



TE KOOP - Regent 35

Regentwijk 35 3890 - Gingelom

265 000 €



133 m²



3 slaapkamers



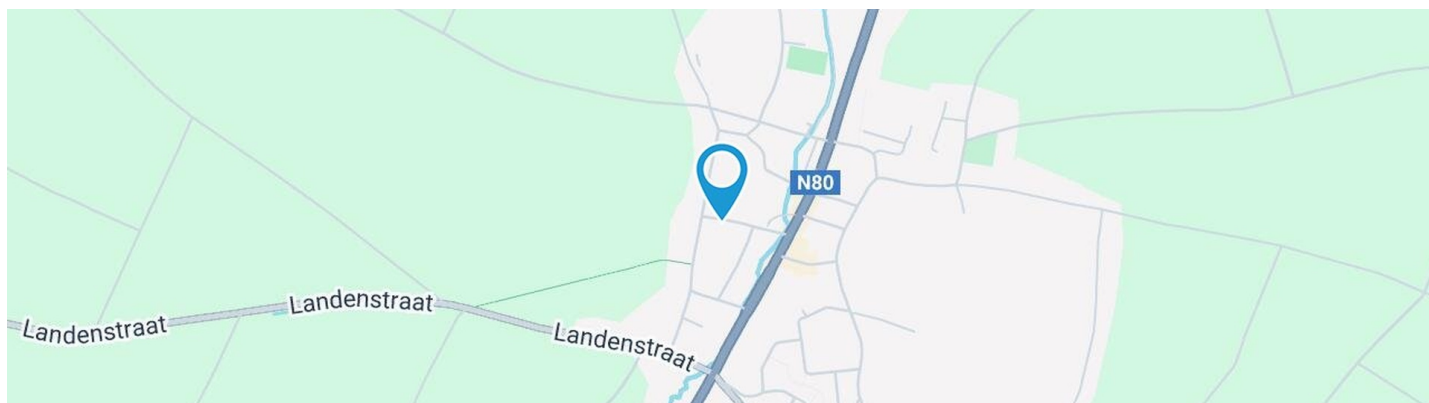
EPC /



Christina
 We Invest

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

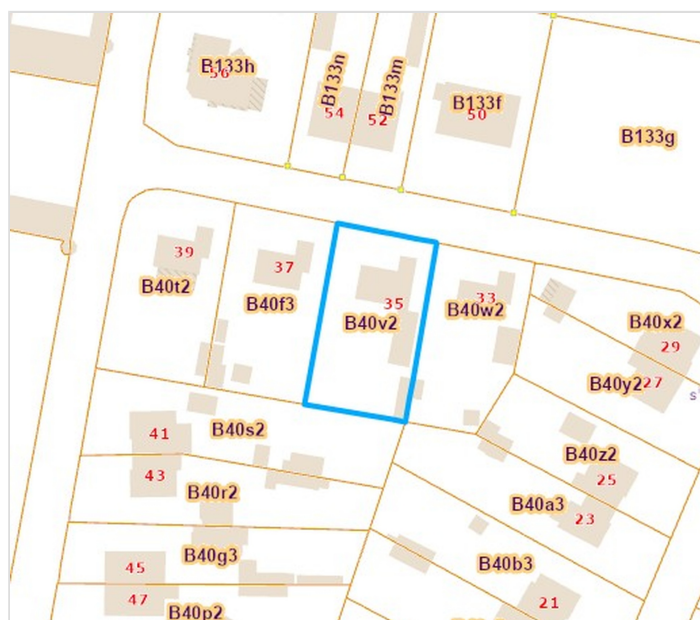


Adresgegevens

Regentwijk 35
 3890 Gingelom

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	15.00 m
Diepte verkaveling	39 m
Oppervlakte perceel	789.00 m²
Breedte perceel	22.00 m
Oriëntatie	Noord



*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	133 m²
Totale oppervlakte	243 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
	Maison



Christina

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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten
Ingericht grasveld
Zuid
Geen

Tuin (terrein voorzijde)

Gesloten
Ingericht grasveld

Tuin (terrein voorzijde)

Noord
Geen
Oprit (terrein links)
Vloer klinkers



Christina

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



BINNENKANT

Benedenverdieping **122 m²**

**Inkomhal, living, keuken, garage, toilet, trap,
bijgebouw 1, bijgebouw 2**

1ste verdieping **52 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer
3, badkamer, berging**

2de verdieping **58 m²**

Zolder

Kelder **11 m²**

Kelder



Christina

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


Benedenverdieping - Inkomhal - 7.46 m²

 Lengte : **3.34 m** - Breedte : **2.78 m**

Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc hout beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.6 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Trap	
	Materialen hout
	Type 2/4 draaiend met overloop
Stopcontacten	1


