



TE KOOP - *Libération*

Avenue de la libération 48 7900 - Leuze-en-hainaut

295 000 €



163 m²



3 slaapkamers



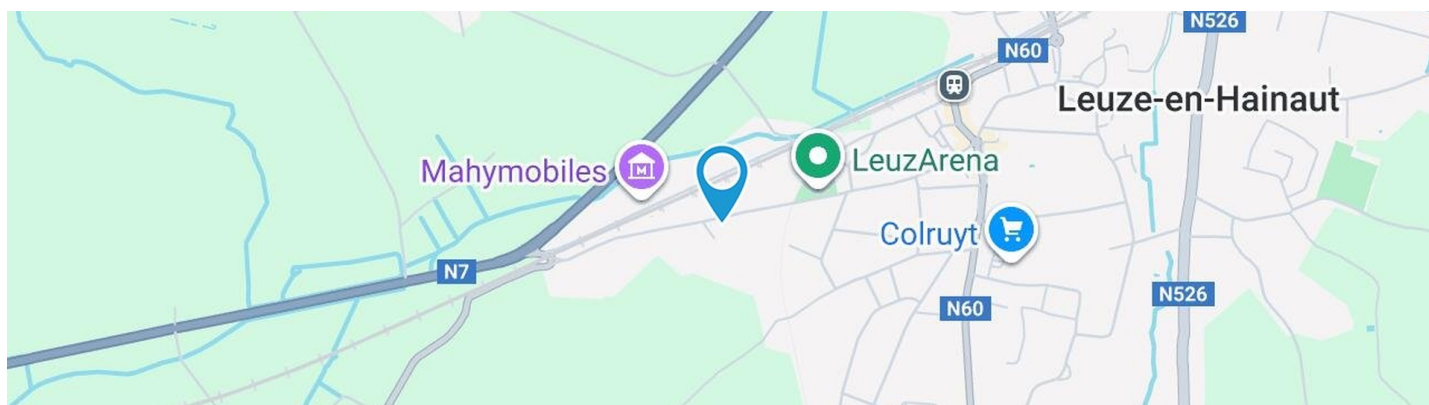
EPC F



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be

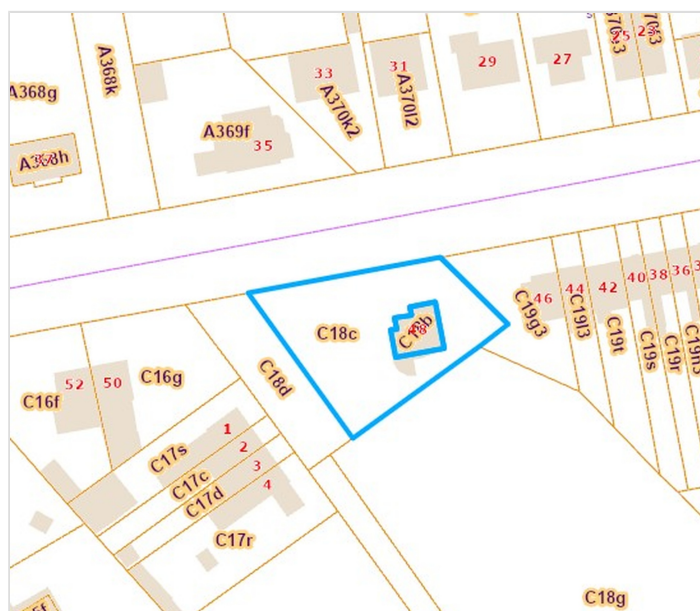


Adresgegevens

Avenue de la libération 48
7900 Leuze-en-hainaut

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	15.00 m
Diepte verkaveling	38 m
Oppervlakte perceel	1250.00 m²
Breedte perceel	44.00 m
Oriëntatie	Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Op te frissen
Bewoonbare oppervlakte	163 m²
Totale oppervlakte	189 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde) **1**

