



## TE KOOP - WC56

Rue de la costale 56 4300 - Waremmme

**235 000 €**



137 m<sup>2</sup>



3 slaapkamers



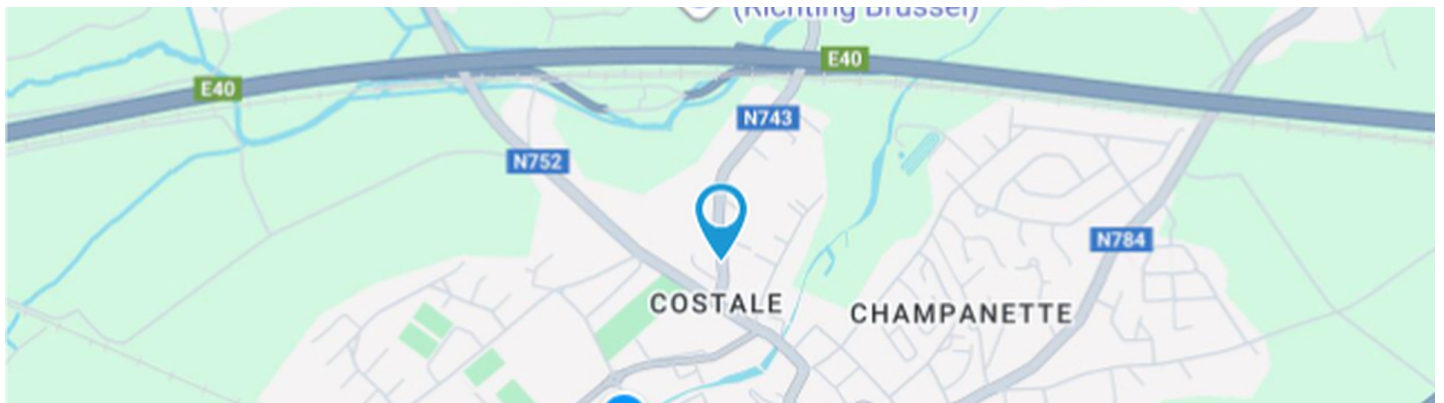
EPC /



Barry  
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

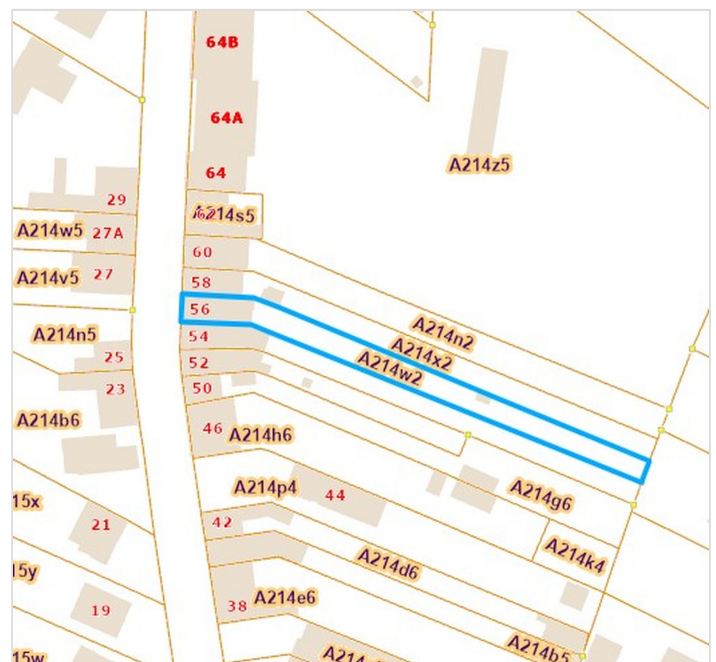


## Adresgegevens

Rue de la costale 56  
 4300 Waremmes

## Perceeloppervlakte

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Breedte van de gevel | <b>6.00 m</b>    |
| Diepte verkaveling   | <b>103 m</b>     |
| Oppervlakte perceel  | <b>545.00 m²</b> |
| Breedte perceel      | <b>6.00 m</b>    |
| Oriëntatie           | <b>West</b>      |



