



## TE KOOP - Charme

Allée des charmes 4219 - Ambresin

**75 000€**



1200,00 m<sup>2</sup>



0 slaapkamers



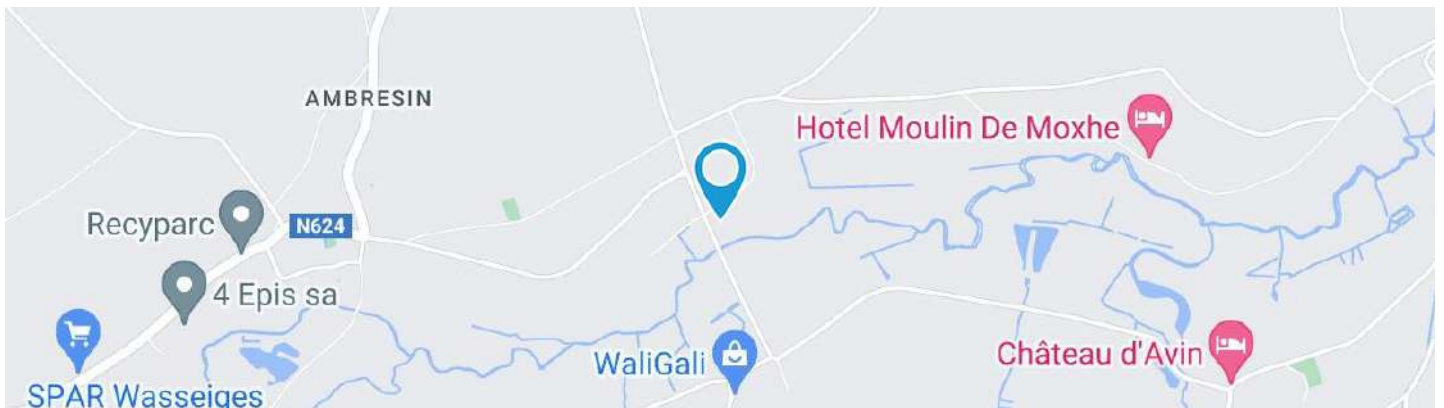
EPC /



*Jonas*  
BY WE INVEST

+32 498 54 83 15

[jonas.vanderlinden@weinvest.be](mailto:jonas.vanderlinden@weinvest.be)



## Adresgegevens

Allée des charmes  
4219 Ambresin

## Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **0.00 m**

Oppervlakte perceel **1200,00 m<sup>2</sup>**

Oriëntatie



\*Informatie van de website van het kadaster

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



**Jonas**  
+32 498 54 83 15  
jonas.vanderlinden@weinvest.be



## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat

**Te bouwen**

**Terrain à bâtir**

Omgeving

**Rustig**

Tuin oppervlak

**0 m<sup>2</sup>**



*Jonas*

+32 498 54 83 15

[jonas.vanderlinden@weinvest.be](mailto:jonas.vanderlinden@weinvest.be)

BUITENKANT



*Jonas*  
+32 498 54 83 15  
jonas.vanderlinden@weinvest.be



## Vervoer

Bushalte	1000 m
Toegang spoor	22000 m
Oprit autosnelweg	9700 m

## Scholen

Ecole Communale de Moxhe	2658 m
--------------------------	--------



## Aandachtspunten

Fitness	Source de lumière	<b>277 m</b>
Auto herstelling	Galand / Marcel	<b>372 m</b>
Gezondheid	Lacanne Raphaëlle / Cabinet de Psychologie	<b>453 m</b>
Tandarts	Fauville / Patrick	<b>1009 m</b>
Gezondheid	Le Hesbin	<b>1696 m</b>
Tankstation	TotalEnergies	<b>1748 m</b>
	SPAR Wasseiges	<b>1788 m</b>
Dierenarts	Vétérinaire Karine HUYNEN	<b>1818 m</b>
Dokter	Bouvy Alain	<b>1901 m</b>
Apotheek	Pharmacie Du Mohery	<b>1911 m</b>

