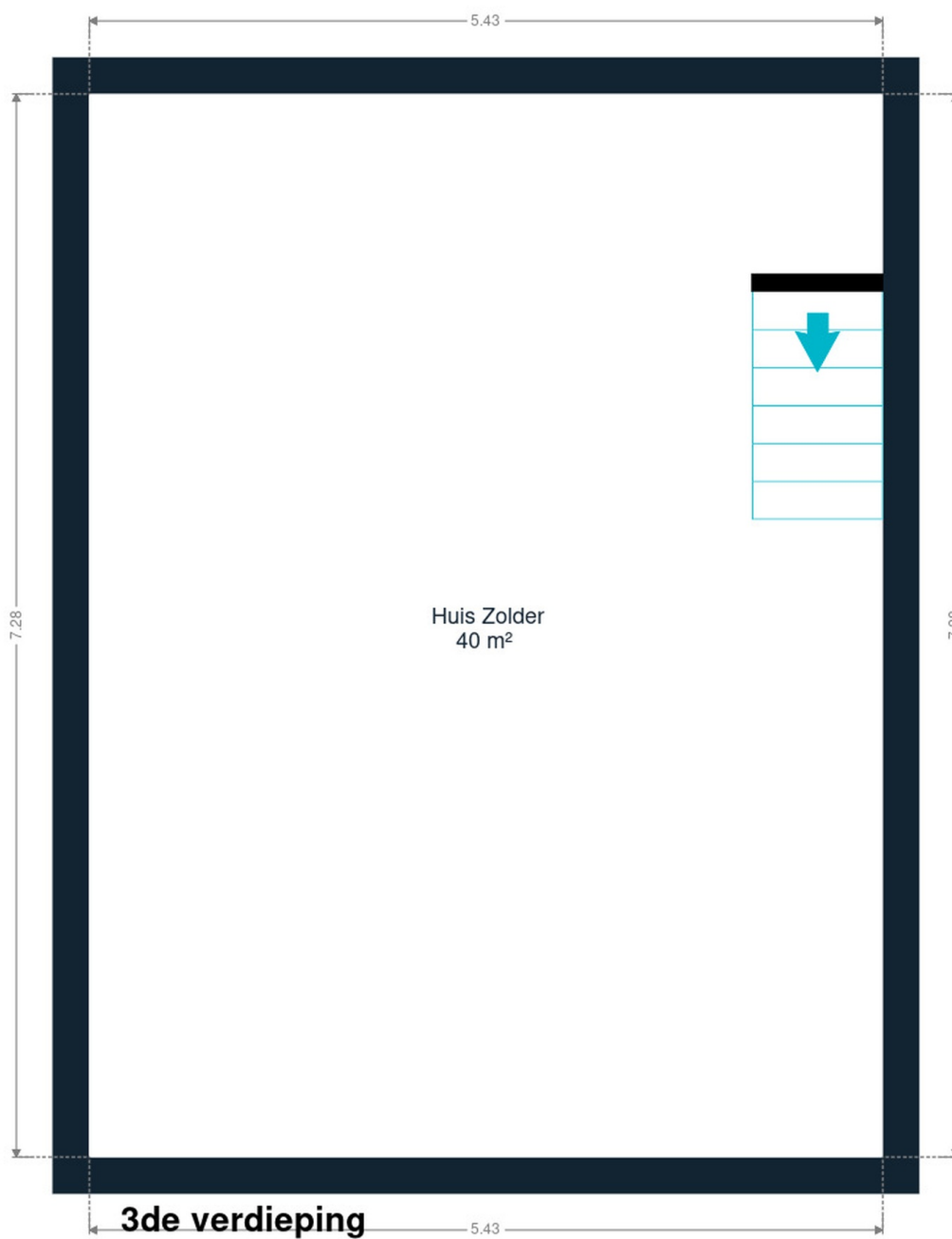
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



2de verdieping



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



3de verdieping



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

eigenschappen

EPC

Energetische klasse

B

JAAR

Bouwjaar

1930/1960

Jaar van renovatie

2016

DAK

Zinkwerken

Materialen zink
Staat goede staat

Staat

Goede staat

Jaar

2016

Bedekking

Roofing platform
Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam
Materiaal pvc
Jaar 2004

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

INSTALLATIE

Waternverzachter

Ja

Jaar 2016

Gasteller

Ja

Elektriciteits certificaat

Ja, conform

Ventilatie

Natuurlijk

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Aantal 1

Elektriciteits certificaat ja, conform

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk gas

Radiatoren

Type condensatie

Viessmann

Aantal 1

Jaar 2011

Aantal 1

Water meter

Teledistributie

TV

Telefoon

Ja

Internet

Kabel

Financiële informatie

Kadastraal inkomen

741/1102 €



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	450 m
Treinstation	900 m
Oprit autosnelweg	2600 m

Scholen

VIA Basisschool Onze-Lieve-Vrouw	466 m
PISO Provincial Institute of Secondary Education	614 m
VIA Basisschool Immac	632 m



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Aandachtspunten

Elektronica winkel	De Kringwinkel Hageland	194 m
Apotheek	Apotheek Gilis	254 m
Restaurant	La Fontanella	296 m
Restaurant	Thailand House	447 m
Bushalte	TIENEN Astridvest	655 m
Restaurant	Sandwichbar Piccolo	659 m
	Kruidvat	666 m
Lokaleiteit	Tienen	684 m
Winkel	Hema	695 m
Onderdak	Alpha Hotel. Tiens!	909 m
Dokter	Dr. Liesbet Merckx	999 m
Ziekenhuis	RZ Heilig Hart Tienen	1009 m
Restaurant	Fidalgo	1061 m
Bushalte	Tienen Station perron 5	1100 m
Transit station	Tienen	1105 m



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weininvest.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.

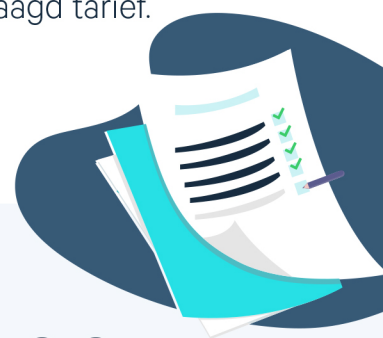
Gefeliciteerd!



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.](#)