Christina

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


Benedenverdieping - Living - 37.70 m²

 Lengte : **8.80 m** - Breedte : **6.20 m**

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	1


Christina

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


Benedenverdieping - Keuken - 19.14 m²

 Lengte : **6.04 m** - Breedte : **3.75 m**

Plafondhoogte	2.3 m
Stopcontacten	6
Type	Uitgerust
Fornuis	Elektrisch
Gootsteen	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Dampkap	Afvoer naar buiten
Muur	Volledig betegeld

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal pvc beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 8.58 m²

 Lengte : **3.25 m** - Breedte : **2.78 m**

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2.45 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


Christina

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


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 13.62 m²

 Lengte : **4.24 m** - Breedte : **3.23 m**

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2.45 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


Christina

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


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 14.68 m²

 Lengte : **4.49 m** - Breedte : **3.26 m**

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2.45 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


Christina

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


1ste verdieping - Badkamer - 3.21 m²

 Lengte : **2.23 m** - Breedte : **1.54 m**

Plafondhoogte	2.45 m
Type badkamer	Douche in het bad
Badkuip	Standard
Wastafel	Enkelvoudig
Deur	
	Type schuivend
	Materiaal hout

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Vinyl


Christina

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

Benedenverdieping - Garage - 40.43 m²

 Lengte : **10.72 m** - Breedte : **3.76 m**

Aantal wagens	2
Deur	
	Type handmatige opening
	Materiaal aluminium
Venster	Beglazing enkel
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.1 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Benedenverdieping - Toilet - 1.00 m²

 Lengte : **1.22 m** - Breedte : **0.82 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Muur	Volledig betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type kantelend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.6 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Benedenverdieping - Trap - 1.12 m²

 Lengte : **1.31 m** - Breedte : **0.85 m**

Christina

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

Benedenverdieping - Bijgebouw 1 - 7.07 m²Lengte : **3.49 m** - Breedte : **2.02 m**

Deur

Type opendraaiend**Materiaal hout**

Venster

Raamprofiel type vast materiaal hout**Beglazing enkel**

Vloer

Beton

Verlichting

Lichtpunt op het plafond**Benedenverdieping - Bijgebouw 2 - 7.98 m²**Lengte : **3.94 m** - Breedte : **2.02 m**

Deur

Type opendraaiend**Materiaal hout**

Venster

Raamprofiel type vast materiaal hout**Beglazing enkel**

Vloer

Beton

Verlichting

Lichtpunt op het plafond**Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

1ste verdieping - Nachthal - 8.74 m²

 Lengte : **5.46 m** - Breedte : **1.88 m**

Trap

Materialen hout
Type met overloop 2/4 draaiend

Deur

Type
Materiaal

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

 Vloer **Parketvloer**

 Plafondhoogte **2.45 m**

 Verlichting **Lichtpunt op het plafond**

 Stopcontacten **1**
1ste verdieping - Berging - 2.77 m²

 Lengte : **3.38 m** - Breedte : **0.82 m**

Deur

Type opendraaiend
Materiaal hout

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

 Vloer **Parketvloer**

 Plafondhoogte **2.8 m**

 Verlichting **Lichtpunt op het plafond**

Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

2de verdieping - Zolder - 58.07 m²

 Lengte : **8.90 m** - Breedte : **6.52 m**

Type zolder	Alleen opslag
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	1.8 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen hout
	Type recht

Kelder - Kelder - 10.98 m²

 Lengte : **3.99 m** - Breedte : **2.75 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Watertoevoer	1
Trap	
	Materialen tegel
	Type recht


Christina

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	3.34 m	2.78 m	7.46 m²
Living	8.80 m	6.20 m	37.70 m²
Keuken	6.04 m	3.75 m	19.14 m²
Garage	10.72 m	3.76 m	40.43 m²
Toilet	1.22 m	0.82 m	1.00 m²
Trap	1.31 m	0.85 m	1.12 m²
Bijgebouw 1	3.49 m	2.02 m	7.07 m²
Bijgebouw 2	3.94 m	2.02 m	7.98 m²

1ste verdieping

Nachthal	5.46 m	1.88 m	8.74 m²
Slaapkamer 1	3.25 m	2.78 m	8.58 m²
Slaapkamer 2	4.24 m	3.23 m	13.62 m²
Slaapkamer 3	4.49 m	3.26 m	14.68 m²
Badkamer	2.23 m	1.54 m	3.21 m²
Berging	3.38 m	0.82 m	2.77 m²

