



TE KOOP - Clos du Lac 106

Clos du Lac 106 4219 - Wasseiges

135 000 €



70 m²



1 kamer



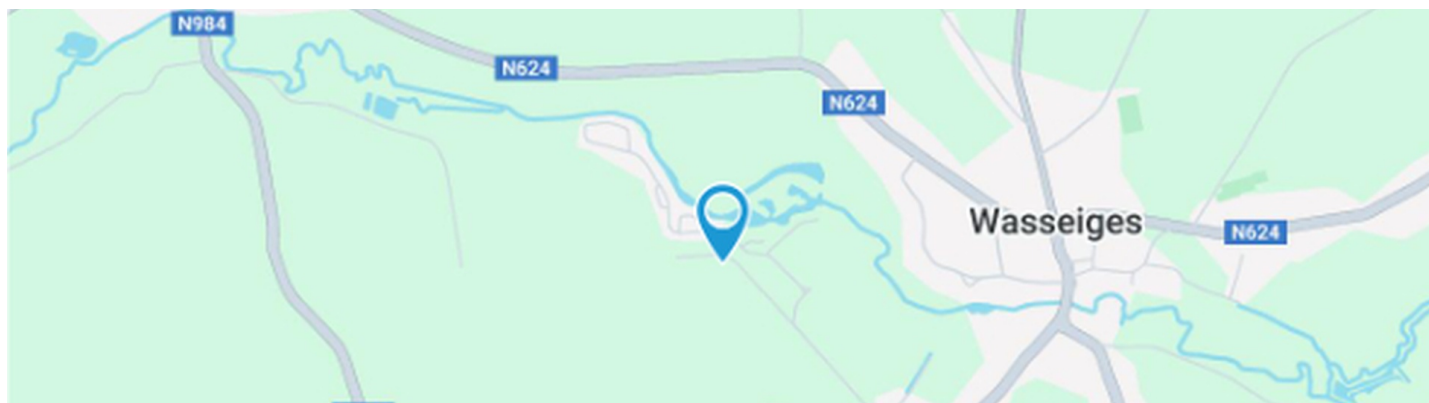
EPC D



Stéphanie
 We Invest

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Adresgegevens

Clos du Lac 106
 4219 Wasseiges

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	6.00 m
Diepte verkaveling	17 m
Oppervlakte perceel	265.00 m²
Breedte perceel	14.00 m
Oriëntatie	Zuid-Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



Stephanie
 +32 477 65 07 37
 stephanie.vanagt@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	70 m²
Totale oppervlakte	70 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1
	Maison



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Buitenkant

Terras (terrein links)

1 m²

Vloer klinkers



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping

70 m²

**Inkomhal, zitkamer, keuken, veranda, slaapkamer,
badkamer, douche, bureau, wasplaats, hal**



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 3.26 m²

 Lengte : **3.24 m** - Breedte : **1.00 m**

Deur

Pvc beglaasd

Plafondhoogte

2.17 m

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing vast**

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Benedenverdieping - Zitkamer - 12.78 m²

 Lengte : **4.72 m** - Breedte : **2.81 m**
Venster
Raamprofiel vast naar buiten opendraaiend materiaal
hout
Enkel
Vloer
Vinyl
Plafondhoogte
2.15 m
Verlichting

Bijkomende verwarming

Stopcontacten

Aansluiting kabeltelevisie

Lichtpunt op het plafond
Houtkachel
8
1

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 13.53 m²

 Lengte : **4.76 m** - Breedte : **2.84 m**

Plafondhoogte	2.12 m
Stopcontacten	8
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Inox
Kookplaat	Gas

Dampkap	
	Onderbouwde dampkap
	Afvoer recyclage
Oven	Multifunctioneel
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Vinyl
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Benedenverdieping - Veranda - 9.19 m²

 Lengte : **3.82 m** - Breedte : **2.40 m**

Toegang	Terras
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing vensterdeur vast
Vloer	Vinyl

