



TE KOOP - RDL40

Rue désiré lismonde 40 4257 - Rosoux-crenwick

175 000 €



81 m²



2 slaapkamers



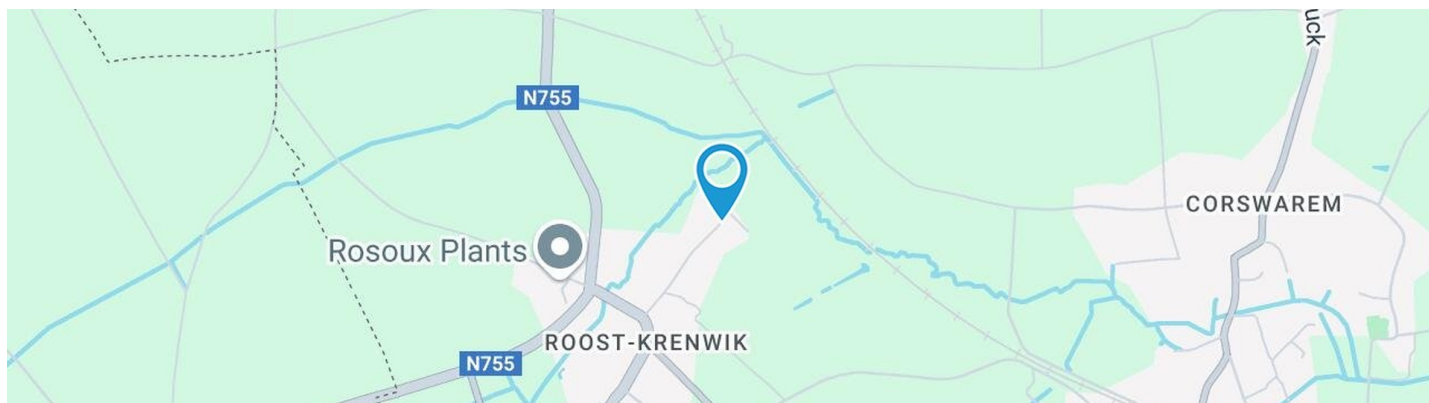
EPC /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

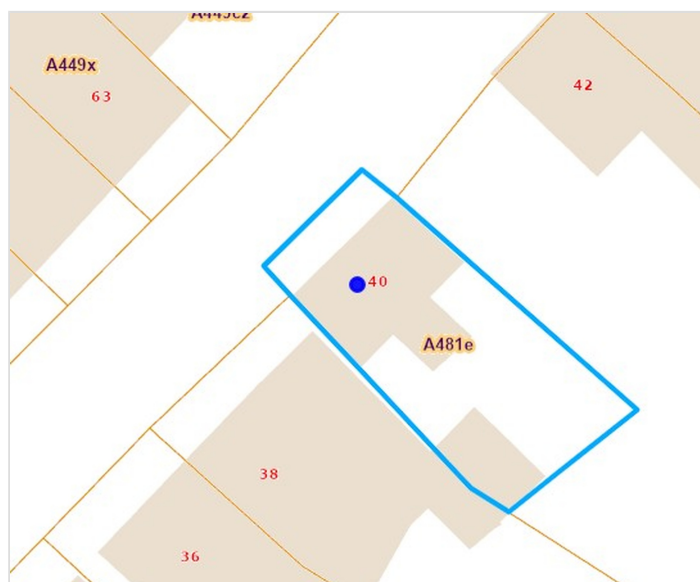


Adresgegevens

Rue désiré lismonde 40
4257 Rosoux-crenwick

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	7.00 m
Diepte verkaveling	20 m
Oppervlakte perceel	579.00 m²
Breedte perceel	7.00 m
Oriëntatie	Noord-West



*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	Goed
Bewoonbare oppervlakte	81 m²
Totale oppervlakte	94 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	2
Aantal douchekamers	1
	Maison



Barry

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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde) **1**