\*Informatie van de website van het kadaster

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



**Barry**

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





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Algemene staat         | <b>Goed</b>     |
| Bewoonbare oppervlakte | <b>137 m²</b>   |
| Totale oppervlakte     | <b>171 m²</b>   |
| Aantal gevels          | <b>2 gevels</b> |
| Aantal verdiepingen    | <b>3</b>        |
| Aantal kamers          | <b>14</b>       |
| Aantal slaapkamers     | <b>3</b>        |
| Aantal badkamers       | <b>1</b>        |
| <b>Maison</b>          |                 |



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





## Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde) **1**

Terras (terrein achterzijde) **1 m<sup>2</sup>**

**Vloer hout**



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





## BINNENKANT

Benedenverdieping **72 m²**

**Inkomhal, living, keuken, badkamer, toilet,  
wasplaats, trap, ruimte**

1ste verdieping **36 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, bureau,  
trap**

2de verdieping **35 m²**

**Slaapkamer 3, zolder, trap**

Kelder **28 m²**

**Kelder 1, kelder 2**



*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**Benedenverdieping - Inkomhal - 10.82 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **9.25 m** - Breedte : **1.66 m**

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Deur          |                             |
|               | <b>Opendraaiend</b>         |
|               | <b>Aluminium beglaasd</b>   |
|               | <b>Enkel en dubbel raam</b> |
| Vloer         | <b>Tegels</b>               |
| Plafondhoogte | <b>2.82 m</b>               |

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Verlichting           | <b>Lichtpunt aan de wand</b> |
| Bijkomende verwarming | <b>Convactor</b>             |
| Trap                  |                              |
|                       | <b>Materialen hout</b>       |
|                       | <b>Recht met overloop</b>    |



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




**Benedenverdieping - Living - 28.64 m²**

 Lengte : **7.32 m** - Breedte : **4.19 m**

|               |                                                                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met<br/>dubbele beglazing rolluiken<br/>elektrisch materiaal pvc<br/>draai-kiep</b> |
| Vloer         | <b>Parketvloer zwevend</b>                                                                             |
| Plafondhoogte | <b>2.87 m</b>                                                                                          |

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| Verlichting           | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
| Bijkomende verwarming | <b>Pelletkachel</b>             |
| Stopcontacten         | <b>6</b>                        |



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




**Benedenverdieping - Keuken - 16.90 m²**

 Lengte : **6.55 m** - Breedte : **2.58 m**

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Plafondhoogte | <b>2.44 m</b>              |
| Stopcontacten | <b>6</b>                   |
| Open op       | <b>Woonkamer</b>           |
| Gootsteen     |                            |
|               | <b>Dubbel</b>              |
|               | <b>Met afdruiplaat</b>     |
| Kookplaat     |                            |
|               | <b>Elektrisch</b>          |
|               | <b>Merk Whirlpool</b>      |
| Dampkap       |                            |
|               | <b>Onderbouwde dampkap</b> |
|               | <b>Merk AEG</b>            |

|                       |                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------|
| Koelkast              | <b>Ingebouwd</b>                                        |
| Oven                  |                                                         |
|                       | <b>Multifunctioneel</b>                                 |
|                       | <b>Merk 1</b>                                           |
| Venster               | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep</b> |
| Vloer                 | <b>Tegels</b>                                           |
| Verlichting           | <b>Ingebouwde spots</b>                                 |
| Bijkomende verwarming | <b>Convactor</b>                                        |


**Barry**

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




**Benedenverdieping - Badkamer - 2.70 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **1.78 m** - Breedte : **1.51 m**

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Plafondhoogte | <b>2.27 m</b>      |
| Stopcontacten | <b>1</b>           |
| Badkuip       | <b>Standard</b>    |
| Wastafel      | <b>Enkelvoudig</b> |

|             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| Verlichting | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
| Vloer       | <b>Tegels</b>                   |
| Meubels     | <b>Ja</b>                       |



