



TE KOOP - *Kings*

Grand place 29 7860 - Lessines

220 000 €



150 m²



4 slaapkamers



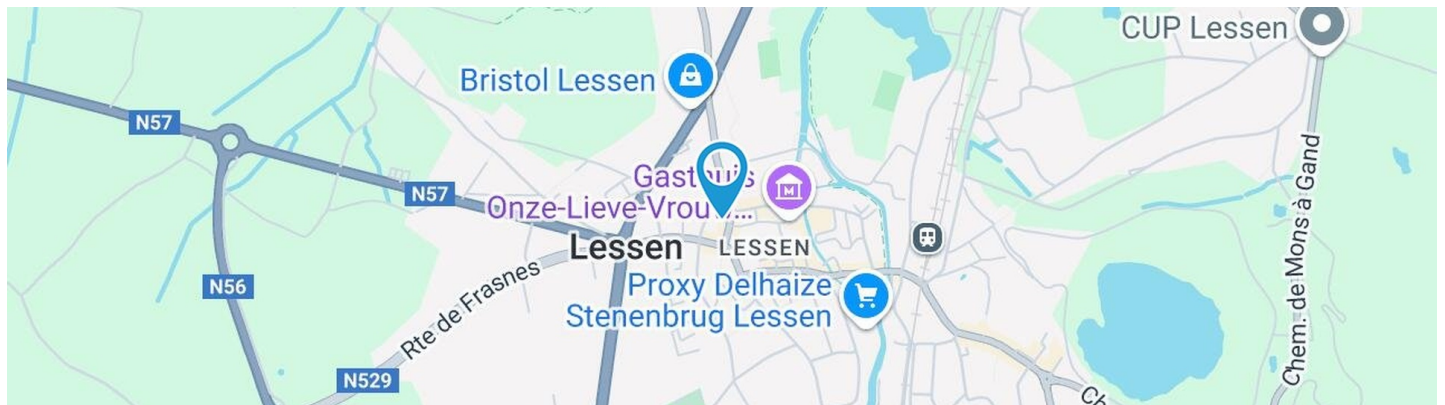
EPC /



Lucie
 We Invest

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

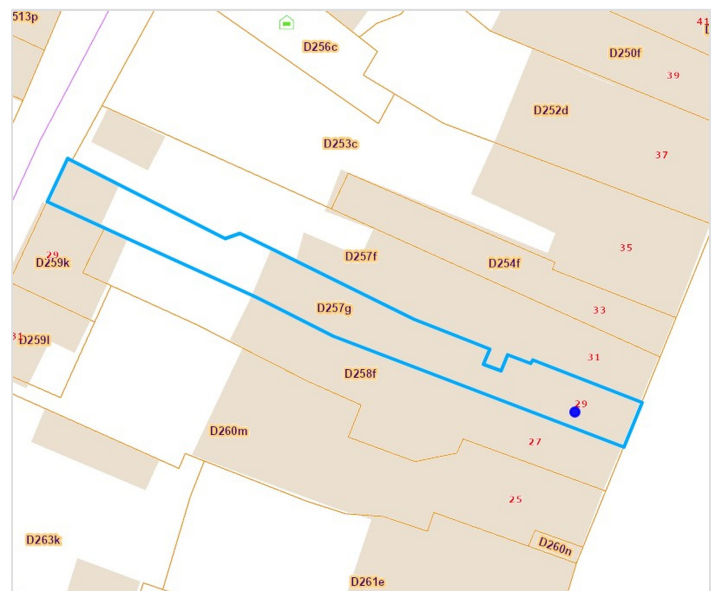


Adresgegevens

Grand place 29
7860 Lessines

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	4.00 m
Diepte verkaveling	50 m
Oppervlakte perceel	190.00 m²
Breedte perceel	4.00 m
Oriëntatie	Oost



*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	150 m²
Totale oppervlakte	188 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	4
Aantal douchekamers	1
	Maison