Terras (terrein achterzijde) **29 m²**

Vloer beton



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **47 m²**

**Inkomhal, zitkamer, keuken, douche, toilet,
bergruimte**

1ste verdieping **34 m²**

Slaapkamer 1, slaapkamer 2, trap

Kelder **13 m²**

Kelder



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 6.80 m²

 Lengte : **5.87 m** - Breedte : **1.48 m**

Toegang	Tuin	Plafondhoogte	2.46 m
Deur		Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Type opendraaiend	Trap	
	Materiaal pvc		Materialen hout
Vloer	Tegels		Type met overloop recht


Barry

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


Benedenverdieping - Zitkamer - 16.14 m²

 Lengte : **4.65 m** - Breedte : **3.46 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type handmatig materiaal pvc
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.46 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten	10
Aansluiting kabeltelevisie	1
Netwerkaansluiting	1



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


Benedenverdieping - Keuken - 7.34 m²

Lengte : 3.60 m - Breedte : 2.15 m

Plafondhoogte	2.46 m
Stopcontacten	6
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	
	Type vitrokeramisch
	Merk BEKO
Dampkap	
	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk BEKO

Koelkast	
	Type combi ingebouwd
	Merk BEKO
Oven	
	Type multifunctioneel
	Merk BEKO
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Telefoonaansluiting	1


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Douche - 2.14 m²

 Lengte : **2.24 m** - Breedte : **0.98 m**

Douche	Inloophdouche
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type handmatig materiaal pvc

Plafondhoogte	2.46 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	1
Meubels	Ja


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 17.02 m²

 Lengte : **4.76 m** - Breedte : **3.57 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig materiaal pvc type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.17 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3



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


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 9.91 m²

 Lengte : **4.71 m** - Breedte : **2.27 m**

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing rolluiken
type handmatig materiaal
pvc type draai-kiep**

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

1

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

2.17 m

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 1.09 m²Lengte : **1.10 m** - Breedte : **0.99 m**

Wc	Klassiek
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.22 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Benedenverdieping - Bergruimte - 13.25 m²Lengte : **4.65 m** - Breedte : **3.77 m**

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Venster	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.20 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	3

1ste verdieping - Trap - 6.99 m²Lengte : **4.75 m** - Breedte : **1.47 m****Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Kelder - Kelder - 12.62 m²Lengte : **4.93 m** - Breedte : **3.63 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.62 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	2
Watertoevoer	1

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	5.87 m	1.48 m	6.80 m²
Zitkamer	4.65 m	3.46 m	16.14 m²
Keuken	3.60 m	2.15 m	7.34 m²
Douche	2.24 m	0.98 m	2.14 m²
Toilet	1.10 m	0.99 m	1.09 m²
Bergruimte	4.65 m	3.77 m	13.25 m²

1ste verdieping

Slaapkamer 1	4.76 m	3.57 m	17.02 m²
Slaapkamer 2	4.71 m	2.27 m	9.91 m²
Trap	4.75 m	1.47 m	6.99 m²