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


**Benedenverdieping - Wasplaats - 7.31 m²**

 Lengte : **3.20 m** - Breedte : **2.69 m**

|               |                                 |               |           |
|---------------|---------------------------------|---------------|-----------|
| Gootsteen     | <b>Enkelvoudig</b>              | Stopcontacten | <b>2</b>  |
| Vloer         | <b>1</b>                        | Watertoevoer  | <b>Ja</b> |
| Plafondhoogte | <b>2.55 m</b>                   | Waterafvoer   | <b>1</b>  |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |               |           |



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




**1ste verdieping - Nachthal - 7.27 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.72 m** - Breedte : **2.31 m**

|         |                                                         |
|---------|---------------------------------------------------------|
| Trap    |                                                         |
|         | <b>Materialen hout</b>                                  |
|         | <b>Met overloop recht</b>                               |
| Venster | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep</b> |

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Vloer         | <b>Parketvloer zwevend</b>      |
| Plafondhoogte | <b>2.4 m</b>                    |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |



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


**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 10.80 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.51 m** - Breedte : **3.07 m**

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep</b> |
| Vloer         | <b>Parketvloer zwevend</b>                              |
| Plafondhoogte | <b>2.4 m</b>                                            |

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| Verlichting           | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
| Bijkomende verwarming | <b>Convactor</b>                |
| Stopcontacten         | <b>3</b>                        |



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




**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 12.77 m²**

 Lengte : **3.53 m** - Breedte : **3.62 m**

|               |                                                                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met<br/>dubbele beglazing rolluiken<br/>handmatig materiaal pvc<br/>draai-kiep</b> |
| Vloer         | <b>Zwevend</b>                                                                                        |
| Plafondhoogte | <b>2.4 m</b>                                                                                          |

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Verlichting   | <b>Op het plafond</b> |
| Stopcontacten | <b>3</b>              |



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


**1ste verdieping - Bureau - 5.58 m²**

 Lengte : **2.46 m** - Breedte : **2.26 m**

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep</b> |
| Vloer         | <b>Parketvloer zwevend</b>                              |
| Plafondhoogte | <b>2.42 m</b>                                           |

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Verlichting   | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
| Stopcontacten | <b>4</b>                        |


**Barry**

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




**2de verdieping - Slaapkamer 3 - 26.63 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.35 m** - Breedte : **4.97 m**

|               |                            |                       |                             |
|---------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Venster       | <b>Type raam dakraam</b>   | Verlichting           | <b>Ingebouwde spots</b>     |
| Vloer         | <b>Parketvloer zwevend</b> | Bijkomende verwarming | <b>Elektrische radiator</b> |
| Plafondhoogte | <b>2.45 m</b>              | Opbergkast            | <b>Schuifdeuren</b>         |
| Plafonds      | <b>Hellend plafond</b>     | Stopcontacten         | <b>7</b>                    |


**Barry**

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

**Benedenverdieping - Toilet - 1.04 m²**

 Lengte : **1.05 m** - Breedte : **0.99 m**

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Wc            | <b>Klassiek</b>         |
| Vloer         | <b>Beton</b>            |
| Plafondhoogte | <b>2.3 m</b>            |
| Verlichting   | <b>Ingebouwde spots</b> |
| Stopcontacten | <b>1</b>                |

**Benedenverdieping - Trap - 0.78 m²**

 Lengte : **1.04 m** - Breedte : **0.74 m**
**Benedenverdieping - Ruimte - 3.95 m²**

 Lengte : **2.71 m** - Breedte : **1.57 m**

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing vast</b> |
| Vloer         | <b>Vinyl</b>                                            |
| Toegang       |                                                         |
|               | <b>Terras</b>                                           |
|               | <b>Tuin</b>                                             |
| Deur          |                                                         |
|               | <b>Opendraaiend</b>                                     |
|               | <b>Pvc beglaasd</b>                                     |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt op het plafond</b>                         |
| Plafondhoogte | <b>2.17 m</b>                                           |

