



## TE KOOP - CGR114C

Grand route 114 C - 4367 Crisnée

**375 000 €**



165 m²



4 slaapkamers



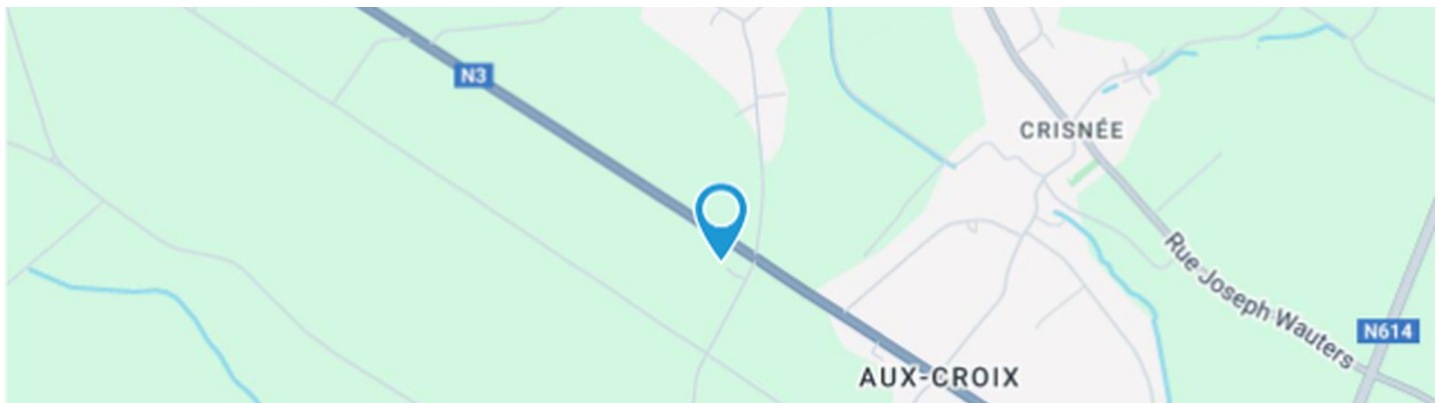
EPC /



Barry  
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



## Adresgegevens

Grand route 114 C  
4367 Crisnée

## Perceeloppervlakte

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Breedte van de gevel | <b>14.00 m</b>   |
| Diepte verkaveling   | <b>28 m</b>      |
| Oppervlakte perceel  | <b>571.00 m²</b> |
| Breedte perceel      | <b>21.00 m</b>   |
| Oriëntatie           | <b>Zuid</b>      |

\* 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         | <b>Goed</b>     |
| Bewoonbare oppervlakte | <b>165 m²</b>   |
| Totale oppervlakte     | <b>187 m²</b>   |
| Aantal gevels          | <b>4 gevels</b> |
| Aantal verdiepingen    | <b>1</b>        |
| Aantal kamers          | <b>14</b>       |
| Aantal slaapkamers     | <b>4</b>        |
| Aantal badkamers       | <b>1</b>        |
| Aantal douchekamers    | <b>1</b>        |



*Barry*

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





## Buitenkant

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Tuin (terrein achterzijde)   | 1                |
| Tuin (terrein voorzijde)     | 1                |
| Tuin (terrein rechts)        | 1                |
| Terras (terrein achterzijde) | 1 m <sup>2</sup> |
| <b>Vloer hout</b>            |                  |



**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be





## BINNENKANT

Benedenverdieping **95 m²**

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

1ste verdieping **92 m²**

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



*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**Benedenverdieping - Inkomhal - 8.19 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.85 m** - Breedte : **2.47 m**

Deur

**Opendraaiend**
**Pvc beglaasd**

Vloer

**Tegels**

Plafondhoogte

**5.38 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond  
aan de wand**

Trap

**Materialen hout**
**2/4 draaiend**

Stopcontacten

**1**

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**Benedenverdieping - Living - 31.33 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **7.73 m** - Breedte : **4.05 m**

Toegang

Plafondhoogte

**2.53 m**
**Terras**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**
**Tuin**

Bijkomende verwarming

Open op

**Keuken**
**Radiatoren**

Venster

**PVC raamprofiel met  
dubbele beglazing  
draai-kiep vensterdeur**
**Houten cassette**

Stopcontacten

**6**

Vloer

**Tegels**

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**Benedenverdieping - Keuken - 8.78 m²**