2de verdieping

Zolder	8.90 m	6.52 m	58.07 m²
--------	--------	--------	----------

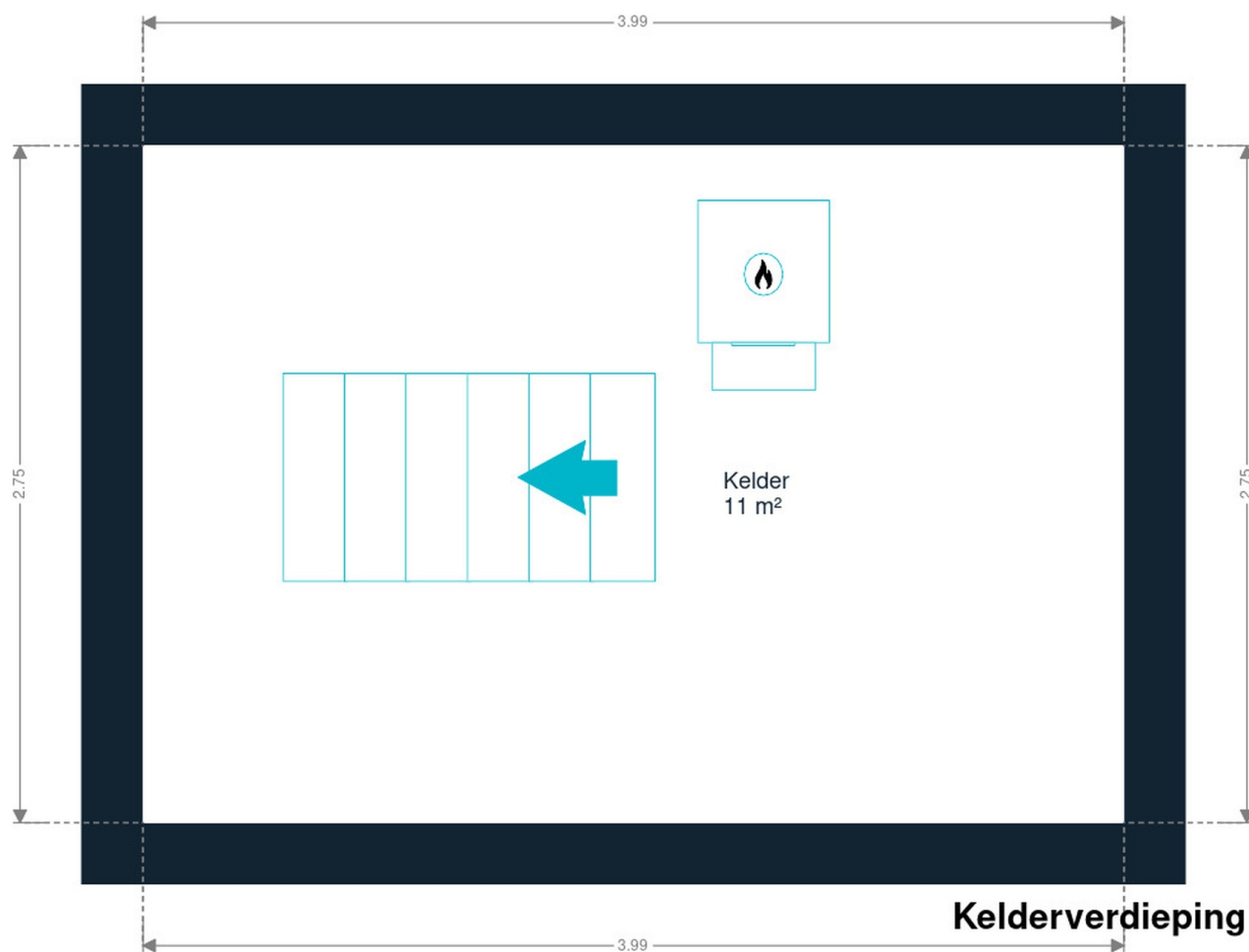
Kelder

Kelder	3.99 m	2.75 m	10.98 m²
--------	--------	--------	----------


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Kelder



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

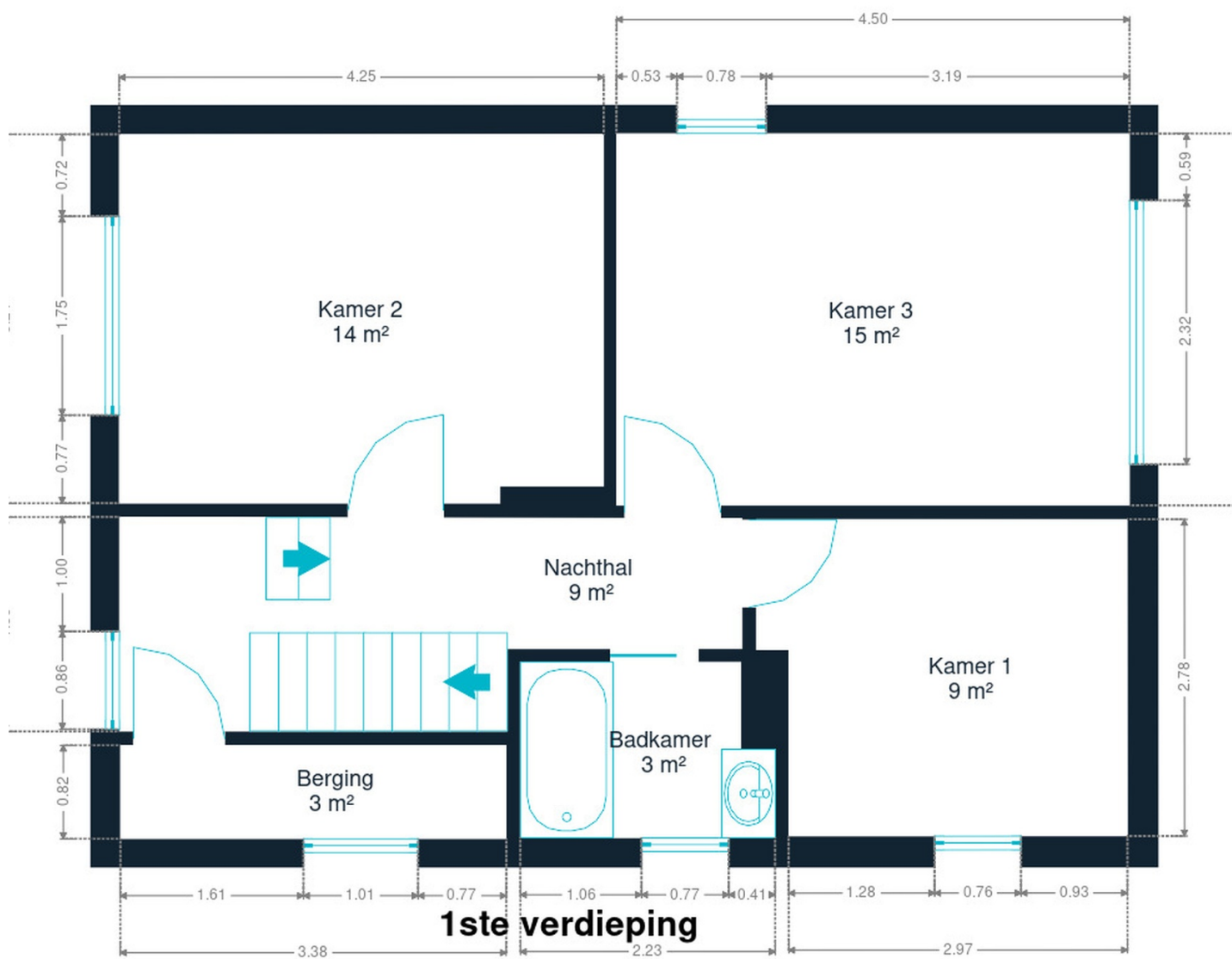


Benedenverdieping



Christina

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



1ste verdieping





2de verdieping



Christina

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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Geschilderd

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc

Kleur wit

Beglazing enkel en dubbel raam

Rolluiken type rolruik handmatig

INSTALLATIE

Boiler

Aantal liters 100

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk mazout

Radiatoren

Viessmann

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	350 m