**1ste verdieping - Trap - 1.20 m²**

 Lengte : **1.56 m** - Breedte : **0.77 m**

**Barry**

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



**2de verdieping - Zolder - 5.55 m²**

 Lengte : **3.30 m** - Breedte : **1.68 m**

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Vloer         | <b>Parketvloer zwevend</b>   |
| Plafondhoogte | <b>1.4 m</b>                 |
| Plafonds      | <b>Hellend plafond</b>       |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt aan de wand</b> |

**2de verdieping - Trap - 2.69 m²**

 Lengte : **1.69 m** - Breedte : **1.59 m**
**Kelder - Kelder 1 - 13.92 m²**

 Lengte : **4.10 m** - Breedte : **3.38 m**

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Vloer               | <b>Vinyl</b>                    |
| Plafondhoogte       | <b>1.78 m</b>                   |
| Plafonds            | <b>Gewelven</b>                 |
| Verlichting         | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
| Stopcontacten       | <b>2</b>                        |
| Telefoonaansluiting | <b>1</b>                        |

**Kelder - Kelder 2 - 13.92 m²**

 Lengte : **4.10 m** - Breedte : **3.38 m**

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Vloer         | <b>Vinyl</b>                    |
| Plafondhoogte | <b>1.98 m</b>                   |
| Plafonds      | <b>Gewelven</b>                 |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
| Stopcontacten | <b>3</b>                        |
| Watertoevoer  | <b>Ja</b>                       |


**Barry**

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

### Benedenverdieping

|           |        |        |          |
|-----------|--------|--------|----------|
| Inkomhal  | 9.25 m | 1.66 m | 10.82 m² |
| Living    | 7.32 m | 4.19 m | 28.64 m² |
| Keuken    | 6.55 m | 2.58 m | 16.90 m² |
| Badkamer  | 1.78 m | 1.51 m | 2.70 m²  |
| Toilet    | 1.05 m | 0.99 m | 1.04 m²  |
| Wasplaats | 3.20 m | 2.69 m | 7.31 m²  |
| Trap      | 1.04 m | 0.74 m | 0.78 m²  |
| Ruimte    | 2.71 m | 1.57 m | 3.95 m²  |

### 1ste verdieping

|              |        |        |          |
|--------------|--------|--------|----------|
| Nachthal     | 4.72 m | 2.31 m | 7.27 m²  |
| Slaapkamer 1 | 3.51 m | 3.07 m | 10.80 m² |
| Slaapkamer 2 | 3.53 m | 3.62 m | 12.77 m² |
| Bureau       | 2.46 m | 2.26 m | 5.58 m²  |
| Trap         | 1.56 m | 0.77 m | 1.20 m²  |

### 2de verdieping

|              |        |        |          |
|--------------|--------|--------|----------|
| Slaapkamer 3 | 5.35 m | 4.97 m | 26.63 m² |
| Zolder       | 3.30 m | 1.68 m | 5.55 m²  |
| Trap         | 1.69 m | 1.59 m | 2.69 m²  |