Tuin (terrein voorzijde) **1**

Tuin (terrein rechts)

Gesloten

Ingericht grasveld

West

Geen

Tuin (terrein links) **1**

Terras (terrein achterzijde) **23.73 m²**

Vloer tegels

Oriëntatie west



Axel

+32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **78 m²**

**Bureau, garage, toilet, trap 1, wastafel, hal,
wachtkamer**

1ste verdieping **66 m²**

Inkomhal, living, keuken, toilet 1, trap 1

2de verdieping **45 m²**

**Slaapkamer 1, slaapkamer 1, slaapkamer 1,
badkamer, douche, trap 2**



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Benedenverdieping - Bureau - 17.95 m²

 Lengte : **7.22 m** - Breedte : **4.05 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing vast
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,45 m

Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


Benedenverdieping - Wachtkamer - 13.50 m²

 Lengte : **6.16 m** - Breedte : **3.40 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing vast
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	2,15 m


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


1ste verdieping - Inkomhal - 9.33 m²

 Lengte : **3.39 m** - Breedte : **3.32 m**

Venster

Raamprofiel draaiend materiaal hout
Enkel

Verlichting

Op het plafond

Trap

Hout
1/4 draaiend

Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be


1ste verdieping - Living - 34.87 m²

 Lengte : **8.74 m** - Breedte : **3.98 m**

Toegang	
	Terras
	Balkon
Venster	
	Raamprofiel vensterdeur vast materiaal hout
	Simple et double

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,93 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1ste verdieping - Keuken - 19.46 m²

 Lengte : **6.11 m** - Breedte : **3.32 m**

Plafondhoogte	2,60 m
Uitgerust	Ja
Toegang	Terras
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Onderbouwd
	Met afdruiplaat
	Inox
Kookplaat	
	Vitrokeramisch
	Merk Whirlpool
Dampkap	
	Muurdampkap

Dampkap	
	Afvoer naar buiten
	Merk AEG
Koelkast	Ingebouwd combi
Afwasmachine	
	Volledig ingebouwd
	Merk AEG
Oven	
	Multifunctioneel
	Merk BOSH
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Ingebouwde spots


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 16.73 m²

 Lengte : **4.19 m** - Breedte : **3.99 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	2,80 m

Verlichting	Op het plafond
Telefoonaansluiting	1


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 17.77 m²

 Lengte : **4.46 m** - Breedte : **3.98 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Vloer
Plafondhoogte	2,80 m
Verlichting	Op het plafond


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

**2de verdieping - Slaapkamer 1 - 8.24 m²**Lengte : **3.37 m** - Breedte : **2.44 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Vloer
Plafondhoogte	2,80 m
Verlichting	Op het plafond

**Axel**

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


2de verdieping - Badkamer - 6.92 m²

 Lengte : **3.32 m** - Breedte : **2.17 m**

Plafondhoogte	2,53 m
Douche in het bad	Ja
Badkuip	Met asymmetrische hoek
Wc	Versnipperaar
Wastafel	Dubbel

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


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be


2de verdieping - Douche - 1.00 m²

 Lengte : **1.19 m** - Breedte : **0.84 m**

Douche	Tegel + deur	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Beton	Luchtafvoerinstallatie	Ja
Plafondhoogte	2,30 m		


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


2de verdieping - Trap 2 - 11.38 m²

 Lengte : **3.42 m** - Breedte : **3.32 m**

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Trap

Materialen hout
1/4 draaiend

Vloer

Parketvloer

Venster

Raamprofiel materiaal hout
Enkel

Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage - 26.68 m²

 Lengte : **6.90 m** - Breedte : **3.86 m**

Aantal wagens	1
Venster	Enkel
Vloer	
	Tegels
	Beton
Plafondhoogte	2,26 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Toilet - 1.39 m²

 Lengte : **1.50 m** - Breedte : **0.92 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,15 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Benedenverdieping - Trap 1 - 11.62 m²

