



TE KOOP - FORGES - D.RF2-4

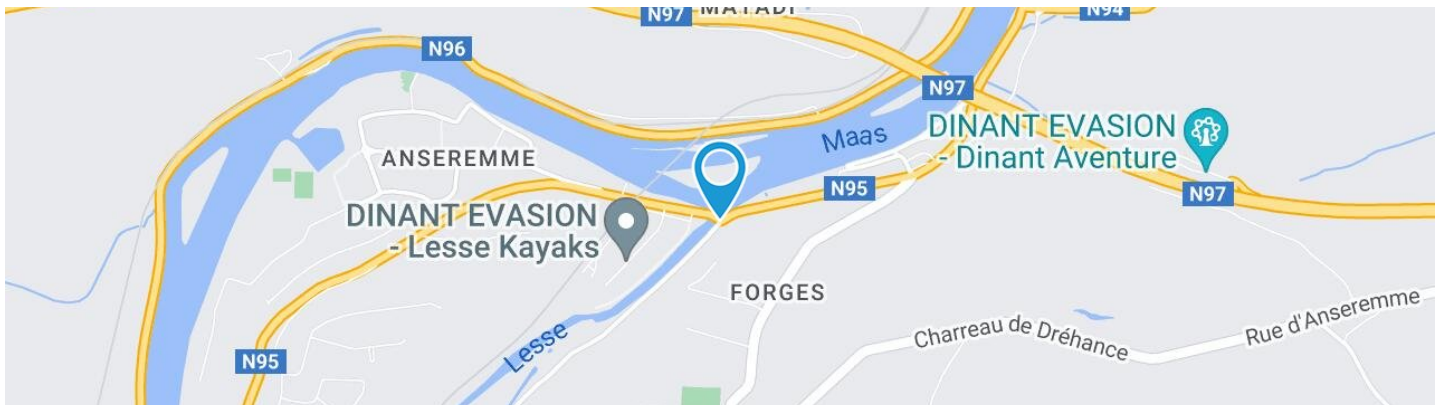
Rue des forges 2 5500 - Anseremme

210 000 €



Cécile
We Invest

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Adresgegevens

*Informatie van de website van het kadaster

Rue des forges 2
5500 Anseremme

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	18.00 m
Oppervlakte perceel	0.00 m²
Oriëntatie	Noord-West

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



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	202 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
	Appartement
Omgeving	Centrum



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

BINNENKANT

Benedenverdieping

202 m²

**Woonkamer, keuken, nachthal, slaapkamer,
badkamer, zitkamer, living, keuken, slaapkamer,
badkamer, toilet, hal, ruimte**



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Zitkamer - 22.64 m²

 Lengte : **5.37 m** - Breedte : **4.22 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type handmatig rolluik materiaal pvc
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,70 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4



Cécile
 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Living - 34.82 m²

 Lengte : **7.19 m** - Breedte : **4.83 m**

Open op	Keuken	Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Deur		Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Type opendraaiend handmatige opening	Stopcontacten	3
	Materiaal hout	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc type draai-kiep	Telefoonaansluiting	Ja
		Netwerkaansluiting	Ja
Vloer	Tegels		
Plafondhoogte	2,90 m		


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Woonkamer - 21.13 m²

 Lengte : **5.83 m** - Breedte : **3.79 m**

Toegang	Parking plaats(en) 1
Met keukenhoek	Ja
Deur	Type handmatige opening opendraaiend
	Materiaal pvc
	Anti-inbraak
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	1
Stopcontacten	4
Netwerkaansluiting	Ja


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Keuken - 21.13 m²

Lengte : **5.83 m** - Breedte : **3.79 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Stopcontacten	4
Type	Uitgerust
Open op	Living
Gootsteen	Enkelvoudig
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type vitrokeramisch
	Merk BOSH

Dampkap	Type dampkap
	Afvoer
Koelkast	Type combi extern met vriesvak
	Merk Whirlpool
Centraal kookeiland	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Opbergkast	Draaideur