### Kelder

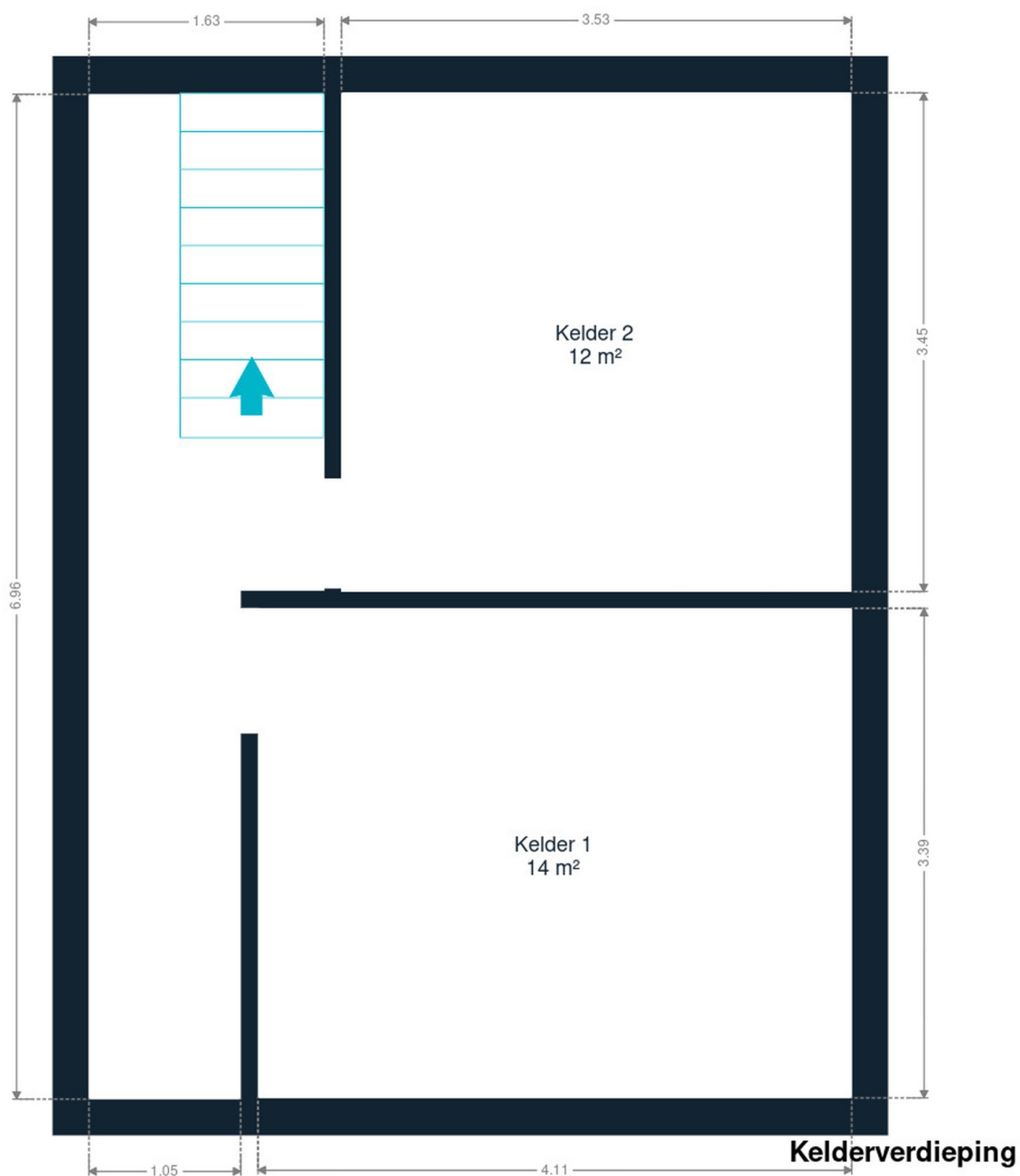
|          |        |        |          |
|----------|--------|--------|----------|
| Kelder 1 | 4.10 m | 3.38 m | 13.92 m² |
| Kelder 2 | 4.10 m | 3.38 m | 13.92 m² |