 Lengte : **3.41 m** - Breedte : **3.40 m**

Trap	
	Materialen hout
	1/4 draaiend
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

Benedenverdieping - Wastafel - 1.59 m²

 Lengte : **1.47 m** - Breedte : **1.08 m**

Venster	Raamprofiel glasdallen
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Plafondhoogte	2,18 m

Benedenverdieping - Hal - 4.84 m²

 Lengte : **3.48 m** - Breedte : **1.39 m**

Plafondhoogte	2,15 m
Verlichting	Op het plafond

1ste verdieping - Toilet 1 - 1.22 m²

 Lengte : **1.31 m** - Breedte : **0.93 m**

Wc	Klassiek
Muur	Volledig betegeld
Venster	Enkel
Vloer	Tegels

1ste verdieping - Trap 1 - 1.58 m²

 Lengte : **2.28 m** - Breedte : **0.69 m**

Trap	Materialen hout
	1/4 draaiend


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Bureau	7.22 m	4.05 m	17.95 m²
Garage	6.90 m	3.86 m	26.68 m²
Toilet	1.50 m	0.92 m	1.39 m²
Trap 1	3.41 m	3.40 m	11.62 m²
Wastafel	1.47 m	1.08 m	1.59 m²
Hal	3.48 m	1.39 m	4.84 m²
Wachtkamer	6.16 m	3.40 m	13.50 m²

1ste verdieping

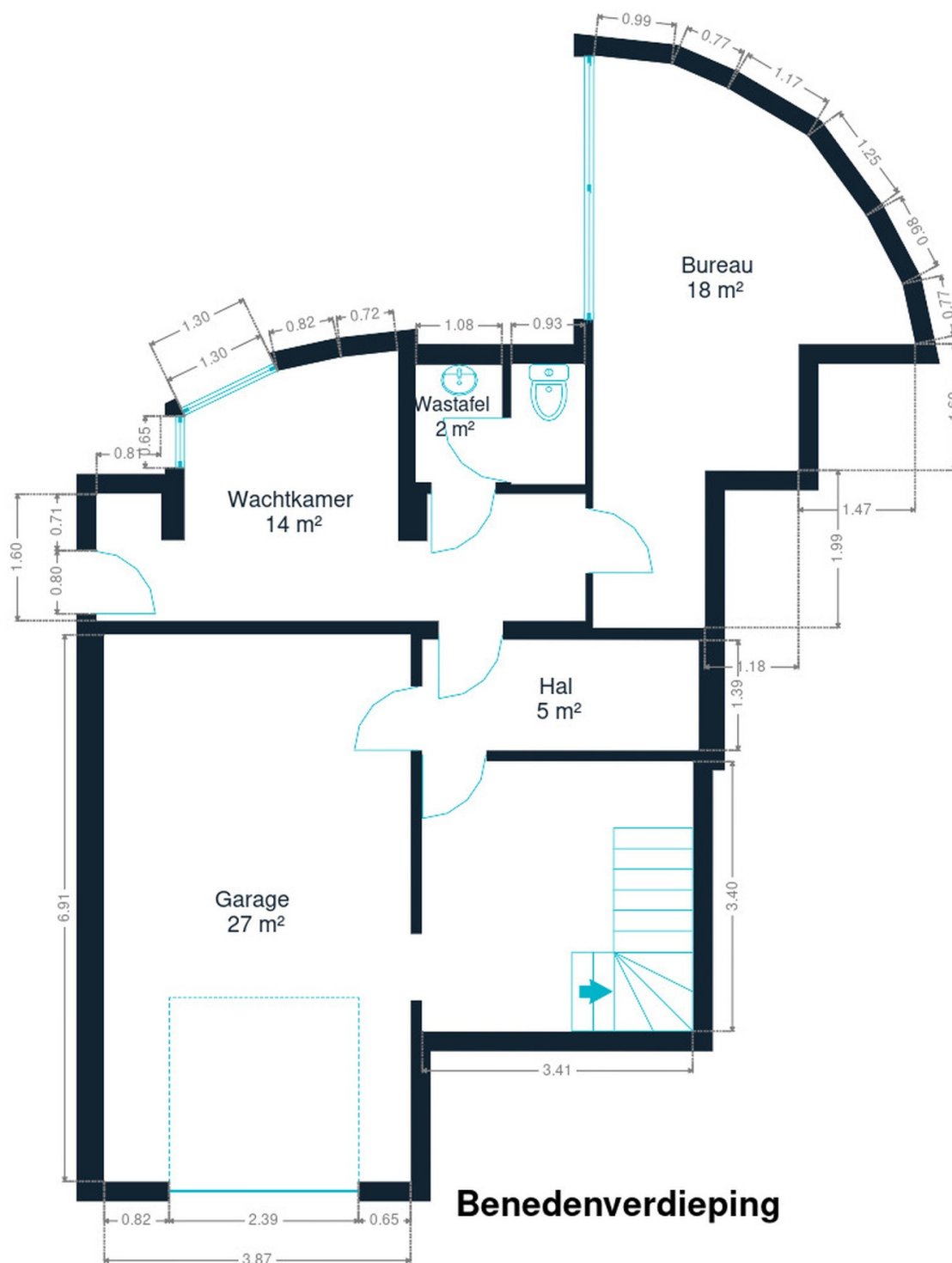
Inkomhal	3.39 m	3.32 m	9.33 m²
Living	8.74 m	3.98 m	34.87 m²
Keuken	6.11 m	3.32 m	19.46 m²
Toilet 1	1.31 m	0.93 m	1.22 m²
Trap 1	2.28 m	0.69 m	1.58 m²