 Lengte : **3.67 m** - Breedte : **2.39 m**

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Plafondhoogte         | <b>2.53 m</b>          |
| Stopcontacten         | <b>10</b>              |
| Ingebouwde frietketel | <b>Ja</b>              |
| Plancha/ bakplaat     | <b>Merk Siemens</b>    |
| Gootsteen             | <b>Anderhalf</b>       |
|                       | <b>Met afdruiplaat</b> |
| Kookplaat             | <b>Vitrokeramisch</b>  |
|                       | <b>Merk Whirlpool</b>  |

|              |                                                         |
|--------------|---------------------------------------------------------|
| Dampkap      | <b>Muurdampkap</b>                                      |
| Koelkast     | <b>Ingebouwd</b>                                        |
| Afwasmachine | <b>Ingebouwd</b>                                        |
|              | <b>Merk Whirlpool</b>                                   |
| Oven         | <b>Merk 1</b>                                           |
| Venster      | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep</b> |
| Vloer        | <b>Tegels</b>                                           |
| Verlichting  | <b>Lichtpunt op het plafond</b>                         |


**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 12.28 m²**

 Lengte : **3.77 m** - Breedte : **3.25 m**

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep</b> |
| Vloer         | <b>Tegels</b>                                           |
| Plafondhoogte | <b>2.52 m</b>                                           |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt op het plafond</b>                         |

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Bijkomende verwarming      | <b>Radiatoren</b> |
| Stopcontacten              | <b>2</b>          |
| Aansluiting kabeltelevisie | <b>1</b>          |



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




**Benedenverdieping - Douche - 6.24 m²**

 Lengte : **2.97 m** - Breedte : **2.09 m**

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Douche        | <b>Ja</b>                |
| Wastafel      | <b>Dubbel</b>            |
| Muur          | <b>Volledig betegeld</b> |
| Vloer         | <b>Tegels</b>            |
| Plafondhoogte | <b>2.52 m</b>            |

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Verlichting            | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
| Bijkomende verwarming  | <b>Radiatoren</b>               |
| Luchtafvoerinstallatie | <b>Ja</b>                       |
| Stopcontacten          | <b>1</b>                        |
| Meubels                | <b>Ja</b>                       |


**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be




**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 15.31 m²**

 Lengte : **4.08 m** - Breedte : **3.81 m**

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep</b> |
| Vloer         | <b>Vinyl</b>                                            |
| Plafondhoogte | <b>2.58 m</b>                                           |

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



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




**1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 15.32 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.08 m** - Breedte : **3.81 m**

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep</b> |
| Vloer         | <b>Vinyl</b>                                            |
| Plafondhoogte | <b>2.58 m</b>                                           |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt op het plafond</b>                         |

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Bijkomende verwarming      | <b>Radiatoren</b> |
| Stopcontacten              | <b>3</b>          |
| Aansluiting kabeltelevisie | <b>1</b>          |
| Telefoonaansluiting        | <b>1</b>          |



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


**1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 25.32 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **7.71 m** - Breedte : **3.28 m**

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep</b> |
| Vloer         | <b>Vinyl</b>                                            |
| Plafondhoogte | <b>2.58 m</b>                                           |

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| Verlichting           | <b>Lichtpunt op het plafond</b> |
| Bijkomende verwarming | <b>Radiatoren</b>               |
| Stopcontacten         | <b>2</b>                        |



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




**1ste verdieping - Badkamer - 6.21 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.61 m** - Breedte : **2.37 m**

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Plafondhoogte | <b>2.55 m</b>      |
| Stopcontacten | <b>1</b>           |
| Badkuip       | <b>Standard</b>    |
| Wc            | <b>Klassiek</b>    |
| Wastafel      | <b>Enkelvoudig</b> |

|                       |                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------|
| Muur                  | <b>Volledig betegeld</b>                                |
| Venster               | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep</b> |
| Verlichting           | <b>Lichtpunt op het plafond</b>                         |
| Bijkomende verwarming | <b>Radiatoren</b>                                       |
| Vloer                 | <b>Tegels</b>                                           |


**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

**Benedenverdieping - Garage - 21.69 m²**

 Lengte : **7.02 m** - Breedte : **3.31 m**

|               |                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------------|
| Aantal wagens | <b>2</b>                                               |
| Deur          |                                                        |
|               | <b>Opendraaiend elektrische opening</b>                |
|               | <b>Pvc beglaasd</b>                                    |
| Venster       | <b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing kantelend</b> |
| Vloer         | <b>Beton</b>                                           |
| Plafondhoogte | <b>2.55 m</b>                                          |
| Verlichting   | <b>Lichtpunt op het plafond</b>                        |
| Watertoevoer  | <b>Ja</b>                                              |
| Stopcontacten | <b>3</b>                                               |