**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

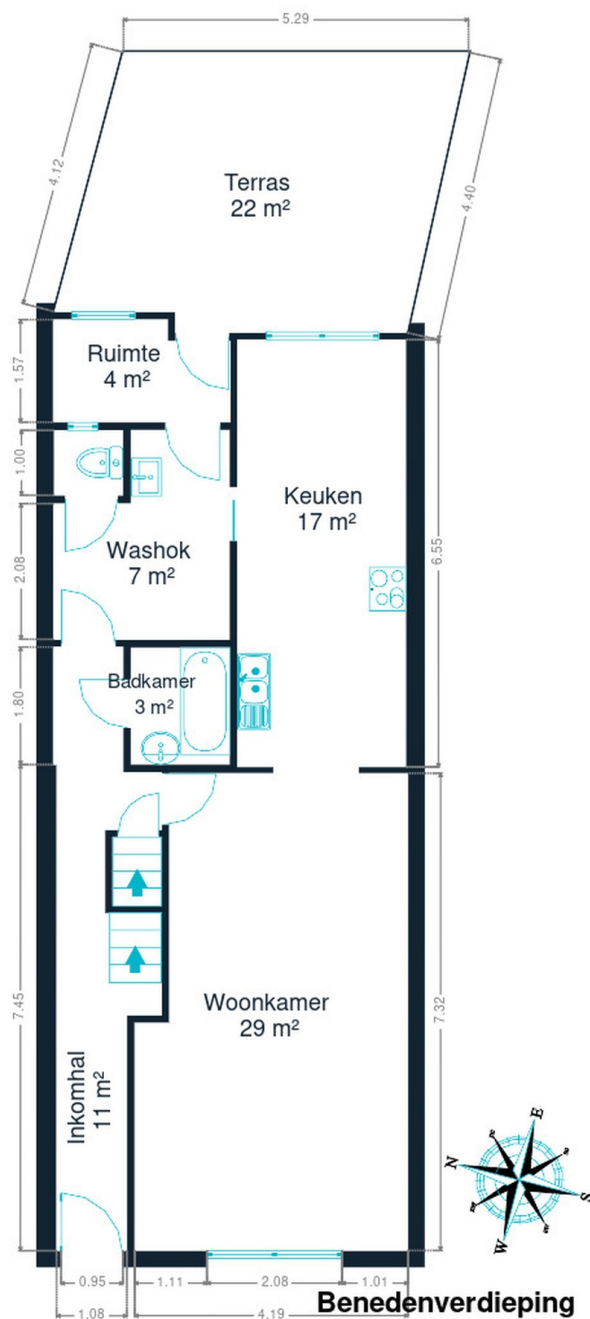




Kelder



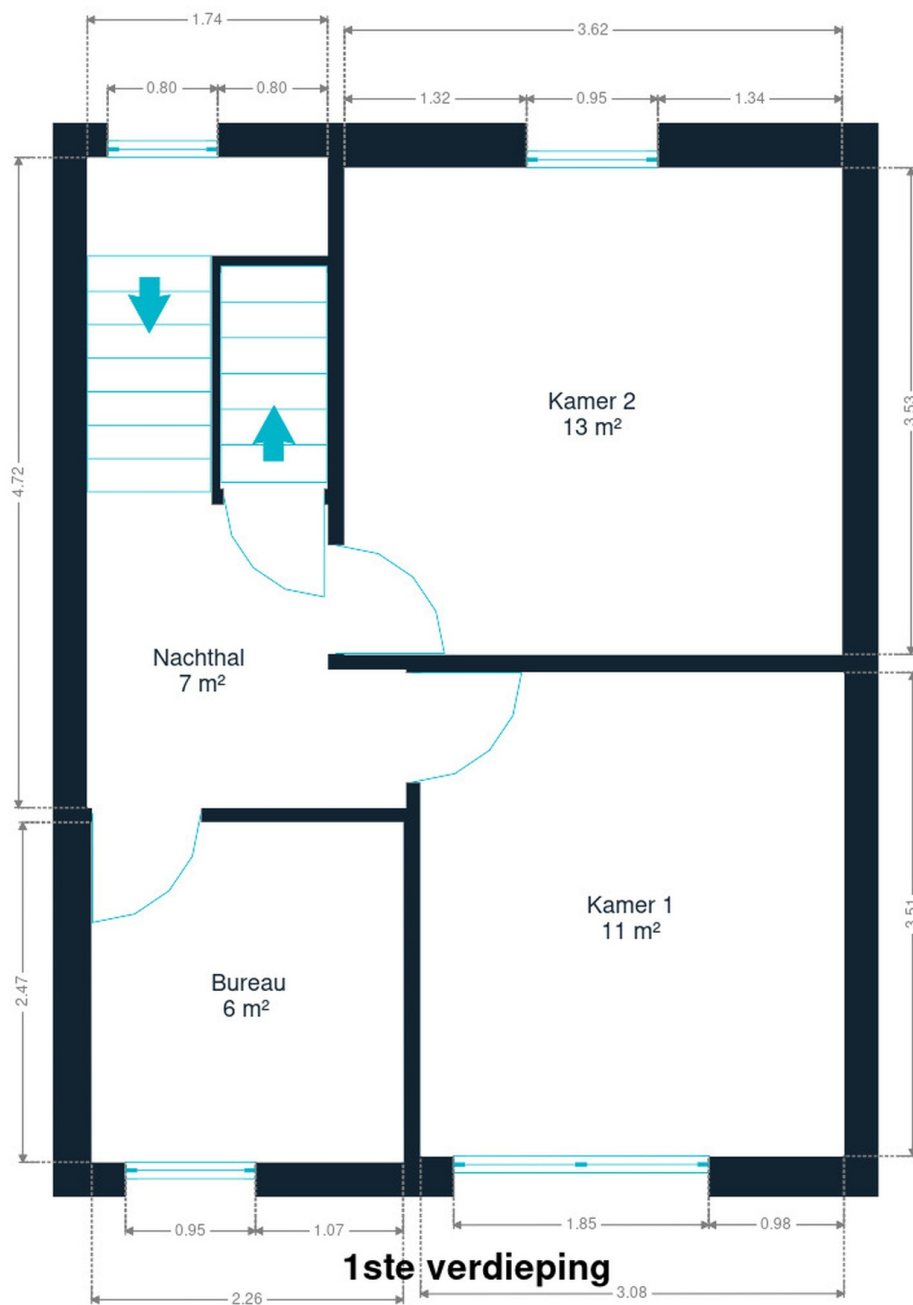
**Barry**  
+32 499 88 54 58  
barry.morue@weinvest.be