2de verdieping

Slaapkamer 1	3.37 m	2.44 m	8.24 m²
Slaapkamer 2	4.46 m	3.98 m	17.77 m²
Slaapkamer 3	4.19 m	3.99 m	16.73 m²
Badkamer	3.32 m	2.17 m	6.92 m²
Douche	1.19 m	0.84 m	1.00 m²
Trap 2	3.42 m	3.32 m	11.38 m²


Axel

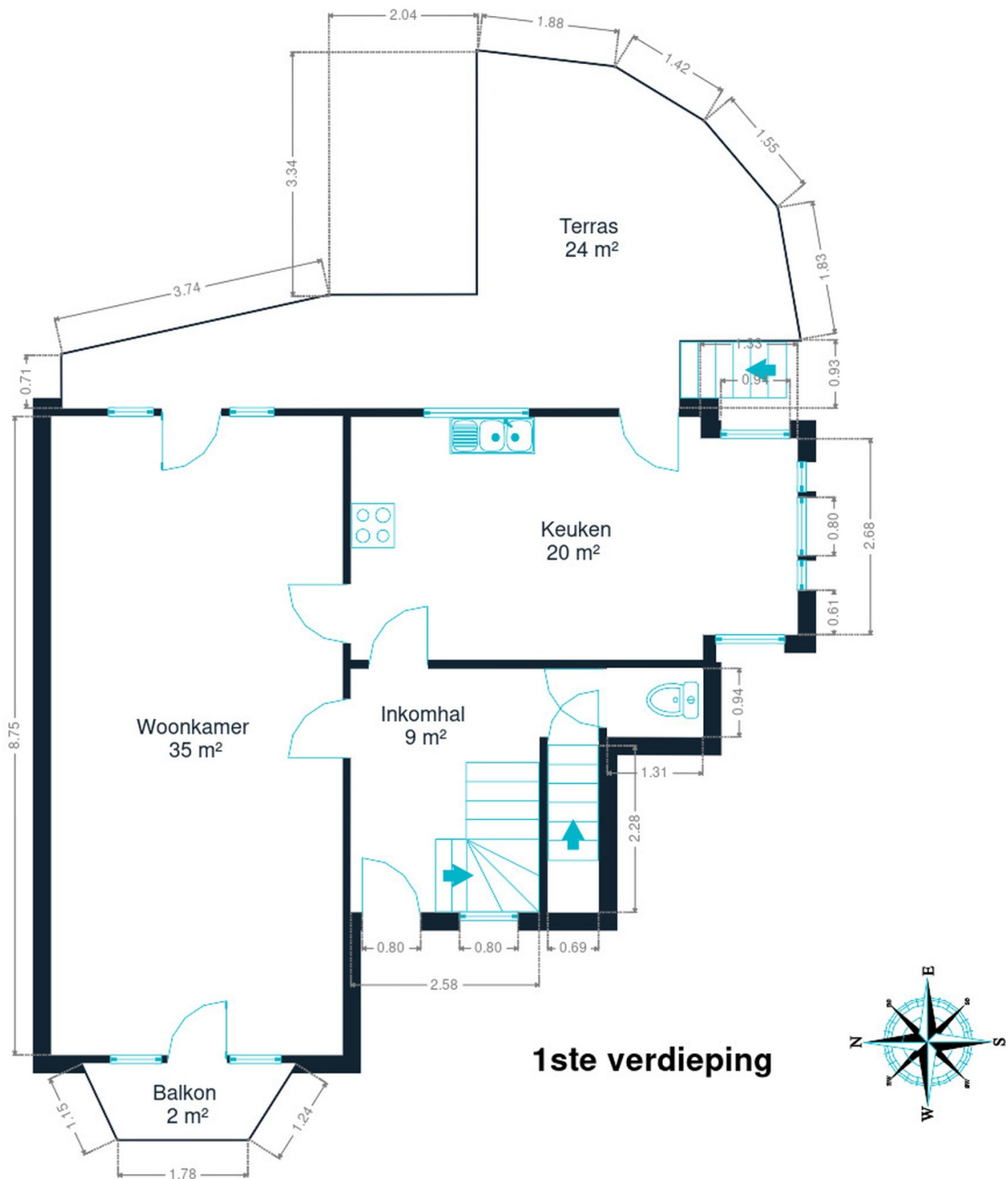
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1ste verdieping





2de verdieping



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

eigenschappen

EPC

Energetische klasse

F

DAK

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

RAAM

Raamprofiel

Simple et double

Materiaal pvc hout

INSTALLATIE

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk gas

Radiatoren

Bulex



Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	60 m
Treinstation	800 m
Oprit autosnelweg	7100 m

Scholen

Leuze Centre St-Pierre Enseignement Fondamental	545 m