**Benedenverdieping - Toilet - 1.15 m²**

 Lengte : **1.44 m** - Breedte : **0.79 m**

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Wc                     | <b>Klassiek</b>               |
| Wastafel               | <b>Enkelvoudig</b>            |
| Muur                   | <b>Op 3/4 hoogte betegeld</b> |
| Vloer                  | <b>Tegels</b>                 |
| Verlichting            | <b>Lichtpunt aan de wand</b>  |
| Luchtafvoerinstallatie | <b>Ja</b>                     |


**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



**Benedenverdieping - Wasplaats - 5.23 m²**

 Lengte : **3.28 m** - Breedte : **1.59 m**

Gootsteen

**Enkelvoudig**
**Met afdruiplaat**
**Inox**

Venster

**PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep**

Vloer

**Tegels**

Plafondhoogte

**2.53 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

Bijkomende verwarming

**Radiatoren**

Stopcontacten

**4**

Waterafvoer

**1**

Watertoevoer

**Ja**
**1ste verdieping - Nachthal - 12.47 m²**

 Lengte : **4.98 m** - Breedte : **3.11 m**

Trap

**Materialen hout**
**2/4 draaiend**

Vloer

**Tegels**

Plafondhoogte

**2.55 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**
**1ste verdieping - Zolder - 17.36 m²**

 Lengte : **5.65 m** - Breedte : **3.07 m**

Vloer

**Beton**

Plafondhoogte

**2.9 m**

Plafonds

**Hellend plafond**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

**Benedenverdieping**

|              |        |        |          |
|--------------|--------|--------|----------|
| Inkomhal     | 3.85 m | 2.47 m | 8.19 m²  |
| Living       | 7.73 m | 4.05 m | 31.33 m² |
| Keuken       | 3.67 m | 2.39 m | 8.78 m²  |
| Slaapkamer 1 | 3.77 m | 3.25 m | 12.28 m² |
| Douche       | 2.97 m | 2.09 m | 6.24 m²  |
| Garage       | 7.02 m | 3.31 m | 21.69 m² |
| Toilet       | 1.44 m | 0.79 m | 1.15 m²  |
| Wasplaats    | 3.28 m | 1.59 m | 5.23 m²  |