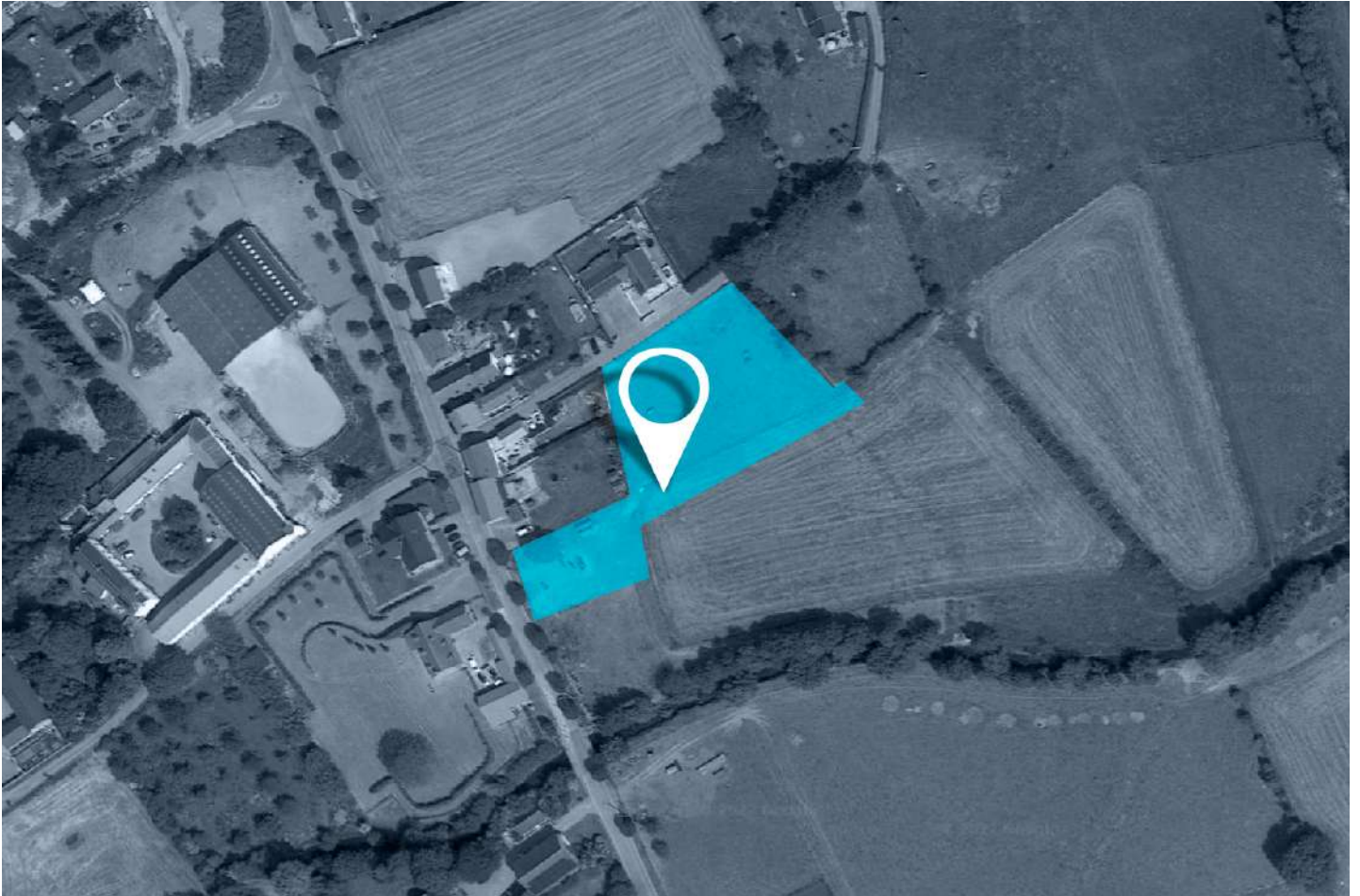


*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

## PLANNEN



*Jonas*  
+32 498 54 83 15  
[jonas.vanderlinden@weinvest.be](mailto:jonas.vanderlinden@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

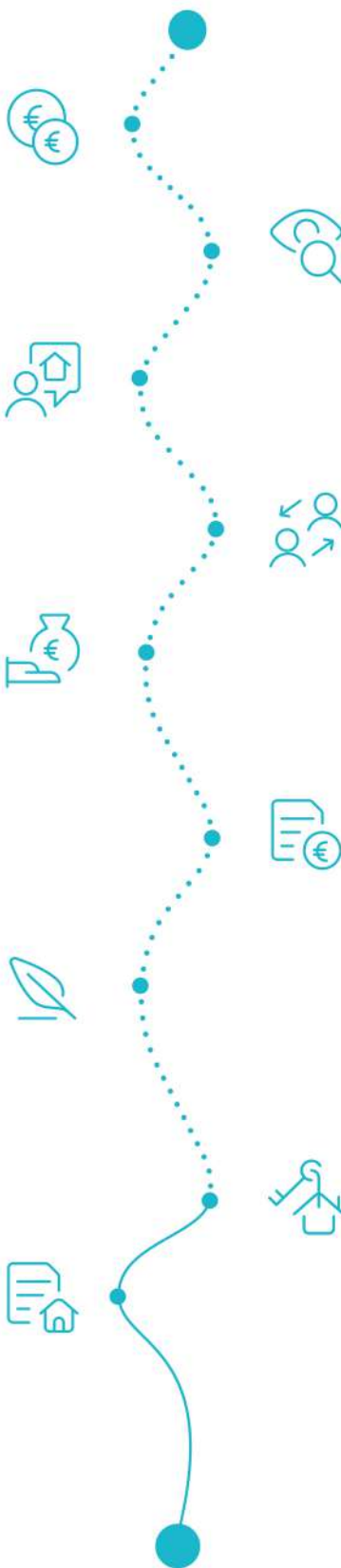
Eens de financiering is afgerond kan de verkoopovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ 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.](#)