Plafondhoogte	2.2 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	2


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer - 10.21 m²

 Lengte : **3.61 m** - Breedte : **2.82 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.15 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	9
Aansluiting kabeltelevisie	1


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Benedenverdieping - Badkamer - 4.14 m²

Lengte : 2.05 m - Breedte : 2.01 m

Plafondhoogte	2.15 m
Stopcontacten	3
Badkuip	Standard
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	
Raamprofiel naar buiten opendraaiend materiaal hout	
	Enkel

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Vinyl
Meubels	Ja


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Benedenverdieping - Douche - 6.10 m²

 Lengte : **2.79 m** - Breedte : **2.62 m**

Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.15 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3
Meubels	Ja


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


Benedenverdieping - Bureau - 5.06 m²

 Lengte : **2.76 m** - Breedte : **1.83 m**

Venster

**Raamprofiel vast naar buiten opendraaiend materiaal
hout**
Enkel

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

2.02 m

Verlichting

Op het plafond

Stopcontacten

2

Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Benedenverdieping - Wasplaats - 4.12 m²Lengte : **2.33 m** - Breedte : **1.77 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3
Waterafvoer	1
Watertoevoer	Ja

Benedenverdieping - Hal - 1.61 m²Lengte : **2.01 m** - Breedte : **0.79 m**

Plafondhoogte	2.15 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Vinyl

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

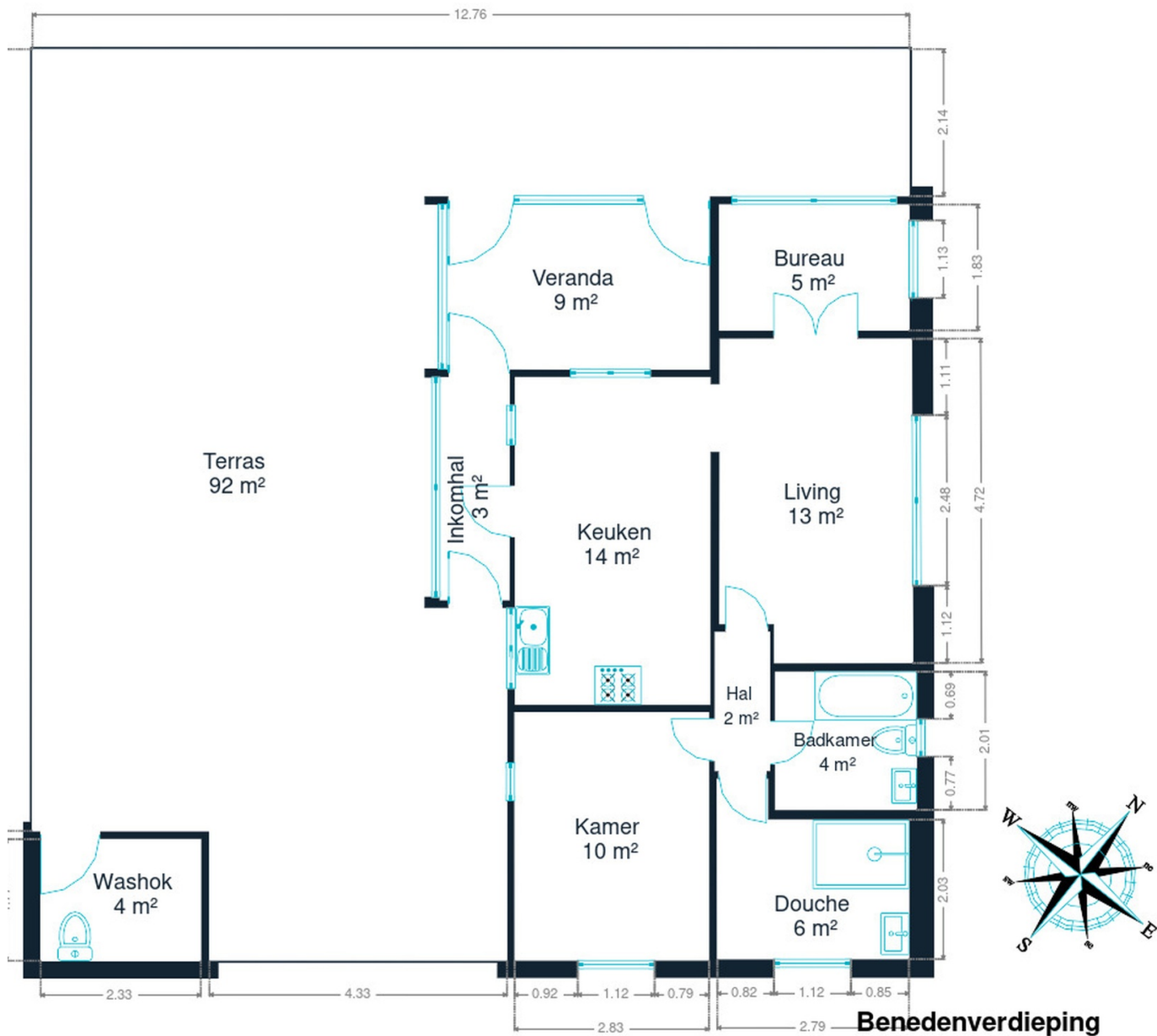
Benedenverdieping

Inkomhal	3.24 m	1.00 m	3.26 m²
Zitkamer	4.72 m	2.81 m	12.78 m²
Keuken	4.76 m	2.84 m	13.53 m²
Veranda	3.82 m	2.40 m	9.19 m²
