

TE KOOP

Herenhuis



VRAAGPRIJS

€ 295.000



Avenue de la libération 48
7900 Leuze-en-hainaut



Open bebouwing



Bewoonbaar oppervlakte van 163 m²



Perceel van 1.247 m²



3 slaapkamers



P&B

F



Vind deze woning
terug op onze website!



Jouw We Invest-adviseur ondersteunt je van A tot Z bij al jouw vastgoedprojecten. Werken met een makelaar van We Invest betekent dat je verzekerd bent van persoonlijke en professionele begeleiding bij de aan- en/of verkoop van jouw eigendom.

Vragen over jouw vastgoed project? Wij hebben de antwoorden!

We Invest
Tournai



0496 30 16 78
069 66 69 33



axel.forthomme@weinvest.be
tournai@weinvest.be



Chaussée de Renaix 55
7500 Tournai



Axel

Bestuurder
BIV 511139

Eigenschappen

Prachtig herenhuis - 3 slaapkamers, garage, tuin, ideaal vrij beroep

Samenstelling:

Ruime inkomhal met apart toilet, grote en lichte woonkamer van 35 m² met directe toegang tot een verhoogd terras met prachtig uitzicht op het omliggende platteland. Aparte ingerichte keuken van 20 m².

Boven:

Nachthal met drie prachtige slaapkamers van 18 m², 17 m² en 8 m², een badkamer met ligbad, wastafel en berging, evenals een onafhankelijke doucheruimte.

Extra activum:

Onafhankelijke toegang tot een professionele ruimte inclusief een wachtkamer met toiletten en een groot kantoor van 18 m², ideaal voor vrij beroep (arts, therapeut, etc.).

Buitenkant en bijlagen:

Garage met gemotoriseerde sectionaaldeur, kelder en grote tuin van 1.240 m² op het westen, perfect om aan het eind van de dag van de zon te genieten.

Technische kenmerken:

Centrale verwarming op gas via recente condensatieketel

Houten frame (enkele en dubbele beglazing)

Regenwatertank

Op te plannen herbevestigingswerkzaamheden.

Een zeldzame kans om cachet, ruimte en professioneel potentieel te combineren, om zonder uitstel te ontdekken!

Algemene informatie

Type woning	Herenhuis
Bouwjaar	1920
Staat van het gebouw	Op te frissen
Aantal gevels	4
Aantal verdiepingen	3

Interieur

Aantal kamers	18
Bewoonbare oppervlakte	163 m ²
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal doucheruimtes	1
Aantal toiletten	3
Aantal keukens	1

Aantal woonkamers	1
Aantal bureauruimtes	1
Aantal zolders	1
Aantal kelders	1

Buitenkant

Oppervlakte van het perceel	1.247 m ²
Oppervlakte van de tuin	1.140 m ²
Oriëntatie van de tuin	West
Oppervlakte van het terras	23 m ²
Aantal garages	1
Aantal parkeerplaatsen	2

Faciliteiten

Aansluiting op elektriciteit	✓
TV-lijn	✓

Herenhuis Leuze-en-hainaut - Vraagprijs € 295.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Eigenschappen

Faciliteiten

Telefoonlijn	✓
Aansluiting op gas	✓
Aansluiting op water	✓
Rioolaansluiting	✓
Watertank (L)	✓
Volledig geïnstalleerd keuken	✓

Energie

Nummer van het EPC-rapport	20250819005280
Energieklasse	P&B F
Primair energieverbruik	474 kwh/m ² .jaar
Theoretisch totaal primair energieverbruik	98252 kwh/jaar
CO2-uitstoot	87 kg
Houten raamwerk	✓
Gasverwarming	✓
Dubbele beglazing	✓

Informatieplicht

Overstromingsgebied	Geen overstromingsgebied
---------------------	--------------------------

Financieel

Onderhevig aan BTW	Nee
--------------------	-----

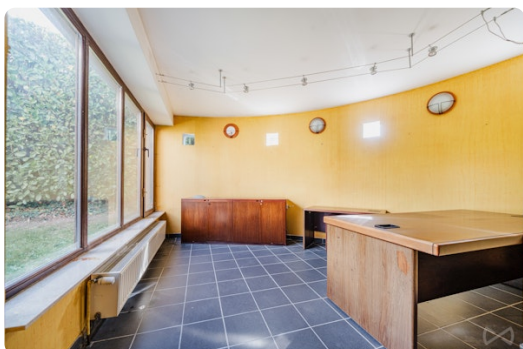
Foto's



Herenhuis Leuze-en-hainaut - Vraagprijs € 295.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Foto's