**1ste verdieping**

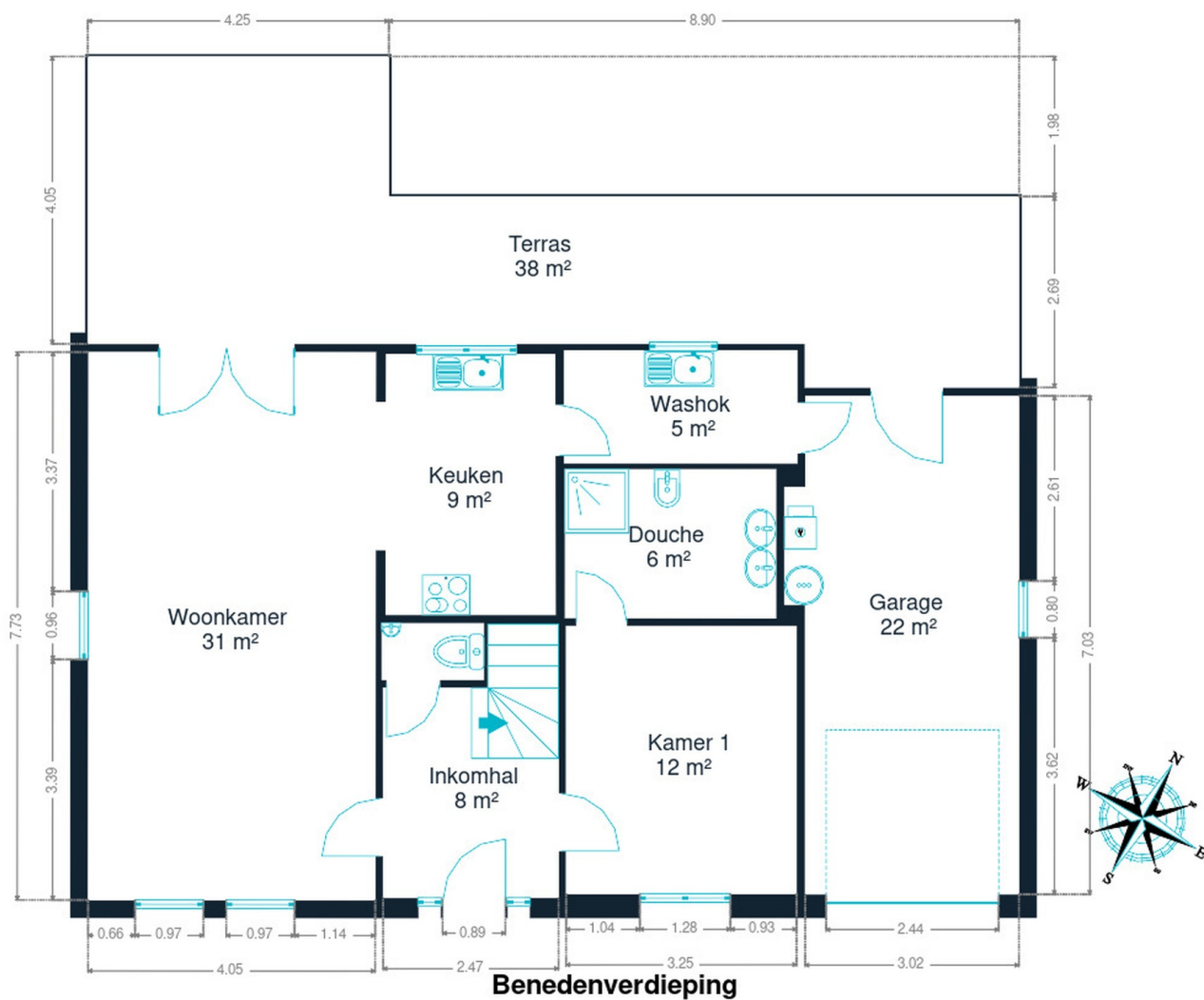
|              |        |        |          |
|--------------|--------|--------|----------|
| Nachthal     | 4.98 m | 3.11 m | 12.47 m² |
| Slaapkamer 2 | 4.08 m | 3.81 m | 15.31 m² |
| Slaapkamer 3 | 4.08 m | 3.81 m | 15.32 m² |
| Slaapkamer 4 | 7.71 m | 3.28 m | 25.32 m² |
| Badkamer     | 2.61 m | 2.37 m | 6.21 m²  |
| Zolder       | 5.65 m | 3.07 m | 17.36 m² |