**Benedenverdieping**



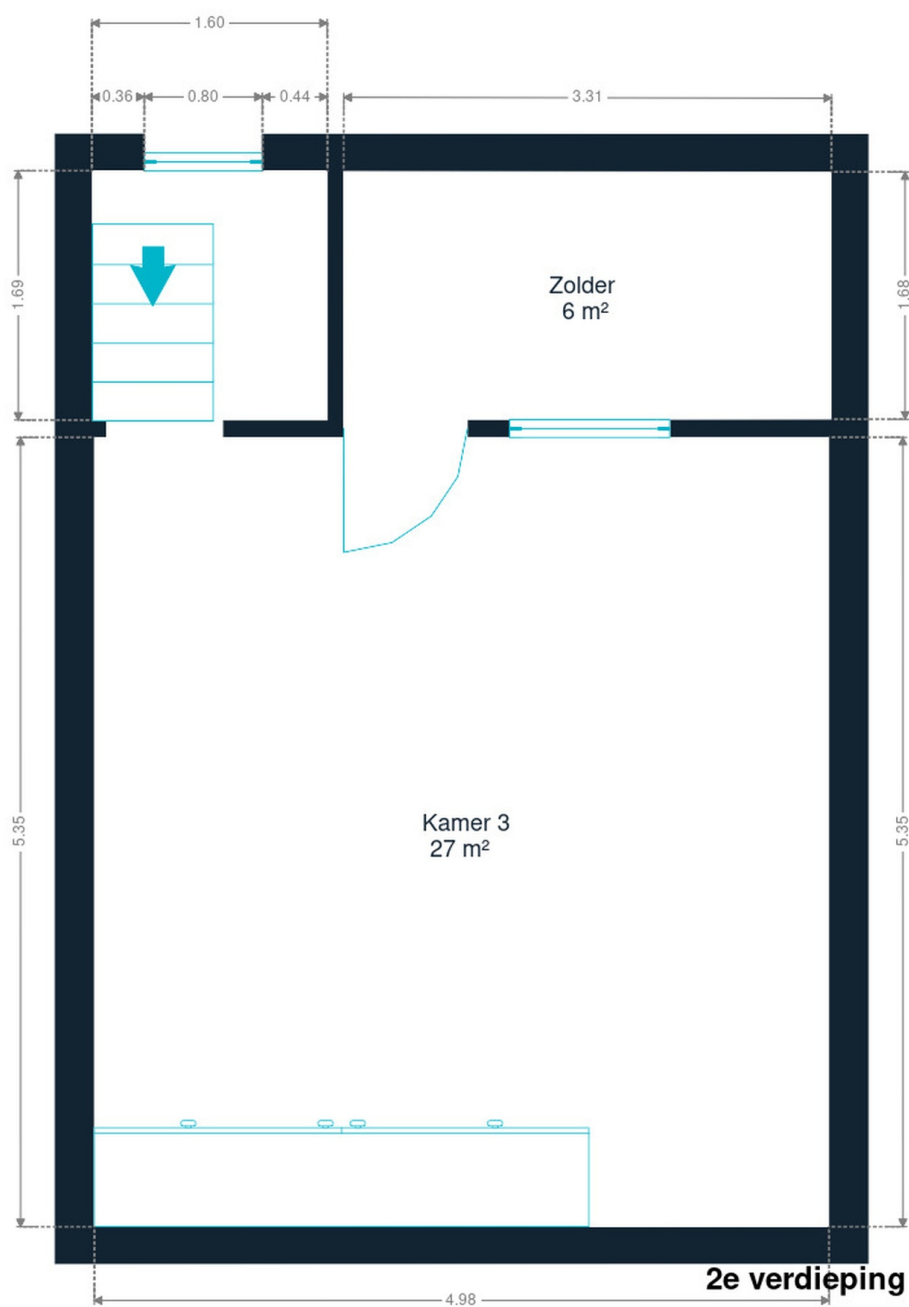




1ste verdieping



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



2de verdieping





## eigenschappen

### DAK

Zinkwerken

**Materialen pvc**

Bedekking

**Tegels**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Baksteen**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Materiaal pvc**
**Rolluiken handmatig elektrisch**
**Enkel en dubbel raam**

### INSTALLATIE

Boiler

**Merk bulex**
**Aantal liters 150**

Stroommeter

**Enkelvoudig uurtarief**

Verwarming

**Type vuurhaard**
**Natuurlijk pelletkachel elektrisch**
**Convactor kachel**

TV

**Teledistributie**

Telefoon

**Ja**

Internet

**Kabel**

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



## Vervoer

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Bushalte          | 220 m  |
| Treinstation      | 950 m  |
| Oprit autosnelweg | 1200 m |

## Scholen

|                                                |                 |
|------------------------------------------------|-----------------|
| Institut Notre-Dame                            | 649 m           |
| École Fondamentale Communale de la Champanette | 707 m           |
| Ecole fondamentale libre Notre-Dame            | 3 minuten 770 m |



*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