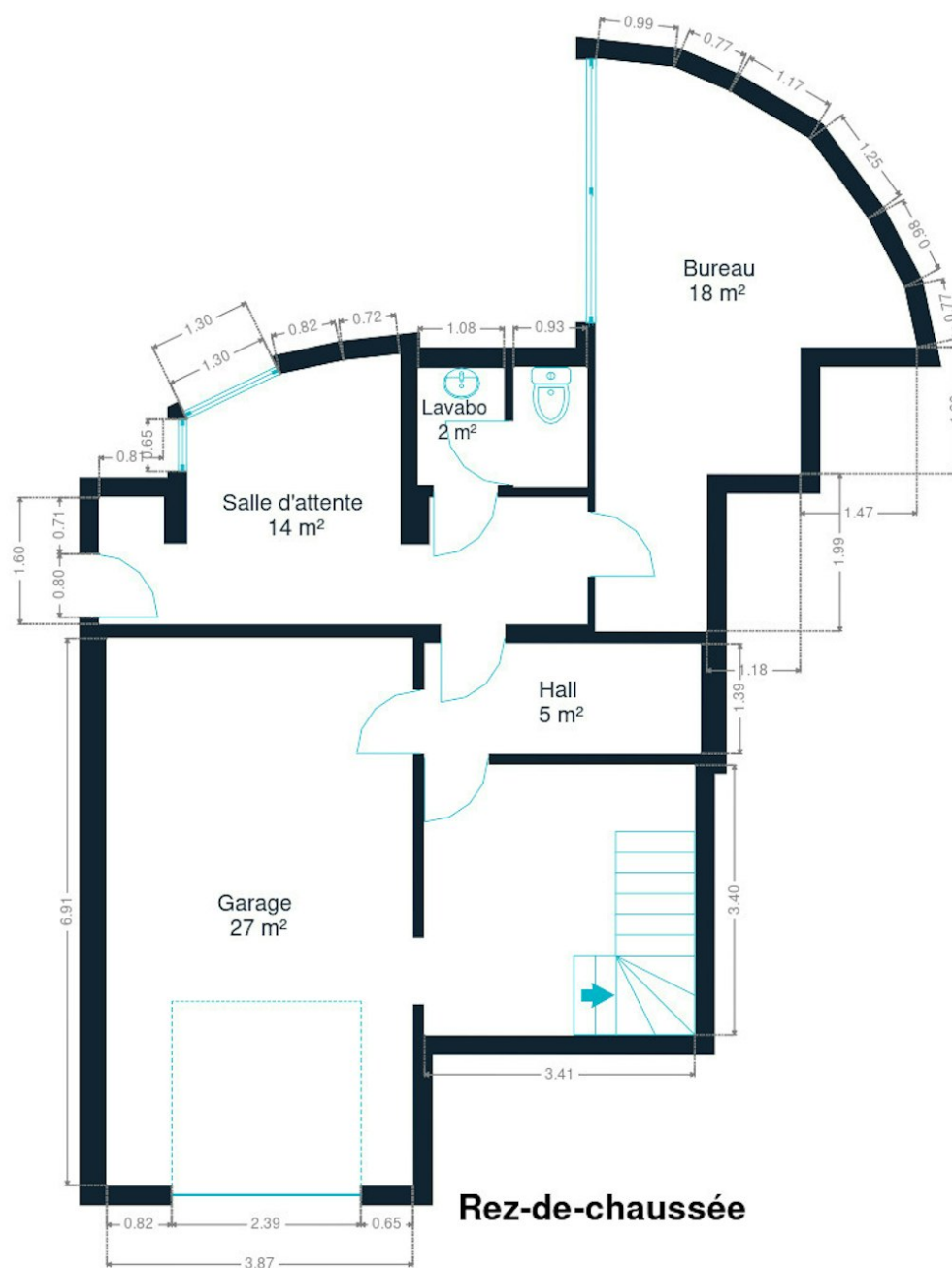


Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!

