



TE KOOP - RV29

Rue de la victoire 29 4350 - Lamine

249 000 €



112 m²



2 slaapkamers



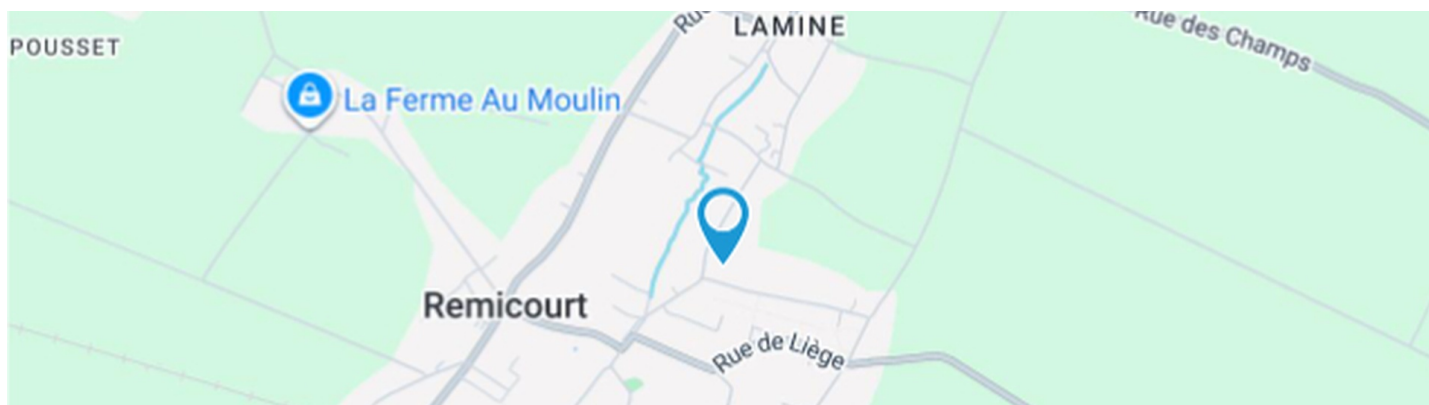
EPC /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Adresgegevens

Rue de la victoire 29
 4350 Lamine

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	13.00 m
Diepte verkaveling	63 m
Oppervlakte perceel	1059.00 m²
Breedte perceel	17.00 m
Oriëntatie	Noord-West

* 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	Goed
Bewoonbare oppervlakte	112 m²
Totale oppervlakte	159 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
	Maison



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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Geen

Meerdere terrassen (terrein achterzijde)

**Terras 2 Pergola
oriëntatie
opmeting**

Parking (terrein links)

Plaats(en) 1

Terras (terrein achterzijde)

18 m²

**Oriëntatie
Zuid-Oost**



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **103 m²**

**Inkomhal, living, keuken, badkamer, bureau,
garage, toilet, trap, stookplaats, hal,
achterkeuken**

1ste verdieping **31 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, dressing

Kelder **25 m²**

Kelder



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 5.03 m²

 Lengte : **3.86 m** - Breedte : **1.68 m**

Deur

Pvc beglaasd
Enkel en dubbel raam

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.65 m

Verlichting

Bijkomende verwarming

Trap

Lichtpunt op het plafond
Radiatoren
Materialen hout
Recht

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 31.41 m²

 Lengte : **6.79 m** - Breedte : **5.67 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep rolluiken handmatig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	10
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	Ja


Barry

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


Benedenverdieping - Keuken - 15.86 m²

 Lengte : **5.98 m** - Breedte : **2.65 m**

Plafondhoogte	2.5 m
Stopcontacten	7
Semi-uitgerust	Ja
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Inox

Dampkap	Onderbouwde dampkap
Koelkast	Extern combi
Oven	Merk Whirlpool
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Barry

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


Benedenverdieping - Badkamer - 5.26 m²

 Lengte : **2.49 m** - Breedte : **2.20 m**

Plafondhoogte	2.1 m
Stopcontacten	1
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Douche	Ja
	Cabine
Wastafel	Enkelvoudig

Venster	Raamprofiel draaiend materiaal hout
	Enkel
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Vloer	Tegels



