



TE KOOP - DEHAVAY 34

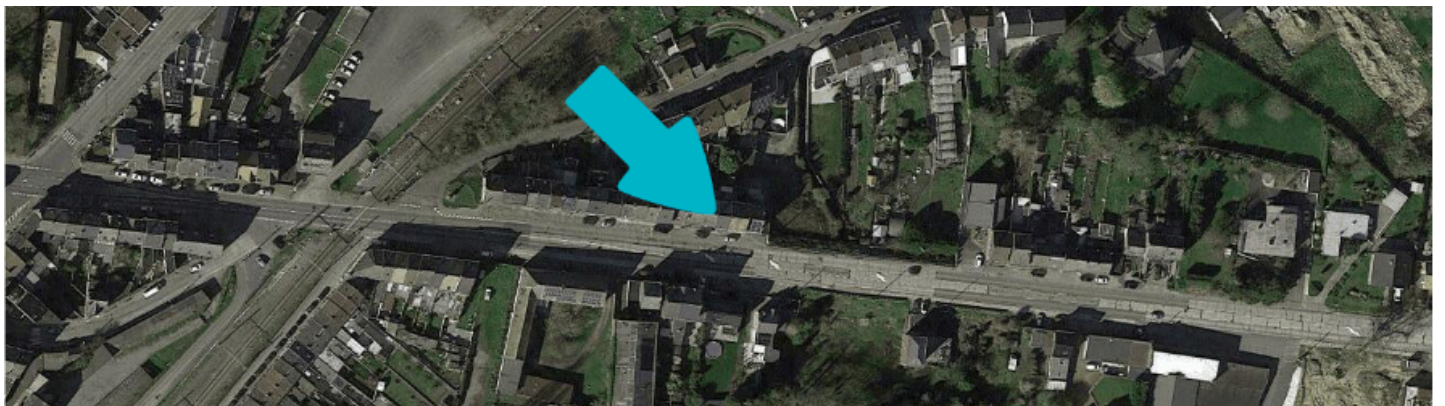
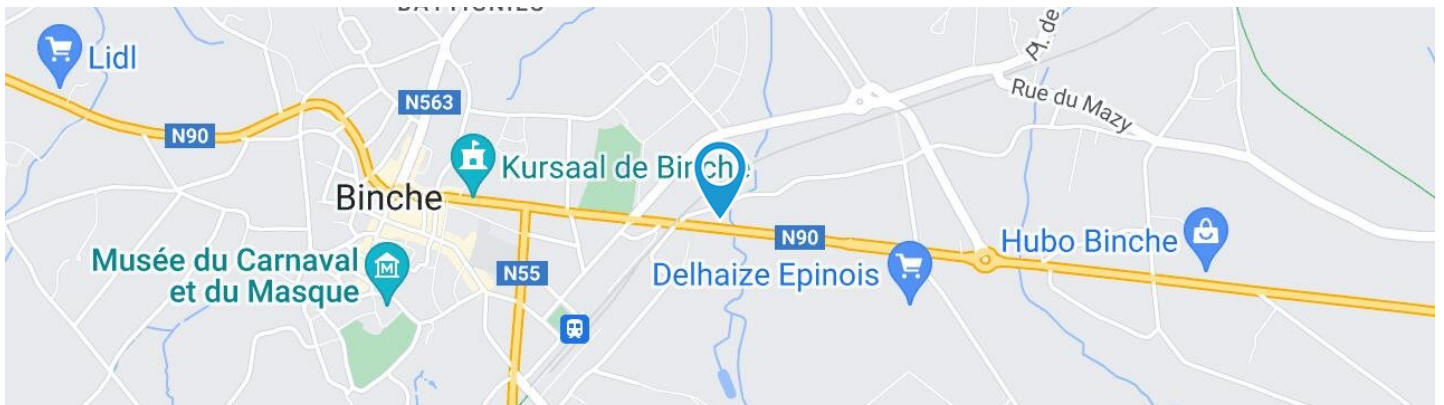
Rue Georges Dehavay 34 7130 - Binche

110 000 €



Nicolas
 We Invest

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



Adresgegevens

Rue Georges Dehavay 34
 7130 Binche

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	4.00 m
Oppervlakte perceel	141.00 m²
Oriëntatie	Zuid-West

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



*Informatie van de website van het kadaster



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.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	Op te frissen
Bewoonbare oppervlakte	133 m²
Totale oppervlakte	133 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	2
	Maison



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@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.

Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

In te richten

Gesloten muur

Noord-Oost

Helling

Binnenplaats (terrein
achterzijde)

7.3 m²

Vloer beton

Binnenplaats (terrein
achterzijde)

Oriëntatie Noord-Oost



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.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 **53 m²**

**Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken, veranda,
toilet, trap**

1ste verdieping **41 m²**

Slaapkamer 1, slaapkamer 2

2de verdieping **0 m²**

Zolder

Kelder **40 m²**

Kelder, stookplaats



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@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 - 11.67 m²

 Lengte : **4.00 m** - Breedte : **2.92 m**

Venster		Plafondhoogte	3,3 m
	Raamprofiel type vast materiaal hout	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Beglazing enkel	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tapis plain	Stopcontacten	2


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.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 - Eetkamer - 18.63 m²

 Lengte : **4.49 m** - Breedte : **4.14 m**

Plafondhoogte	3,3 m
Stopcontacten	2
Venster	
Raamprofiel type vast materiaal hout	
Beglazing enkel	

Vloer	Vinyl
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.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 - 4.69 m²

 Lengte : **2.88 m** - Breedte : **1.63 m**

Plafondhoogte	2,6 m
Stopcontacten	1
Type	Semi-uitgerust
Gootsteen	Enkelvoudig
	Materiaal keramisch
Kookplaat	Type gas
	Merk Nestor Martin

Koelkast	Type combi extern
	Merk AEG
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.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 - Veranda - 7.80 m²

 Lengte : **2.94 m** - Breedte : **2.91 m**

Venster

Raamprofiel materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Plafondhoogte

Plafonds

Tegels
3 m
Hellend plafond

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be



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

1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 21.78 m²

 Lengte : **4.84 m** - Breedte : **4.50 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

Stopcontacten	1
Trap	Materialen beton
	Type 1/4 draaiend


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be



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

1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 18.81 m²

 Lengte : **4.48 m** - Breedte : **4.20 m**

Met badruimte

Badkuip
Gootsteen enkelvoudig

Venster

Raamprofiel materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Plafondhoogte

Verlichting

Bijkomende verwarming

Tapis plain
3 m
Lichtpunt op het plafond
Radiatoren

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be

Benedenverdieping - Inkomhal - 7.25 m²Lengte : **4.87 m** - Breedte : **1.48 m**

Deur	Materiaal hout
Venster	
	Raamprofiel materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3,3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

Benedenverdieping - Toilet - 0.71 m²Lengte : **0.96 m** - Breedte : **0.74 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	1,9 m

Benedenverdieping - Trap - 2.19 m²Lengte : **2.91 m** - Breedte : **0.75 m****2de verdieping - Zolder - 0.00 m²**Lengte : **/ m** - Breedte : **/ m***Nicolas*+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Kelder - Kelder - 22.01 m²

 Lengte : **4.97 m** - Breedte : **4.43 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,5 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen beton
	Type 1/4 draaiend

Kelder - Stookplaats - 17.72 m²

 Lengte : **4.41 m** - Breedte : **4.02 m**

Toegang	
	Tuin
	Binnenplaats
Deur	Materiaal hout
Venster	
	Raamprofiel materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,5 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	5
Ja	1
	1


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	4.87 m	1.48 m	7.25 m ²
Zitkamer	4.00 m	2.92 m	11.67 m ²
Eetkamer	4.49 m	4.14 m	18.63 m ²
Keuken	2.88 m	1.63 m	4.69 m ²
Veranda	2.94 m	2.91 m	7.80 m ²
Toilet	0.96 m	0.74 m	0.71 m ²
Trap	2.91 m	0.75 m	2.19 m ²