Lucie

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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Gesloten

Noord-West

Geen

Terras (terrein achterzijde)

20 m²

Vloer tegels

Terras (terrein achterzijde)

Oriëntatie west



Lucie

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



BINNENKANT

Benedenverdieping **107 m²**

Gelijkvloers handelspand, living, keuken, douche, garage, toilet 1, toilet 2, trap 1, hal

1ste verdieping **32 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2

2de verdieping **28 m²**

Slaapkamer 3, slaapkamer 4, trap 2

Kelder **21 m²**

Kelder



Lucie

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


**Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand -
 31.73 m²**

 Lengte : **9.62 m** - Breedte : **3.39 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur vast
Vloer	Tegels
Verlichting	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2,50 m



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


Benedenverdieping - Living - 20.26 m²

 Lengte : **6.50 m** - Breedte : **3.47 m**

Vloer	Parketvloer	Verlichting	Ingebouwde spots
Plafondhoogte	2,80 m	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafonds	Lichtbron	Stopcontacten	4


Lucie

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


Benedenverdieping - Keuken - 24.05 m²

Lengte : 10.31 m - Breedte : 3.34 m

Plafondhoogte	2,70 m
Stopcontacten	4
Type	Uitgerust
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	
	Type vitrokeramisch
	Merk Zanussi
Dampkap	
	Type muurdampkap
	Merk Zanussi

Koelkast	
	Type Amerikaans
	Merk Samsung
Afwasemachine	
	Type ingebouwd
	Merk Beko
Oven	
	Type multifunctioneel
	Merk Zanussi
Vloer	
	Tegels
Plafonds	
	Lichtbron
Verlichting	
	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	
	Radiatoren


Lucie

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


Benedenverdieping - Douche - 5.26 m²

Lengte : 4.22 m - Breedte : 1.24 m

Douche	Inloophdouche	Verlichting	Ingebouwde spots
Wastafel	Dubbel	Luchtafvoerinstallatie	Ja
Vloer	Tegels	Stopcontacten	1
Plafondhoogte	2,50 m		


Lucie

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


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 11.64 m²

 Lengte : **5.30 m** - Breedte : **2.40 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,40 m

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Lucie

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


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 11.96 m²

 Lengte : **4.10 m** - Breedte : **3.28 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2
Aansluiting kabeltelevisie	1
Netwerkaansluiting	1


Lucie

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


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 10.45 m²

 Lengte : **3.79 m** - Breedte : **3.06 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,65 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Lucie

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


2de verdieping - Slaapkamer 4 - 15.20 m²

 Lengte : **5.60 m** - Breedte : **3.10 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,85 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Lucie

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

Benedenverdieping - Garage - 15.60 m²

 Lengte : **4.57 m** - Breedte : **3.41 m**

 Vloer **Beton**
Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.25 m²

 Lengte : **1.23 m** - Breedte : **1.02 m**

 Wc **Hangtoilet**

 Vloer **Tegels**

 Plafondhoogte **2,55 m**

 Verlichting **Lichtpunt op het plafond**
Benedenverdieping - Toilet 2 - 1.13 m²

 Lengte : **1.24 m** - Breedte : **0.90 m**

 Wc **Hangtoilet**

 Vloer **Tegels**

 Plafondhoogte **2,55 m**

 Verlichting **Lichtpunt op het plafond**
Benedenverdieping - Trap 1 - 0.87 m²

 Lengte : **0.99 m** - Breedte : **0.88 m**

 Trap **Materialen hout**
Type 1/4 draaiend
Benedenverdieping - Hal - 6.42 m²

 Lengte : **4.08 m** - Breedte : **1.77 m**

 Plafondhoogte **2,85 m**

 Verlichting **Ingebouwde spots**

 Vloer **Tegels**

Lucie

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

1ste verdieping - Nachthal - 7.98 m²

 Lengte : **7.34 m** - Breedte : **2.41 m**

Trap

Materialen hout
Type recht met overloop

Venster

PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2,15 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