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


Benedenverdieping - Bureau - 12.67 m²

 Lengte : **4.36 m** - Breedte : **2.90 m**

Deur	Pvc
Venster	Type raam glasdallen
Plafondhoogte	2.2 m

Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3



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


Benedenverdieping - Achterkeuken - 6.42 m²

 Lengte : **2.90 m** - Breedte : **2.63 m**

Toegang	
	Terras
	Tuin
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Kookplaat	Gas

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing
Deur	Pvc
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.5 m
Stopcontacten	5



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


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 15.58 m²

 Lengte : **3.94 m** - Breedte : **3.95 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep rolluiken handmatig	Stopcontacten	3
		Aansluiting kabeltelevisie	1
Plafondhoogte	2.5 m		
Verlichting	Op het plafond		



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


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 9.34 m²

 Lengte : **3.31 m** - Breedte : **2.81 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep rolluiken handmatig
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.6 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2



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


1ste verdieping - Dressing - 6.35 m²

 Lengte : **2.84 m** - Breedte : **2.22 m**

Plafondhoogte	2.6 m
Stopcontacten	1
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep

Vloer	Vinyl
Verlichting	Op het plafond



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

Benedenverdieping - Garage - 17.69 m²

 Lengte : **5.86 m** - Breedte : **3.01 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	Elektrische opening sectionaal
	Pvc metaalachtig
Vloer	
	Beton
	Kassei
Plafondhoogte	3.3 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Toilet - 0.93 m²

 Lengte : **1.21 m** - Breedte : **0.77 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.25 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Trap - 1.16 m²

 Lengte : **1.37 m** - Breedte : **0.84 m**
Benedenverdieping - Stookplaats - 4.39 m²

 Lengte : **2.37 m** - Breedte : **1.85 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Barry

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

Benedenverdieping - Hal - 2.14 m²

 Lengte : **2.30 m** - Breedte : **0.93 m**
1ste verdieping - Nachthal - 6.12 m²

 Lengte : **3.91 m** - Breedte : **1.56 m**

Trap

Materialen hout
Recht

Venster

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

Vloer

Vinyl

Verlichting

Geen
Kelder - Kelder - 24.93 m²

 Lengte : **6.28 m** - Breedte : **3.96 m**

Vloer

Beton
Kassei

Plafondhoogte

1.8 m

Plafonds

Gewelven

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	3.86 m	1.68 m	5.03 m²
Living	6.79 m	5.67 m	31.41 m²
Keuken	5.98 m	2.65 m	15.86 m²
Badkamer	2.49 m	2.20 m	5.26 m²
Bureau	4.36 m	2.90 m	12.67 m²
Garage	5.86 m	3.01 m	17.69 m²
Toilet	1.21 m	0.77 m	0.93 m²
Trap	1.37 m	0.84 m	1.16 m²
Stookplaats	2.37 m	1.85 m	4.39 m²
Hal	2.30 m	0.93 m	2.14 m²
Achterkeuken	2.90 m	2.63 m	6.42 m²

1ste verdieping

Nachthal	3.91 m	1.56 m	6.12 m²
Slaapkamer 1	3.94 m	3.95 m	15.58 m²
Slaapkamer 2	3.31 m	2.81 m	9.34 m²
Dressing	2.84 m	2.22 m	6.35 m²