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Keuken - 34.82 m²

 Lengte : **7.19 m** - Breedte : **4.83 m**

Plafondhoogte	2,90 m
Stopcontacten	4
Gootsteen	Enkelvoudig
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type elektrisch
	Merk Whirlpool

Afwasmachine	Type klassiek
	Merk Zanussi
Oven	Type elektrisch hetelucht
Vloer	Tegels
Plafonds	Lambrisering
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Opbergkast	Draaideur


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Nachthal - 1.19 m²Lengte : **1.12 m** - Breedte : **1.06 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,10 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Slaapkamer - 7.68 m²

Lengte : **3.18 m** - Breedte : **2.41 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc	Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Vloer	Tegels	Opbergkast	Draaideur
Plafondhoogte	2,60 m	Stopcontacten	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Slaapkamer - 17.65 m²

Lengte : **4.25 m** - Breedte : **4.15 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,80 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2
Aansluiting kabeltelevisie	Ja



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Badkamer - 6.14 m²

 Lengte : **3.48 m** - Breedte : **3.14 m**

Plafondhoogte	2,20 m
Stopcontacten	1
Douche	Cabine
	Inloopdouche
Wc	Klassiek

Wastafel	Enkelvoudig
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Vloer	Tegels
Plafonds	Hellend plafond
Meubels	Ja


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Badkamer - 4.20 m²

Lengte : **3.34 m** - Breedte : **1.25 m**

Plafondhoogte	2,30 m
Stopcontacten	1
Douche	Cabine
Afvoer voor afwasmachine	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels
Plafonds	
	Hellend plafond
	Lambrisering



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Benedenverdieping - Ruimte - 24.05 m²

 Lengte : **6.70 m** - Breedte : **3.59 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vast kantelend	Plafondhoogte	2,30 m
Vloer	Quick-Step	Stopcontacten	1
Verlichting	Lichtpunt aan de wand	Plafonds	Hellend plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren		


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 3.16 m²

 Lengte : **2.08 m** - Breedte : **1.51 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,20 m
Plafonds	Hellend plafond
	Lambrisering
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

Benedenverdieping - Hal - 3.88 m²

 Lengte : **2.49 m** - Breedte : **1.56 m**

Plafondhoogte	2,16 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Toegang	Tuin
Deur	Type handmatige opening opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam
Vloer	Tegels
Plafonds	Hellend plafond