1
2de verdieping - Trap 2 - 2.21 m²

 Lengte : **1.74 m** - Breedte : **1.67 m**

Trap

Materialen hout
Type met overloop recht
Kelder - Kelder - 20.98 m²

 Lengte : **7.09 m** - Breedte : **3.69 m**

Gewelfd

Ja

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,25 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

1

Trap

Materialen
Type recht

Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Gelijkvloers handelspand	9.62 m	3.39 m	31.73 m²
Living	6.50 m	3.47 m	20.26 m²
Keuken	10.31 m	3.34 m	24.05 m²
Douche	4.22 m	1.24 m	5.26 m²
Garage	4.57 m	3.41 m	15.60 m²
Toilet 1	1.23 m	1.02 m	1.25 m²
Toilet 2	1.24 m	0.90 m	1.13 m²
Trap 1	0.99 m	0.88 m	0.87 m²
Hal	4.08 m	1.77 m	6.42 m²

1ste verdieping

Nachthal	7.34 m	2.41 m	7.98 m²
Slaapkamer 1	5.30 m	2.40 m	11.64 m²
Slaapkamer 2	4.10 m	3.28 m	11.96 m²

2de verdieping

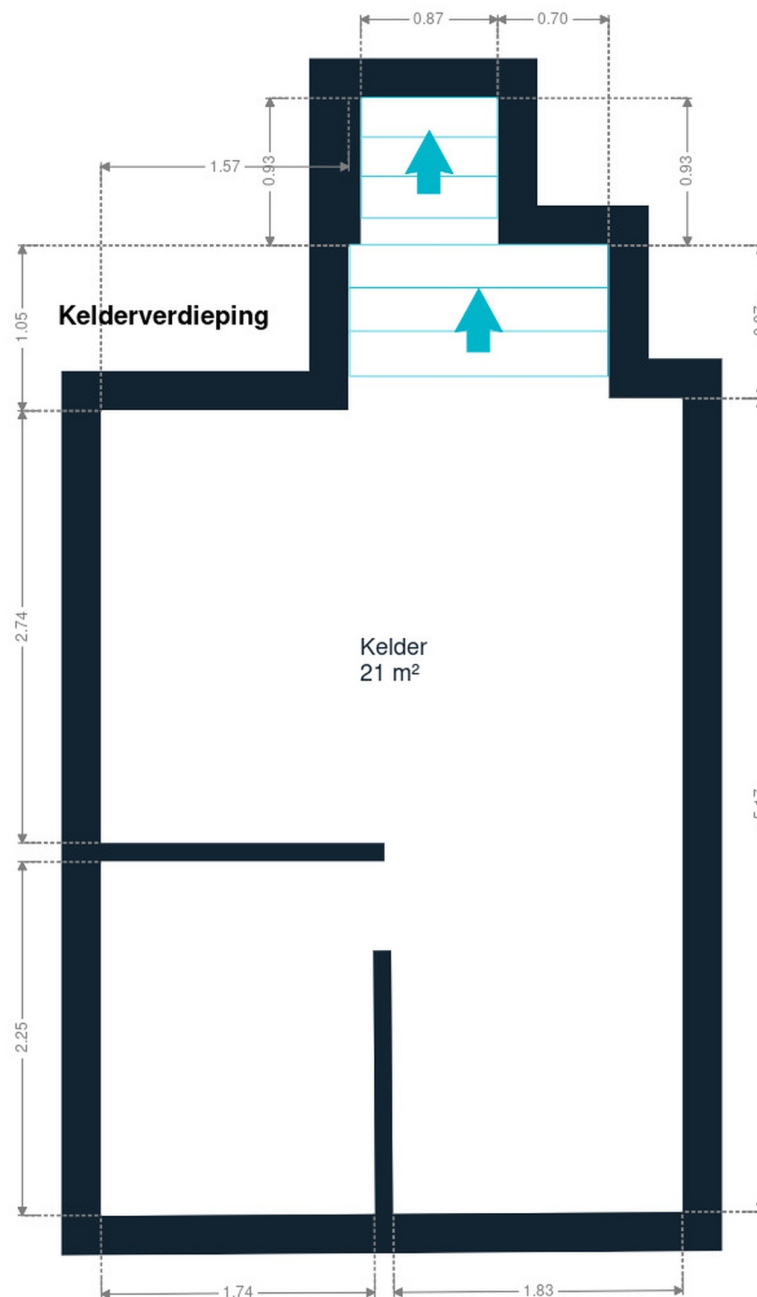
Slaapkamer 3	3.79 m	3.06 m	10.45 m²
Slaapkamer 4	5.60 m	3.10 m	15.20 m²
Trap 2	1.74 m	1.67 m	2.21 m²

