



TE KOOP - Rock 23

Rue saint rock 23 1360 - Perwez

245 000 €



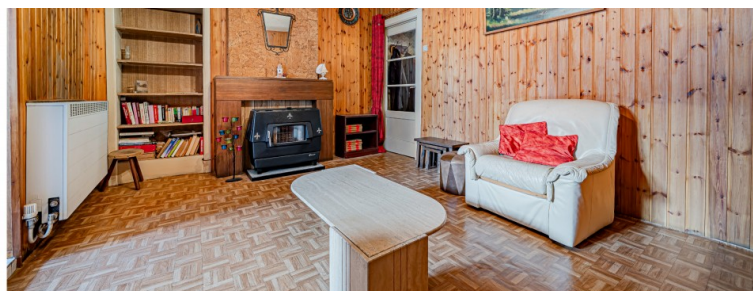
125 m²



3 slaapkamers



EPC /

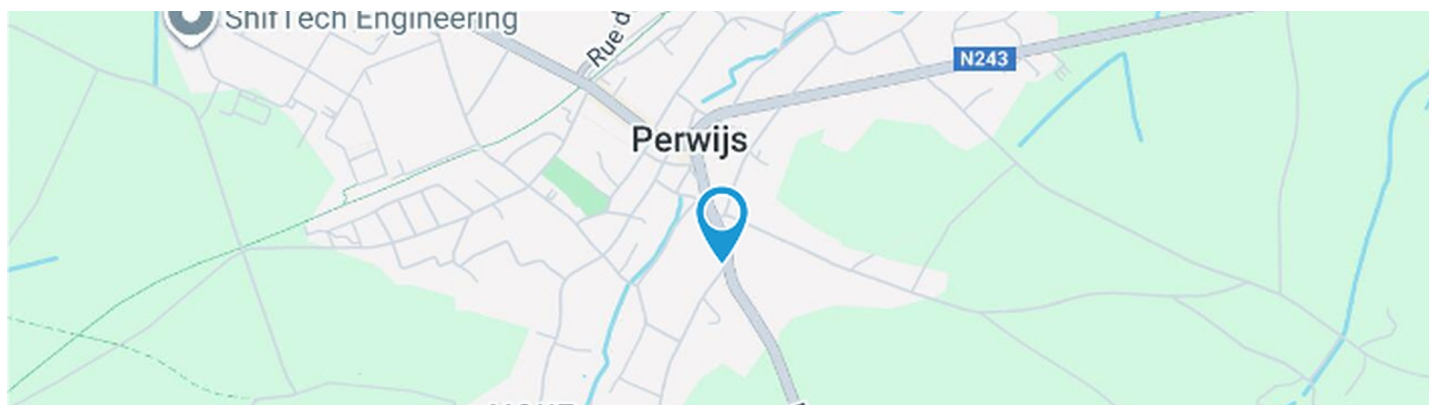


Alexandre



+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Adresgegevens

Rue saint rock 23
 1360 Perwez

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	6.00 m
Diepte verkaveling	44 m
Oppervlakte perceel	230.00 m²
Breedte perceel	6.00 m
Oriëntatie	West



*Informatie van de website van het kadaster

* De oriëntatie van de gevel is in relatie tot de straat genomen.



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	125 m²
Totale oppervlakte	204 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	13
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Maison	



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Geen

Terras (terrein achterzijde)

11 m²

Vloer beton

Oriëntatie oost



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **72 m²**

Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken, badkamer, toilet, wasplaats, trap

1ste verdieping **51 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, trap

2de verdieping **53 m²**

Zolder

Kelder **28 m²**

Kelder, trap



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 6.27 m²

 Lengte : **6.13 m** - Breedte : **1.02 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.9 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Benedenverdieping - Zitkamer - 19.92 m²

 Lengte : **5.20 m** - Breedte : **3.82 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.9 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	5
Telefoonaansluiting	1


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Benedenverdieping - Eetkamer - 17.14 m²

Lengte : **4.97 m** - Breedte : **3.44 m**



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Plafondhoogte	2.85 m
Stopcontacten	2
Aansluiting kabeltelevisie	1
Open op	Keuken
Toegang	
	Terras
	Tuin
Deur	
	Opendraaiend
	Hout
	Enkel

Vloer	Vinyl
Verlichting	Op het plafond
Bijkomende verwarming	
	Stookolie kachel


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 12.01 m²

 Lengte : **3.74 m** - Breedte : **3.21 m**

Plafondhoogte	2.7 m
Stopcontacten	4
Niet uitgerust	Ja
Open op	Eetkamer
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat

Dampkap	Muurdampkap
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Benedenverdieping - Badkamer - 2.12 m²

 Lengte : **1.70 m** - Breedte : **1.24 m**

Plafondhoogte	2.75 m
Stopcontacten	1
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	
Raamprofiel kiepend materiaal hout	
	Enkel

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Vinyl


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 24.59 m²

 Lengte : **5.14 m** - Breedte : **4.78 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.95 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 8.60 m²

 Lengte : **3.69 m** - Breedte : **2.33 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.95 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	1


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 9.95 m²

 Lengte : **3.64 m** - Breedte : **2.73 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.95 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	1


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 1.05 m²

 Lengte : **1.24 m** - Breedte : **0.84 m**

Wc	Klassiek
Venster	
	Raamprofiel kiepend materiaal hout
	Enkel
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.1 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Wasplaats - 10.33 m²

 Lengte : **4.84 m** - Breedte : **3.92 m**

Toegang	
	Terras
	Tuin
Gootsteen	Enkelvoudig
Deur	
	Opendraaiend
	Hout
Venster	
	Raamprofiel draaiend materiaal hout
	Enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.75 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	1
Waterafvoer	Ja
Watertoevoer	Ja


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Benedenverdieping - Trap - 3.07 m²

 Lengte : **3.84 m** - Breedte : **0.80 m**
1ste verdieping - Nachthal - 7.33 m²

 Lengte : **5.16 m** - Breedte : **1.65 m**

Trap	Recht
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.95 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

1ste verdieping - Trap - 0.85 m²

 Lengte : **1.24 m** - Breedte : **0.68 m**
2de verdieping - Zolder - 53.40 m²

 Lengte : **10.34 m** - Breedte : **5.17 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	5.8 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	Recht

Kelder - Kelder - 26.82 m²

 Lengte : **5.24 m** - Breedte : **5.12 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	Recht


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Kelder - Trap - 1.64 m²Lengte : **2.47 m** - Breedte : **0.66 m***Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Inkomhal	6.13 m	1.02 m	6.27 m²
Zitkamer	5.20 m	3.82 m	19.92 m²
Eetkamer	4.97 m	3.44 m	17.14 m²
Keuken	3.74 m	3.21 m	12.01 m²
Badkamer	1.70 m	1.24 m	2.12 m²
Toilet	1.24 m	0.84 m	1.05 m²
Wasplaats	4.84 m	3.92 m	10.33 m²
Trap	3.84 m	0.80 m	3.07 m²

1ste verdieping

Nachthal	5.16 m	1.65 m	7.33 m²
Slaapkamer 1	5.14 m	4.78 m	24.59 m²
Slaapkamer 2	3.69 m	2.33 m	8.60 m²
Slaapkamer 3	3.64 m	2.73 m	9.95 m²
Trap	1.24 m	0.68 m	0.85 m²