Herenhuis Leuze-en-hainaut - Vraagprijs € 295.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Plattegronden



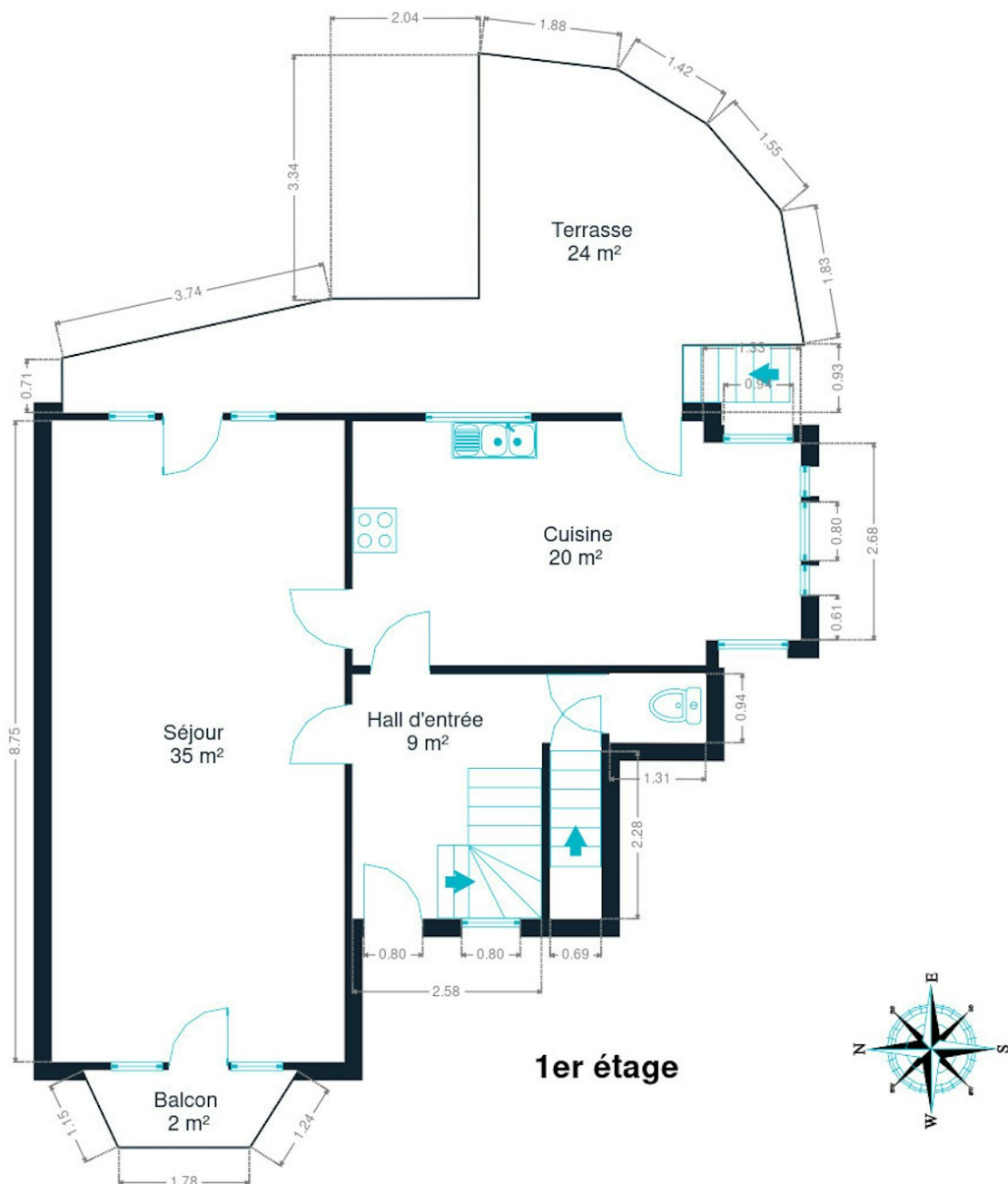
Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Herenhuis Leuze-en-hainaut - Vraagprijs € 295.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Plattegronden



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Herenhuis Leuze-en-hainaut - Vraagprijs € 295.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.