Kelder

Kelder	7.09 m	3.69 m	20.98 m²
--------	--------	--------	----------


Lucie

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

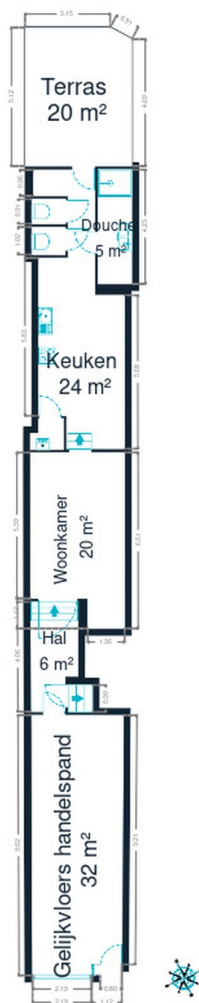


Kelder





Benedenverdieping



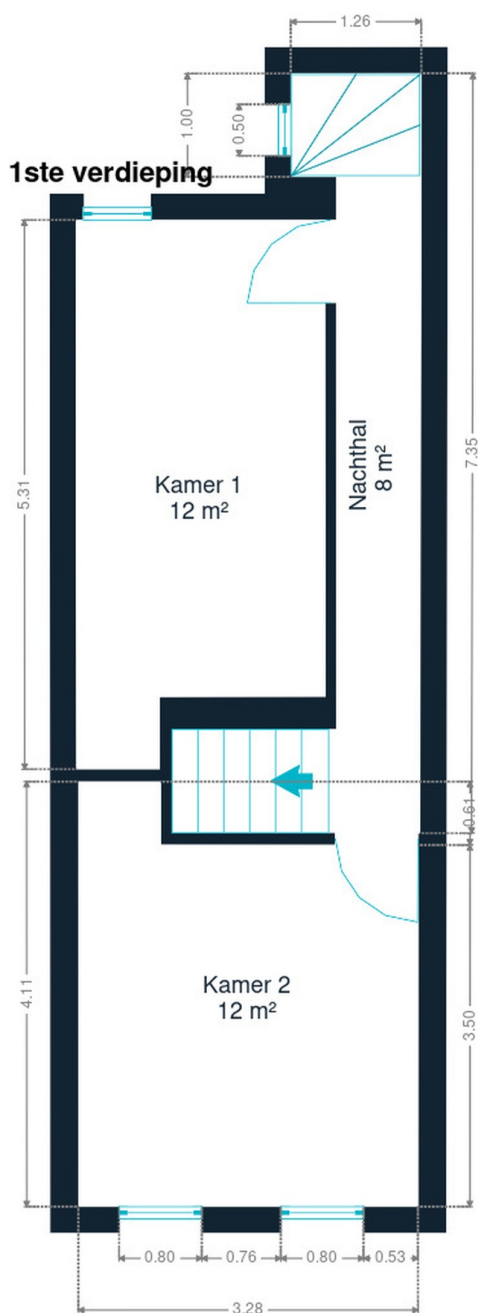
Benedenverdieping



Lucie

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

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

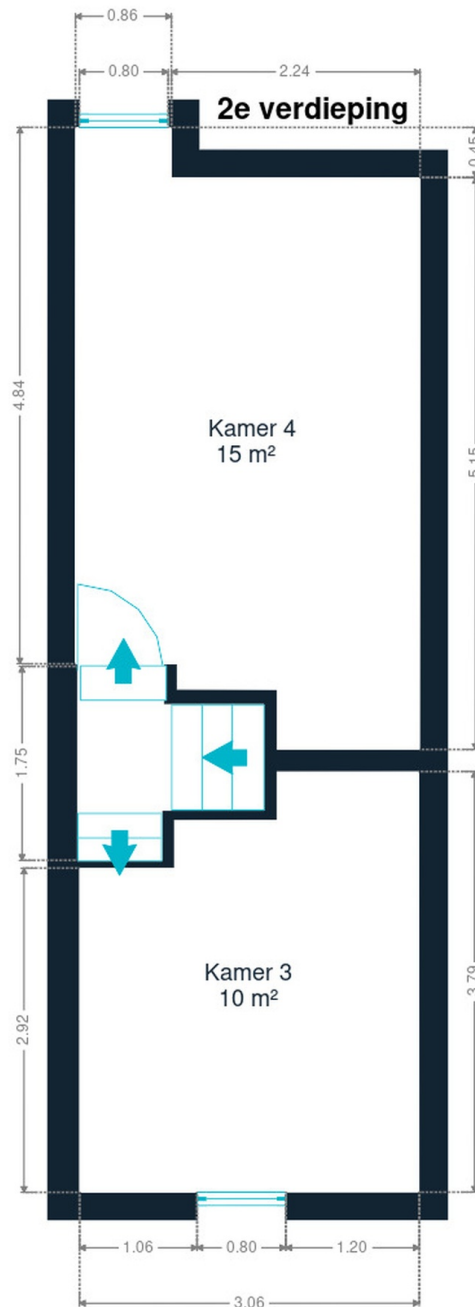


1ste verdieping



Lucie

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



2de verdieping



eigenschappen

DAK

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister

RAAM

Raamprofiel

Kleur grijs
Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren
Type condensatie met ventiel
Bulex

TV

Teledistributie

Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	150 m
Treinstation	1100 m
Oprit autosnelweg	4300 m