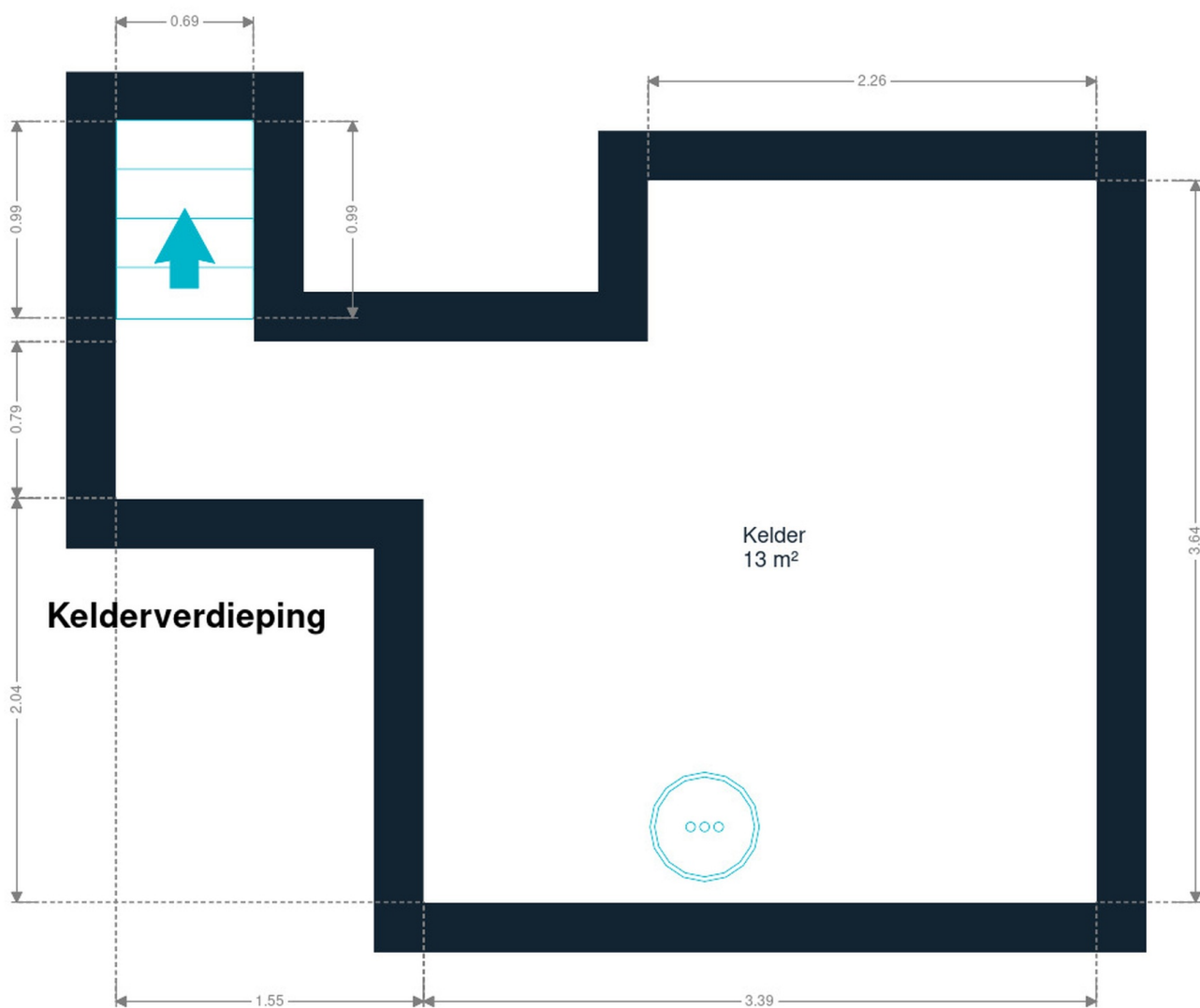
Kelder

Kelder	4.93 m	3.63 m	12.62 m²
--------	--------	--------	----------


Barry

+32 499 88 54 58

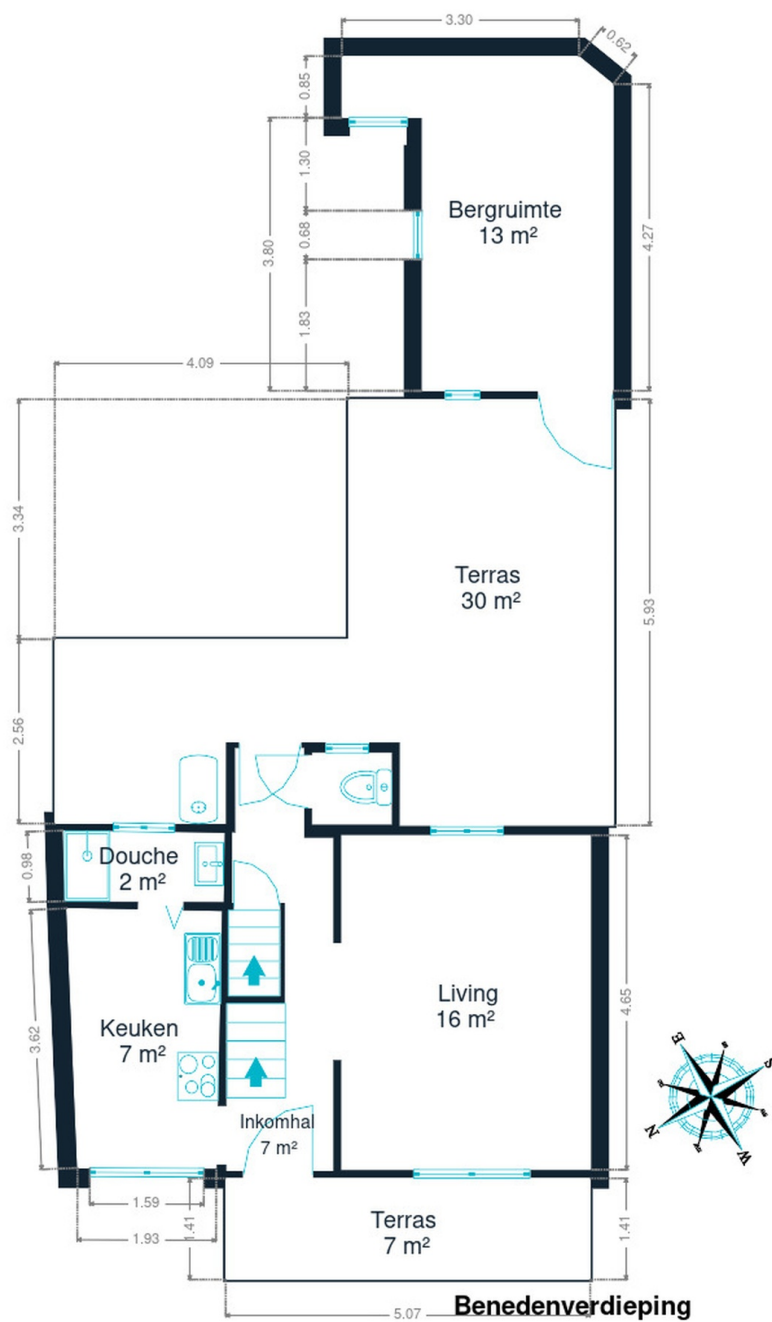
barry.morue@weinvest.be



Kelder

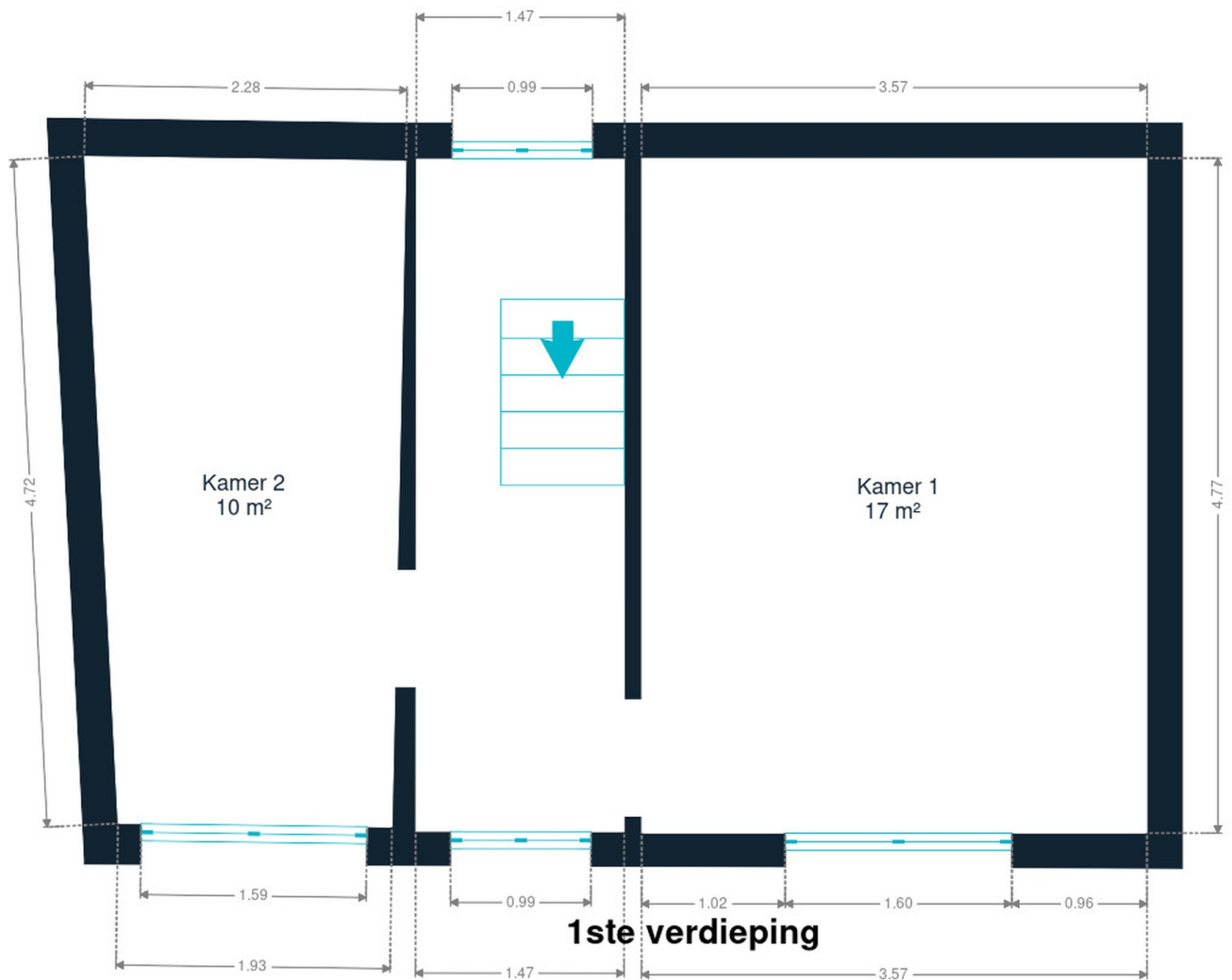


Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Benedenverdieping





1ste verdieping



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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Rolluiken type handmatig
Materiaal pvc
Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type vuurhaard