Plattegronden



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Onze tips voor een geslaagd bezoek

VÓÓR HET BEZOEK



Neem deze informatieve **brochure** over het pand zorgvuldig door. Hierin vind je alle nodige informatie om ervoor te zorgen dat jouw essentiële criteria zijn afgevinkt. Het is ook sterk aanbevolen om contact op te nemen met je bank om je maximale te lenen bedrag te bevestigen.

STRUCTUUR VAN HET GEBOUW



Controleer de staat van de gevel, het dak, de ramen en het glaswerk. Eens je binnen bent, inspecteer ook de staat van de dragende muren. Een kleine scheur is echter geen reden tot bezorgdheid: alle gebouwen bewegen met de jaren. Bij vochtproblemen ligt het anders, die kunnen ontstaan als gevolg van slechte ventilatie of (nog erger) een structurele vochtinsijpeling.

VOORZIENINGEN



Onderzoek de nutsvoorzieningen van het pand, zoals waterdruk en de conformiteit van het elektrische installatie. Controleer ook of er voldoende stopcontacten, wateraansluitingen (vooral voor de wasmachine) en internet-/telefoon-/televisieaansluitingen zijn. Controleer ten slotte de geluidsisolatie en de kwaliteit van het ventilatiesysteem.

DOCUMENTATIE



Check alle documentatie die je wat meer vertelt over de geschiedenis van het pand. Een voorbeeld hiervan is het **Postinterventiedossier**, waarin alle werkzaamheden die ooit werden voltooid zijn opgenomen. Een bezoek aan de gemeente kan je voorzien van alle nuttige informatie!



OMGEVING

Kom wat vroeger om **de buurt van het pand** te verkennen: de verkeersdruk, de beschikbare parkeerplaatsen, eventuele geluidsoverlast, enz. Aarzel niet om ook **de burens** eens aan te spreken.



INDELING

Zorg ervoor dat de grootte en indeling van de kamers overeenkomen met jouw behoeften. Is er voldoende bergruimte aanwezig? Bestaat **de mogelijkheid om de kelder en zolder** te verbouwen, parkeergelegenheid en/of een veilige plek voor een fiets?



ENERGIEVERBRUIK

Informeer naar de energieprestaties en energiebesparende maatregelen die zijn genomen. Het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** zal hier jouw beste bondgenoot zijn! Het geeft een duidelijk beeld van de staat en leeftijd van het dak, de isolatie en het type glaswerk. Je zal er daarnaast ook waardevolle aanbevelingen vinden om de prestaties nog te verbeteren.



VOOR APPARTEMENTEN IN MEDE-EIGENDOM

Als het pand deel uitmaakt van een appartementencomplex, spreken we van mede-eigendom. In dat geval zijn er **gemeenschappelijke kosten** (werkkapitaal en reservefonds) te betalen. Informeer over wat precies in deze lasten is opgenomen: alleen het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes of ook bepaalde voorschotten voor je persoonlijke verbruik? Vraag ook naar de notities van de vorige algemene vergaderingen om te weten welke werkzaamheden gepland zijn of moeten worden gedaan.



Vastgoedkosten berekenen

BOVENOP DE AANKOOPPRIJS

De aankoopprijs van een woning wordt verhoogd door belastingen en bijkomende kosten, de zogenaamde notariskosten. Deze kosten bestaan uit registratierechten, administratiekosten en erelonen in verband met de aankoop. Als je een hypotheek gebruikt om je aankoop te financieren, komen hier ook de hypotheekkosten bij.



Op de website notaris.be kan je eenvoudig een eerste schatting doen van deze kosten. Let op, het gaat hier steeds over een schatting. Neem contact op met je notaris om het exacte totaalbedrag te weten te komen.

Scan mij



Meer informatie over een aankoop?

Onze blog, geschreven door echte vastgoedexperts, helpt je jouw eerste vastgoedaankoop in goede banen te leiden.

weinvest.be *De blog!*

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

Vraag je makelaar of een vertrouwenspersoon om je bij deze stap te helpen. Na de onderhandelingen en de eerste handtekening is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekend 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!