Scholen

Collège Visitation - La Berlière	144 m
Ecole Visitation Saint-Pierre	163 m
Athenée Royal René Magritte	383 m



Lucie

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

Aandachtspunten

Tandarts	Ortho Team	39 m
Lokaleiteit	Lessines	63 m
Politie	Zone de police des Collines - Proximité Lessines	202 m
Haarverzorging	Francis et l'Orchidée	285 m
Dokter	Werken Glorieux	502 m
Station	Lessines	552 m
Apotheek	Pharmacie Ladeuze	710 m
Station	Houraing	1226 m
Bakkerij	Chez Fabienne	1243 m
Bibliotheek	Bibliothèque de Deux-Acren	2450 m
Meubelwinkel	Mr.Bricolage Lessines	2579 m
Station	Acren	2585 m
Tandarts	Virginie Vraux SRL - Dentist - Dental Hygienist Be...	2903 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.

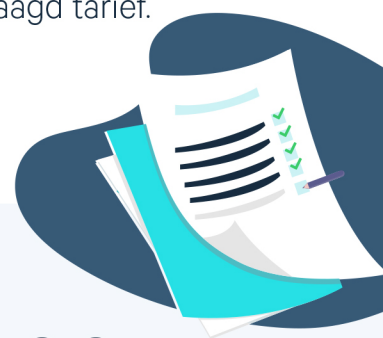
Gefeliciteerd!



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.](#)