Treinstation	1100 m
Oprit autosnelweg	180 m

Scholen

Bovenbouw Sint-Gertrudis	2998 m
--------------------------	--------



Christina

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

Aandachtspunten

Dokter	Delorge / Julien	54 m
Tankstation	TotalEnergies	155 m
Boekhandel	Press Shop & More Gingelom Steenweg	202 m
Winkel	BV BRONCKAERS MEAT AND MORE	222 m
Tandarts	Tandartspraktijk Deprez Guido	225 m
Restaurant	De Chokier	235 m
Politie	Politiepost Gingelom	334 m
Verzekeringsmaatschappij	Solidaris Gingelom	352 m
Boekhouder	Pousset Kristy - Boekhouding en fiscaliteit	362 m
Dokter	Huisartsenpraktijk Gingelom	801 m
Bushalte	Gingelom Station	1126 m
Bushalte	Gingelom Station	1161 m



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@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.

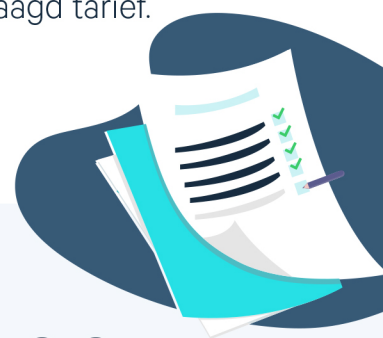
Gefeliciteerd!



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.](#)