2de verdieping

Zolder	10.34 m	5.17 m	53.40 m²
--------	---------	--------	----------

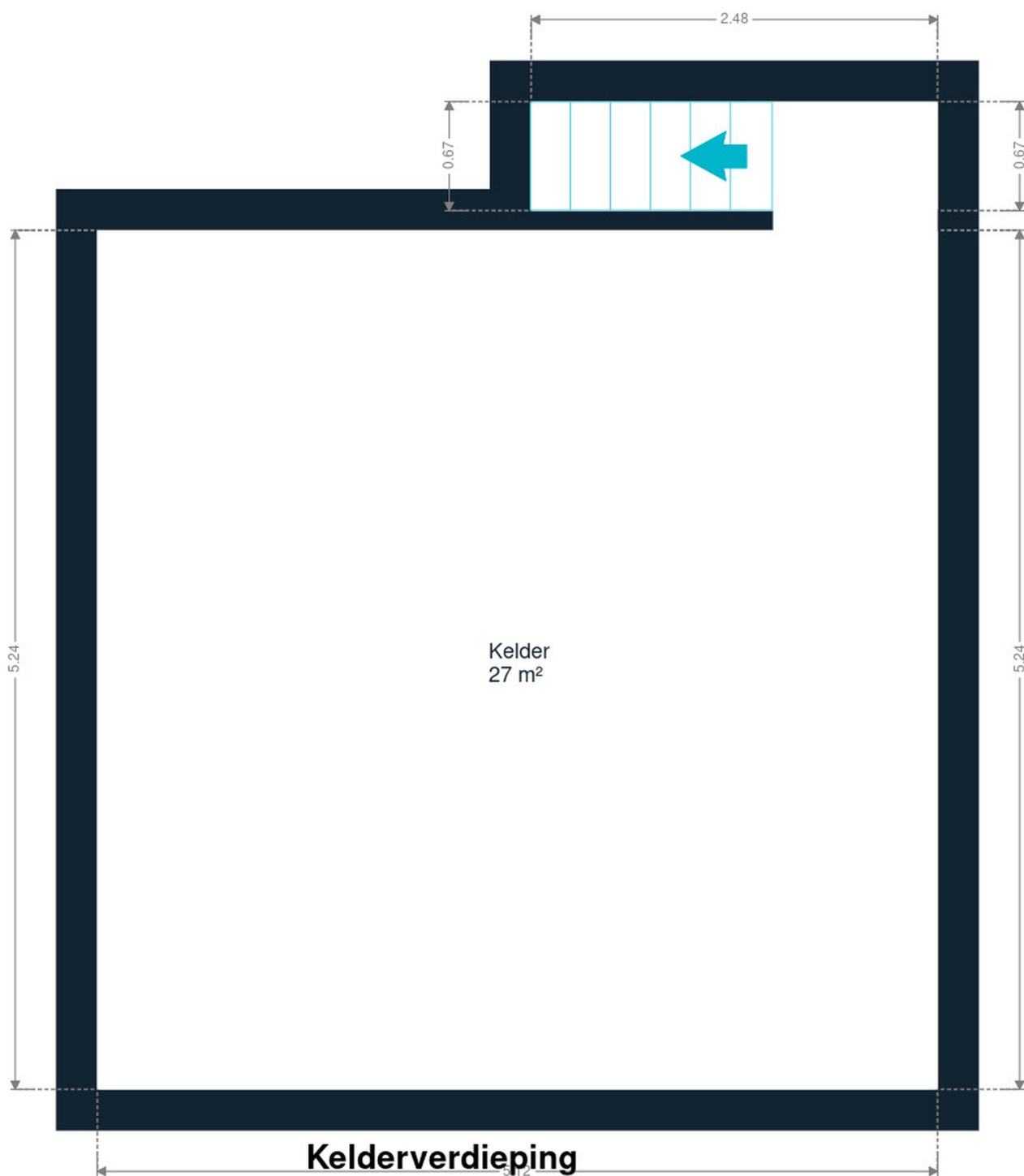
Kelder

Kelder	5.24 m	5.12 m	26.82 m²
Trap	2.47 m	0.66 m	1.64 m²


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



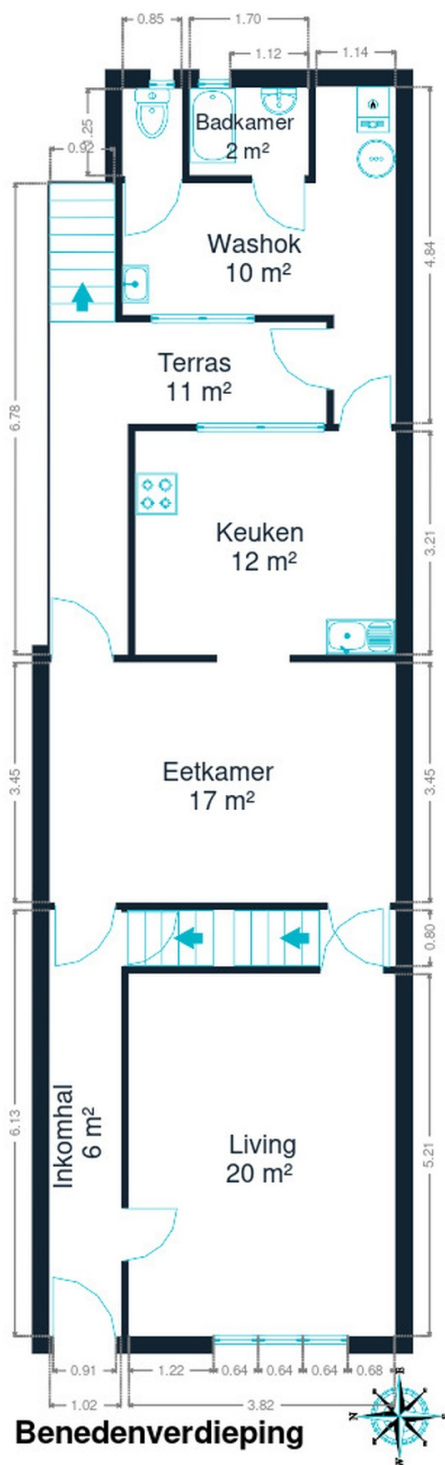
Kelder



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Benedenverdieping

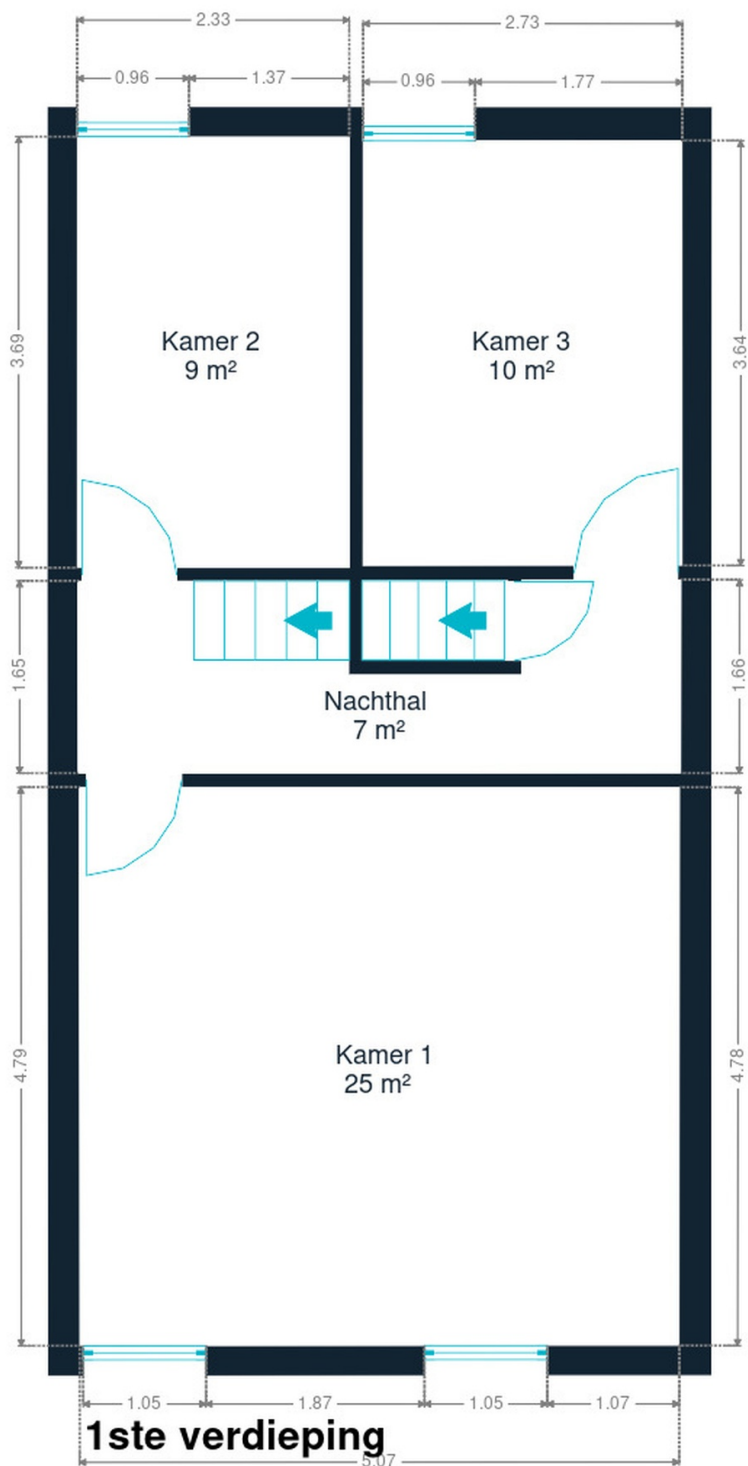
Benedenverdieping



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



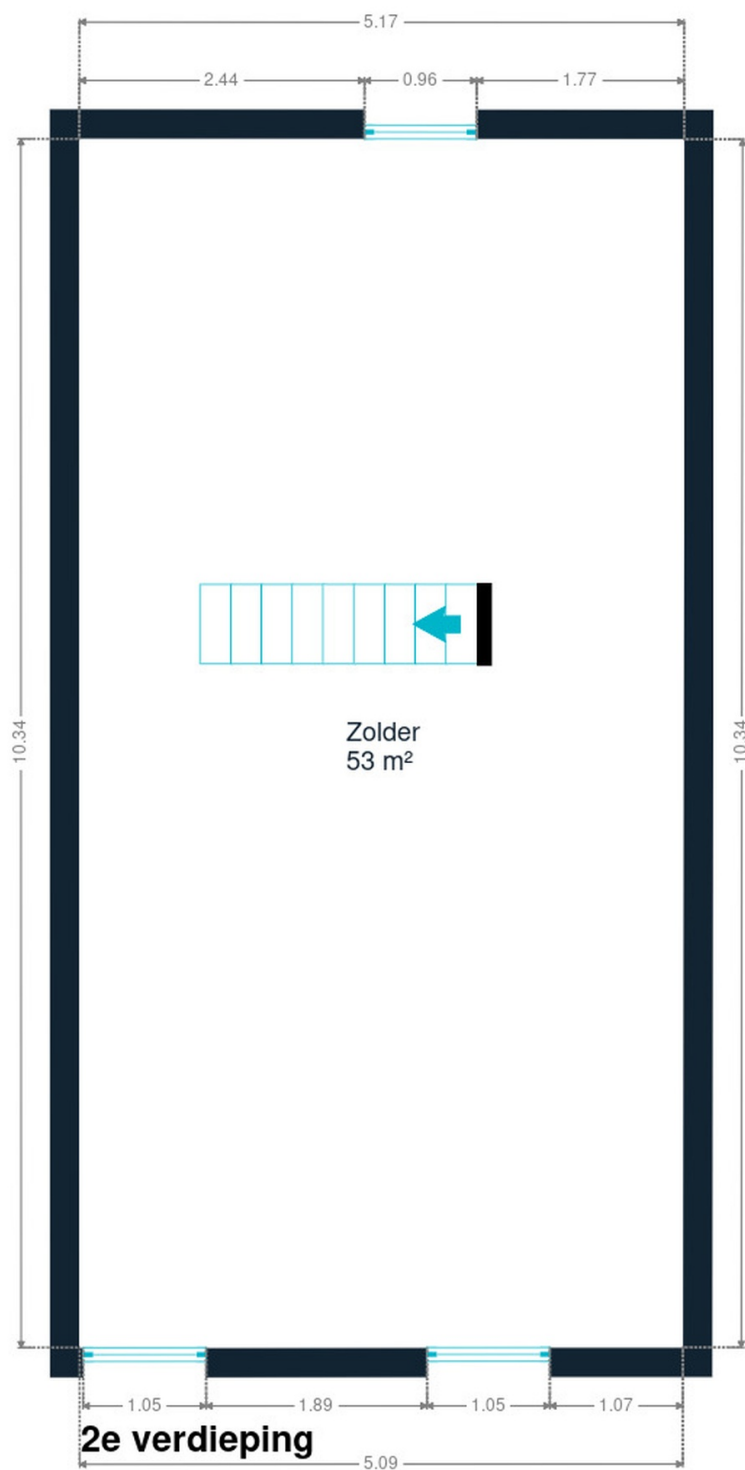
1ste verdieping



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



2de verdieping



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1920

DAK

Zinkwerken

Materialen pvc**Staat goede staat**