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

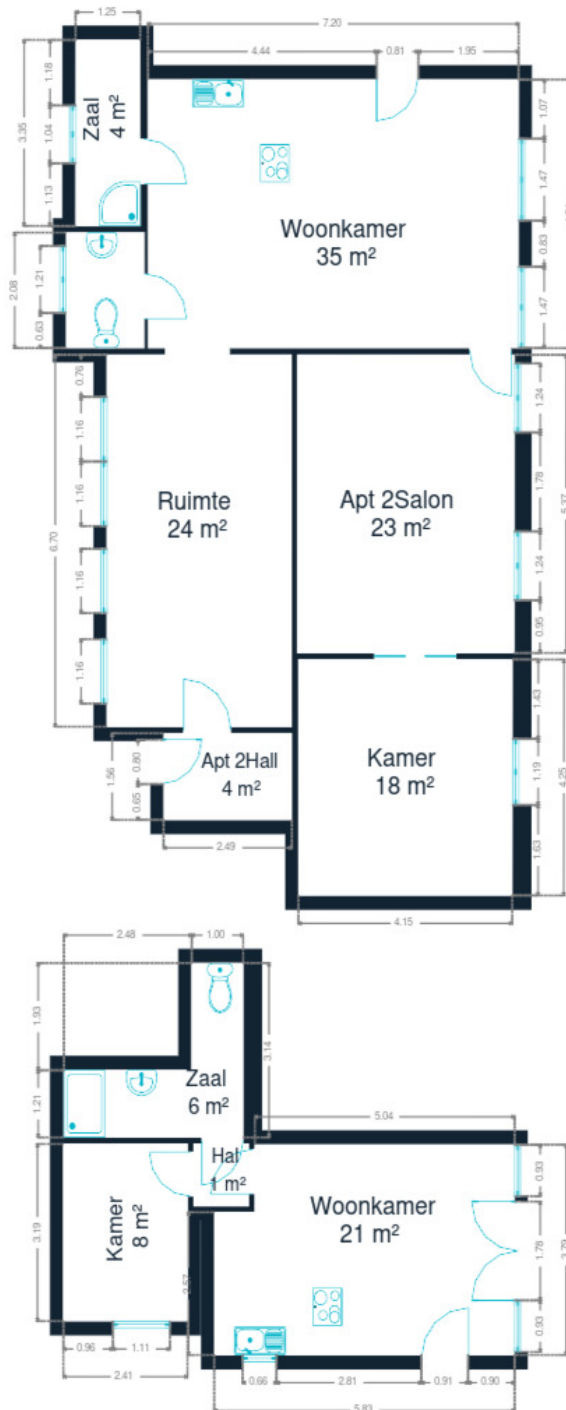
Binnen**Benedenverdieping**

Woonkamer	5.83 m	3.79 m	21.13 m ²
Keuken	5.83 m	3.79 m	21.13 m ²
Nachthal	1.12 m	1.06 m	1.19 m ²
Slaapkamer	3.18 m	2.41 m	7.68 m ²
Badkamer	3.48 m	3.14 m	6.14 m ²

Binnen**Benedenverdieping**

Zitkamer	5.37 m	4.22 m	22.64 m ²
Living	7.19 m	4.83 m	34.82 m ²
Keuken	7.19 m	4.83 m	34.82 m ²
Slaapkamer	4.25 m	4.15 m	17.65 m ²
Badkamer	3.34 m	1.25 m	4.20 m ²
Toilet	2.08 m	1.51 m	3.16 m ²
Hal	2.49 m	1.56 m	3.88 m ²
Ruimte	6.70 m	3.59 m	24.05 m ²

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Benedenverdieping



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

eigenschappen

EPC

Energetische klasse

C

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister

RAAM

Raamprofiel

Jaar 2009
Beglazing enkel en dubbel raam
Rolluiken type rolluik handmatig
Kleur antracietgrijs
Materiaal pvc

INSTALLATIE

Ventilatie

Dubbele flux (balansventilatie)

Boiler

Aantal liters 100

Videofoon

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type vuurhaard
Natuurlijk elektrisch
Modus klimaatplafond
Ketel type met ventiel
Merk Chappee

TV

Teledistributie

Internet

Kabel

Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Vervoer

Bushalte

M

Scholen

Ecole communale d'Ansermme (enseignement primaire)

962 m

Cslg Cousot

2148 m



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Aandachtspunten

Onderdak	HOTEL AQUATEL	300 m
Transit station	Anseremme	335 m
Camping	Villatoile Camping et gîtes	1114 m
Onderdak	Hôtel Castel de Pont-à-Lesse	1508 m
Onderdak	Hôtel Ibis Dinant	1808 m
	Grotte de Dinant La Merveilleuse	1943 m
	Château de Freÿr	1948 m
Onderdak	Chambre à Dinant 2 personnes	2060 m
Plaats van belang	Zig Zag	2097 m
Museum	La Merveilleuse by Infiniti Resorts	2122 m
Restaurant	La Broche	2131 m
Universiteit	Dinant, Conservatoire Adolphe Sax	2226 m
Station	Gare de Dinant	2585 m
Bus station	DINANT Place Collard	2653 m



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@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.

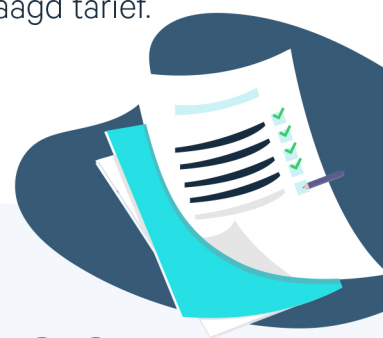
Gefeliciteerd!



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.](#)