## Aandachtspunten

|                         |                                  |               |
|-------------------------|----------------------------------|---------------|
| Juwelier                | Temps & Or                       | <b>613 m</b>  |
| Restaurant              | Restaurant Orchidea Waremme      | <b>716 m</b>  |
| Lokaal overheidskantoor | Waremme                          | <b>716 m</b>  |
| Bank                    | ING Waremme - Agent Independant  | <b>724 m</b>  |
| Algemene aannemer       | Menuiserie SERVI-WOOD            | <b>743 m</b>  |
| Haarverzorging          | Yves Rocher Waremme              | <b>755 m</b>  |
| Elektronica winkel      | TPS Informatie                   | <b>760 m</b>  |
| Ziekenhuis              | Centre De Guidance Santé Mentale | <b>772 m</b>  |
| Juwelier                | Bijouterie Marc Freres Waremme   | <b>798 m</b>  |
| Café                    | La Brasserie                     | <b>839 m</b>  |
| Station                 | Waremme                          | <b>967 m</b>  |
| Restaurant              | Le Longchamps - Chez Sardou      | <b>1099 m</b> |
| Bushalte                | Waremme Ecole de Longchamps      | <b>1343 m</b> |



*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.**

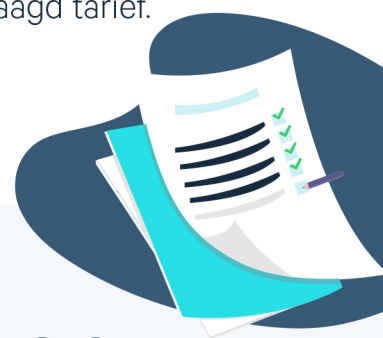
Gefeliciteerd!



# 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.](#)