1ste verdieping

Slaapkamer 1	4.84 m	4.50 m	21.78 m ²
Slaapkamer 2	4.48 m	4.20 m	18.81 m ²

2de verdieping

Zolder	/	/	/
--------	---	---	---

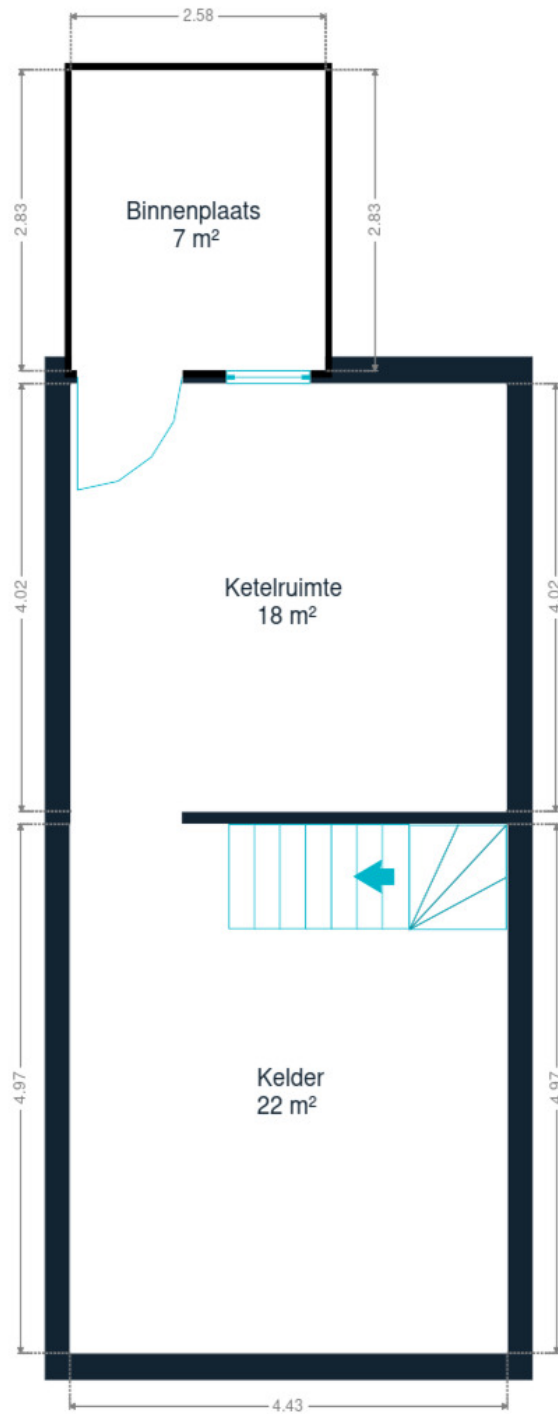
Kelder

Kelder	4.97 m	4.43 m	22.01 m ²
Stookplaats	4.41 m	4.02 m	17.72 m ²

*Nicolas*

+32 499 35 88 44

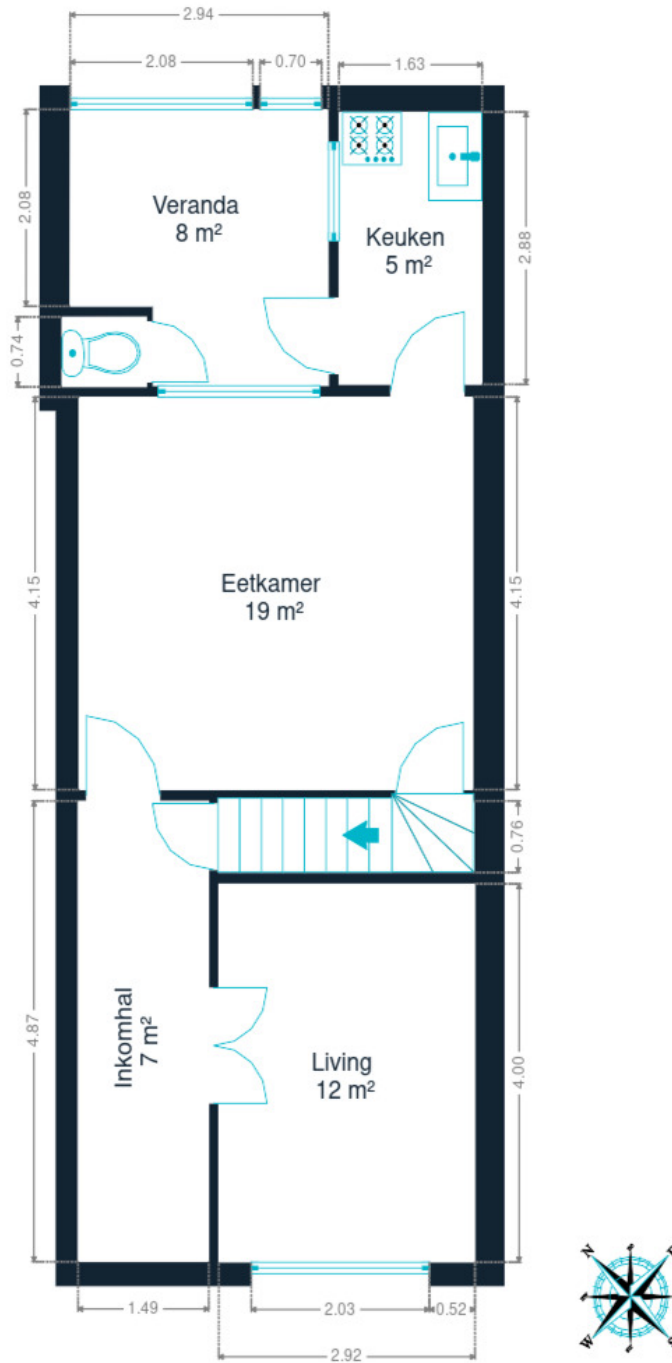
nicolas.bayot@weinvest.be



Kelder



Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be

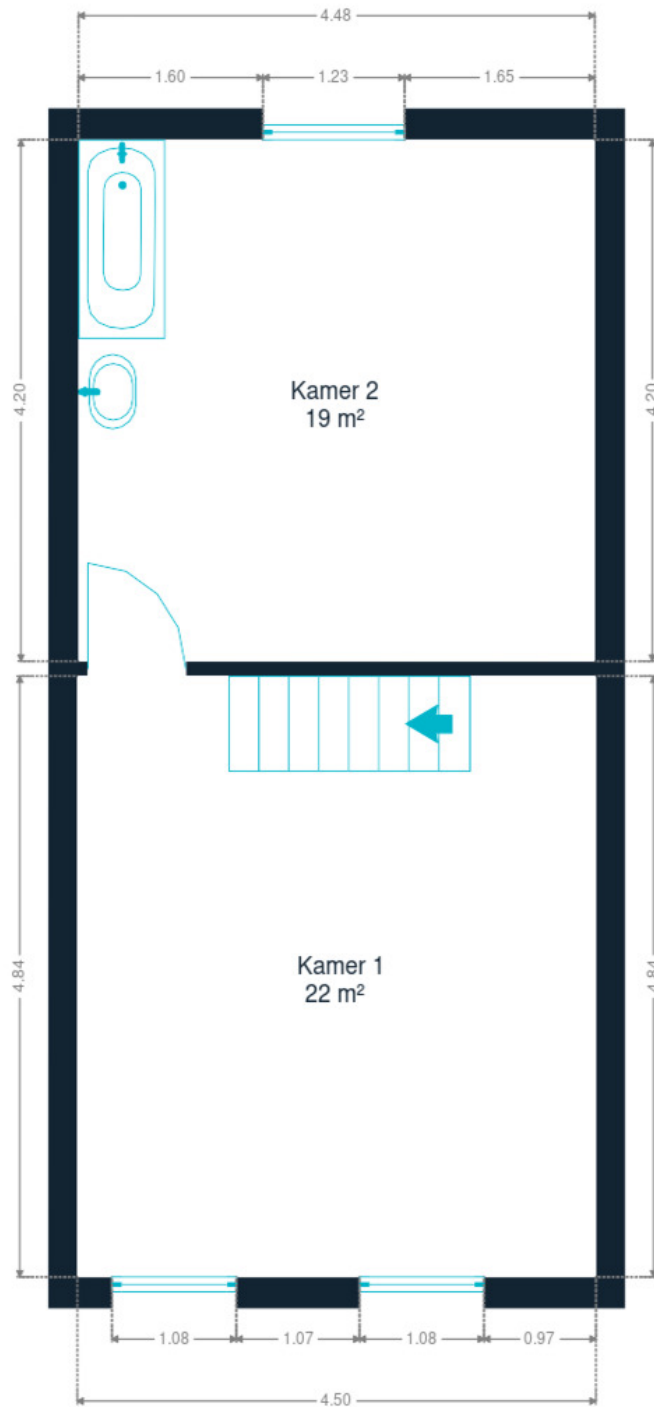


Benedenverdieping



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



1ste verdieping



Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur wit**Beglazing simple et double****Materiaal hout pvc**

INSTALLATIE

Gasteller

Aantal 1

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief**Aantal 1**

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk gas****Modus radiatoren****Ketel merk viessmann****Aantal 1****Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@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	250 m
Toegang spoor	350 m
Oprit autosnelweg	12000 m

Scholen

École Sacré-Coeur	279 m
-------------------	-------



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Aandachtspunten

Fitness	Platinum Fitness	179 m
Transit station	Binche	488 m
Kledingwinkel	Le Temps De Vivre	676 m
Plaats van belang	Institut Supérieur Plus Oultre	801 m
Tankstation	Texaco Binche	849 m
Lokaal overheidskantoor	Binche	880 m
Restaurant	China Town	934 m
Bank	Beobank (sprl EGC Finances)	973 m
	Match Binche	1197 m
Auto herstelling	HMC-frictions	2038 m
Bakkerij	Boulangerie Pâtisserie Thirion Ressaix	2112 m



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@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.](#)