Centre éducatif Saint-Pierre	600 m
Ecole communale mixte n°1	892 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Aandachtspunten

Winkel	Karin Boutique – magasin Prêt à porter, access...	679 m
Reisagentschap	Voyages C. Marin sprl	689 m
Haarverzorging	Visual Coiffure Leuze - Sc Image In	700 m
Bank	Belfius Leuze-En-Hainaut	716 m
Transit station	Leuze	741 m
Elektronica winkel	VIDELEC sa	820 m
Funerarium	Centre Funéraire Cobaux	919 m
Winkel	Renmans	937 m
Apotheek	Multipharma	967 m
Tandarts	Boreux / Pascal	1094 m
Brandweerkazerne	ZSWAPI - Poste de Leuze-en-Hainaut	1125 m
Bibliotheek	Bibliothèque Communale de Leuze-en-Hainaut	1204 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@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.

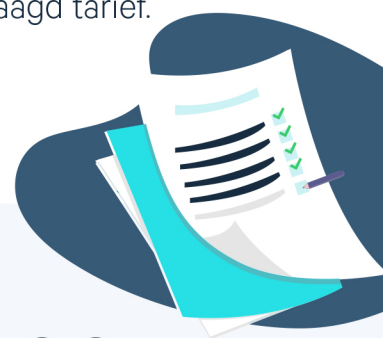
Gefeliciteerd!



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.](#)