*Barry*

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be





Benedenverdieping

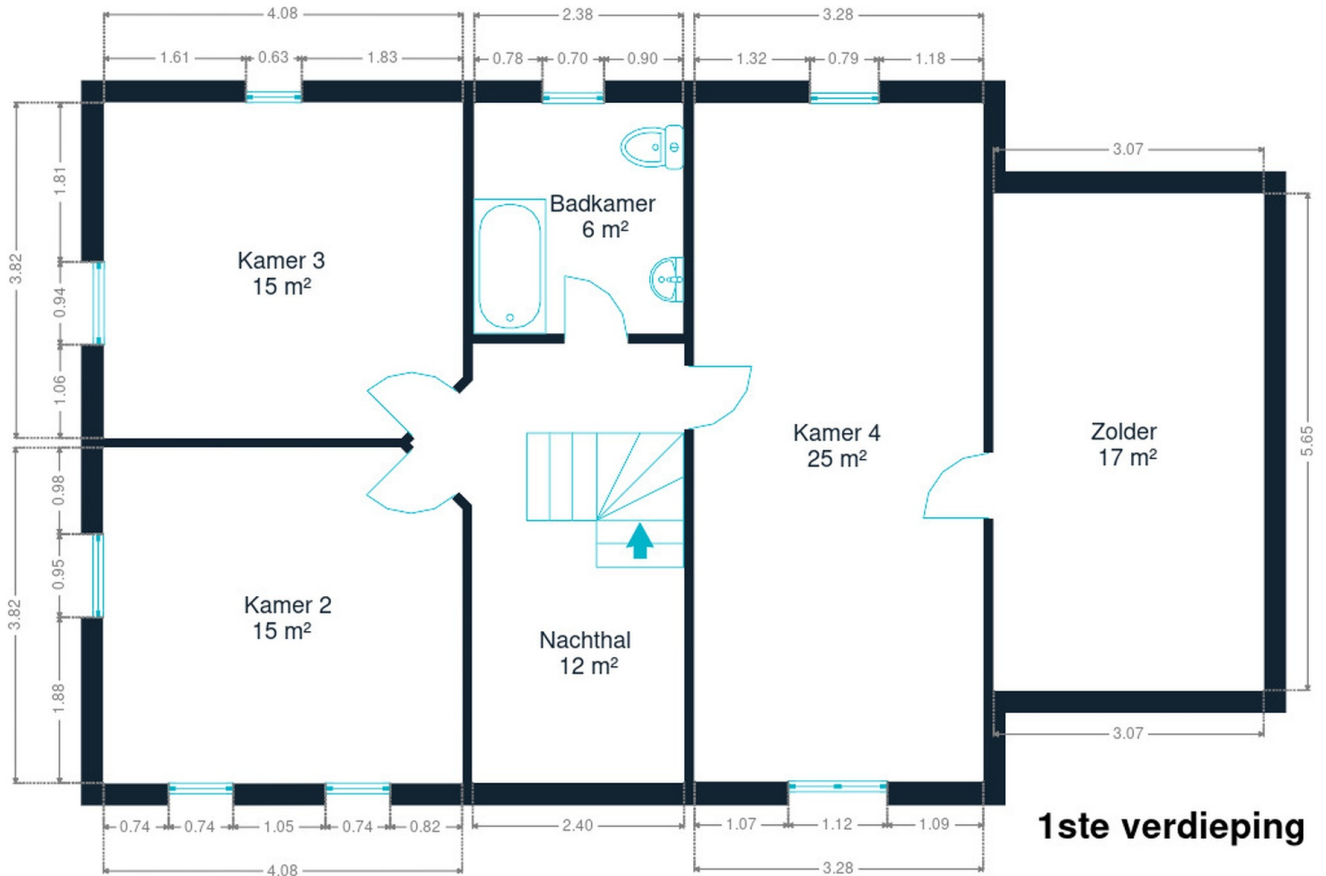


**Barry**  
+32 499 88 54 58  
barry.morue@weinvest.be



**We  
Invest**

**CGR114C**  
375 000 €



**1ste verdieping**

**1ste verdieping**



**Barry**

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

Document is louter informatief en niet contractueel  
Copyright We Invest & Partners Alle rechten voorbehouden. © 2025.



## eigenschappen

### DAK

Zinkwerken

**Materialen zink**

Bedekking

**Tegels**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Baksteen**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Enkel en dubbel raam**
**Materiaal pvc**

### INSTALLATIE

Boiler

**Merk Ariston**

Alarm

**Ja**

Stroommeter

**Tweevoudig uurtarief**

Verwarming

**Type centraal**
**Natuurlijk mazout**
**Radiatoren**
**Saint-roch**
**Kamerthermostaat Ja**
**Teledistributie**

TV

**Ja**

Telefoon

Internet

**Kabel**

Mazouttank

**Begraven**
**Capaciteit 2500 L**

Watertank

**Begraven**
**Hydrofoorgroep**

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



## Vervoer

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Bushalte          | 80 m   |
| Treinstation      | 5200 m |
| Oprit autosnelweg | 3200 m |

## Scholen

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Ecole Primaire & Maternelle           | 791 m  |
| Ecole Primaire Saint-Dominique        | 1320 m |
| Fondamental Immaculée Conception Asbl | 2449 m |



*Barry*

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



## Aandachtspunten

|                   |                                              |               |
|-------------------|----------------------------------------------|---------------|
| Winkel            | IConfort By RG Group                         | <b>6 m</b>    |
| Winkel            | Creations Yves Marian                        | <b>45 m</b>   |
| Winkel            | M.G Cosmetics                                | <b>113 m</b>  |
| Winkel            | Imprimerie Brankart                          | <b>214 m</b>  |
| Plaats van belang | ASM Architecte                               | <b>802 m</b>  |
| Tankstation       | Gas station                                  | <b>810 m</b>  |
| Auto herstelling  | ACE automobiles anciennement Garage Ledouble | <b>830 m</b>  |
| Plaats van belang | Fonderie Francart                            | <b>842 m</b>  |
| Dakdekker         | Marchal Geoffroy                             | <b>1037 m</b> |
| Dierenarts        | Brillon / Jean-François                      | <b>1423 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!

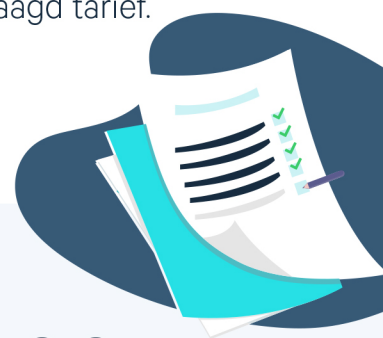




# Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

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.](#)