Natuurlijk hout pelletkachel mazout
Kachel

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Kabel

Mazouttank

Zichtbaar
Capaciteit 1200 L

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	350 m
Treinstation	100 m
Oprit autosnelweg	1200 m

Scholen

Section de Bettincourt, Enseignement	2802 m
--------------------------------------	--------



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Aandachtspunten

Dakdekker	Abri Toit	480 m
Postkantoor	Bureau de Poste bpost	1232 m
Voeding	Gewoon genieten	1325 m
Auto herstelling	GB SINGH	1337 m
Algemene aannemer	Fettweis bvba	1346 m
Wasserij	St Joris nv	1460 m
Onderdak	Hoeve Jadoul	1525 m
Bushalte	Jeuk Kapel	1787 m
Gemeentehuis	Administration communale de Berloz (Berloz)	1859 m
Apotheek	Jacob / Nancy	1877 m
Verzekeringsmaatschappij	Alfa Consult NV	1906 m
Financiën	Agence de Developpement Local Berloz-Donceel-Faime...	1998 m



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.

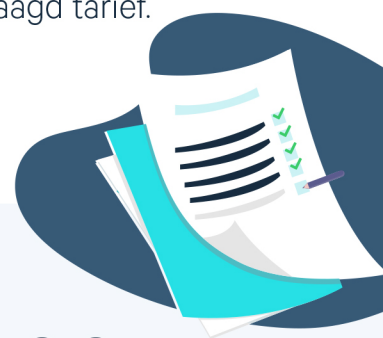
Gefeliciteerd!



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.](#)