Staat

Goede staat

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Steen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal hout pvc**Simple et double***Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

INSTALLATIE

Boiler

Aantal 1

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk mazout****Radiatoren houtkachel****Saint-roch****Aantal 1****Aantal 1****Teledistributie**

Water meter

Ja

TV

Telefoon

Kabel

Internet

Mazouttank

Zichtbaar**Capaciteit 1000 L****Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	5 m
Treinstation	10000 m
Oprit autosnelweg	5000 m

Scholen

École Jean-Paul II de Perwez	229 m
Ecole fondamentale libre et en immersion Jean-Paul II	313 m
Collège da Vinci	692 m



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Aandachtspunten

Financiën	BAIJOT F. - NOTAIRE (van der ELST & BAIJOT)	175 m
	Pharmacie Familia - Perwez	278 m
Universiteit	Ecole Communale - Immersion en néerlandais	289 m
Dokter	Maude Spindel Médecin Généraliste	326 m
Algemene aannemer	Martin Plomb Express.	694 m
Restaurant	La Frairie Resto - Épicerie	735 m
Verzekeringsmaatschappij	AlliA - Vellut & Namèche	796 m
Meubelwinkel	Hacobois	1416 m
Schoenenwinkel	Chaussures Luxus Perwez	1683 m
Onderdak	B&B La Chambre d'à Côté	2807 m



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@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.

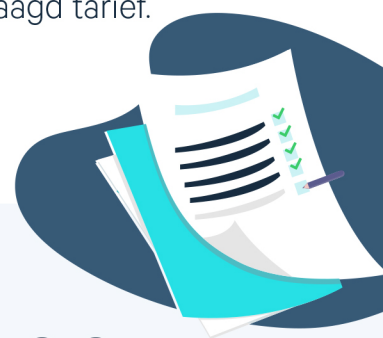
Gefeliciteerd!



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.](#)