Slaapkamer	3.61 m	2.82 m	10.21 m²
Badkamer	2.05 m	2.01 m	4.14 m²
Douche	2.79 m	2.62 m	6.10 m²
Bureau	2.76 m	1.83 m	5.06 m²
Wasplaats	2.33 m	1.77 m	4.12 m²
Hal	2.01 m	0.79 m	1.61 m²


Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Benedenverdieping



Stephanie
+32 477 65 07 37
stephanie.vanagt@weininvest.be

eigenschappen



EPC

Co2 uitstoot	84
Theoretisch verbruik	18875 kwh/an
Werkelijk verbruik	338 kwh/m².an
Unieke code	20250828033972
Energetische klasse	D

DAK

Zinkwerken	Materialen pvc
Bedekking	Golfplaten

GEVEL

Gevelbekleding	Pleister
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Materiaal hout pvc
	Enkel enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
Verwarming	Type vuurhaard
	Natuurlijk mazout
	Kachel
TV	Teledistributie
Internet	Kabel
Mazouttank	Zichtbaar



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Financiële informatie

Kadastraal inkomen

277 €



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	750 m
Treinstation	1300 m
Oprit autosnelweg	1500 m

Scholen

École communale de Meeffe	2699 m
---------------------------	--------



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Aandachtspunten

Politie	Zone de Police : Braives - Burdinne - Hannut - Her...	591 m
Gemeentehuis	Administration communale de Wasseiges (Wasseiges)	604 m
Politie	Poste de police Wasseiges	608 m
Algemene aannemer	Entreprise de construction - Maison H&V sprl	724 m
Apotheek	Brumagne Pharmacie sa	885 m
Bank	Belfius - Wasseiges	892 m
Bakkerij	L'Epi d'Or	1006 m
Tankstation	TotalEnergies	1102 m
Algemene aannemer	Grégoire Travaux SRL	1654 m
Algemene aannemer	Andre Gregoire	1763 m
Dokter	Bouvy Alain	1791 m
Gezondheid	Le Hesbin	1981 m



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@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.

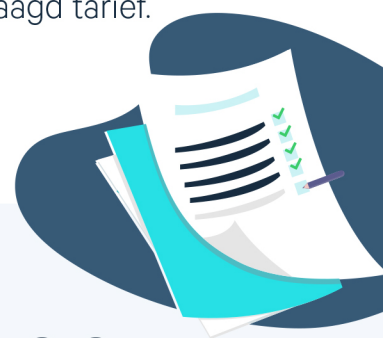
Gefeliciteerd!



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.](#)