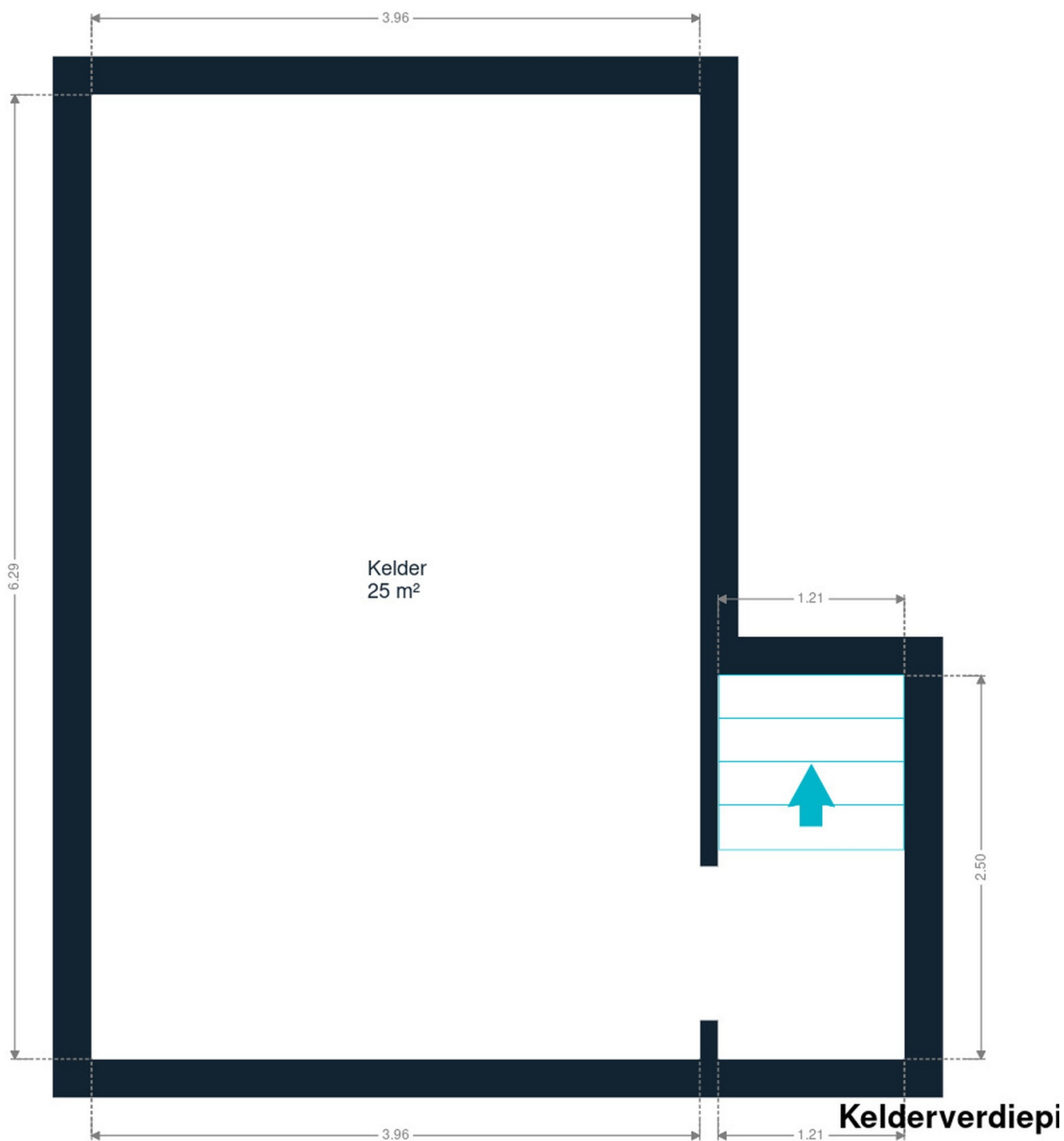
Kelder

Kelder	6.28 m	3.96 m	24.93 m²
--------	--------	--------	----------


Barry

+32 499 88 54 58

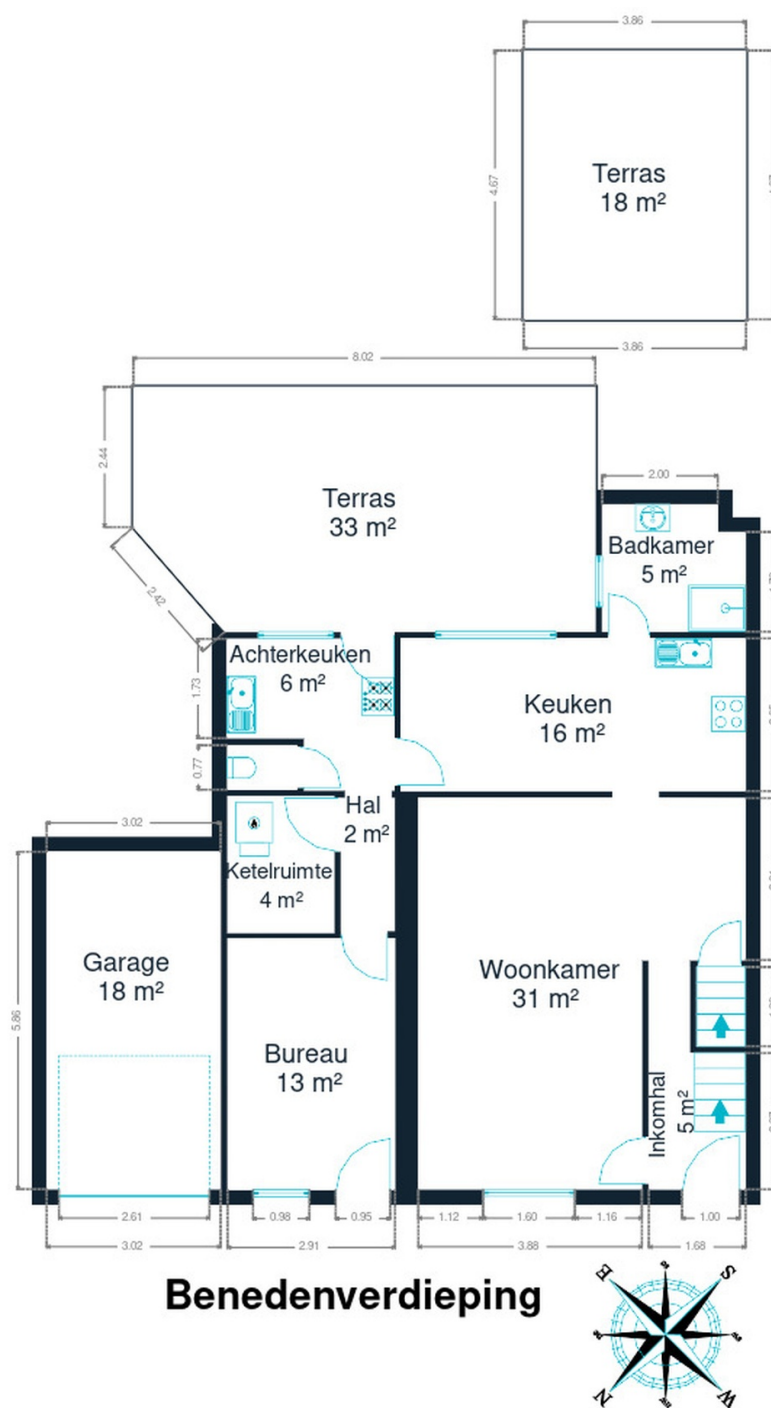
barry.morue@weinvest.be



Kelder



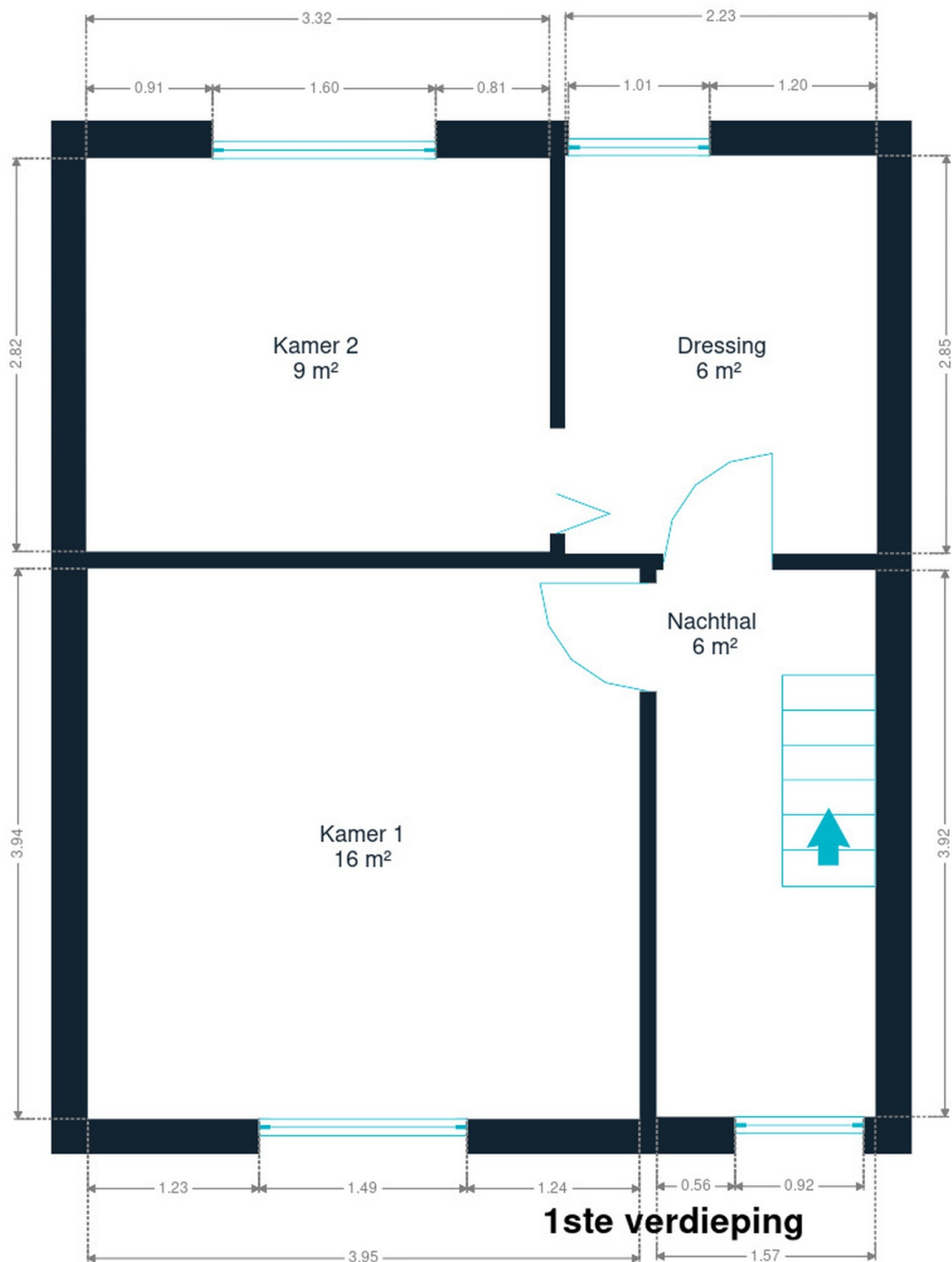
Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Benedenverdieping



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



1ste verdieping



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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen pvc zink

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc
Kleur blauw
Enkel en dubbel raam
Rolluiken handmatig

INSTALLATIE

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk mazout
Radiatoren
1

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Mazouttank

Zichtbaar
Capaciteit 1200 L

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	300 m
Treinstation	1500 m
Oprit autosnelweg	7000 m

Scholen

Ecole Fondamentale de Remicourt	914 m
Ecole Maternelle Libre Mixte	2635 m
Ecole fondamentale de Momalle	2889 m



Barry

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

Aandachtspunten

Dakdekker	Toiture Jean Hayen	311 m
Schilder	Delhalle / Jean-Yves	616 m
Lokaal overheidskantoor	Remicourt	624 m
Meubelwinkel	Meubles Morren	648 m
Transit station	Remicourt	1011 m
Café	Cafe de la Gare	1013 m
Gemeentehuis	Administration communale de Remicourt	1043 m
Politie	Poste de police Remicourt	1046 m
Schoonheidssalon	La Beauté Des Anges by Angélique	2076 m
Park	Le Château de Limont	2402 m
Transit station	Momalle	2907 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.

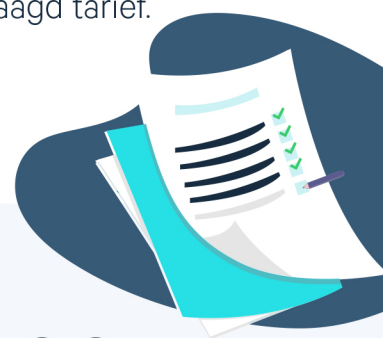
Gefeliciteerd!



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.](#)