



## TE KOOP - 5824974

Chemin du Calvaire 22 402 - 4960 Malmedy

**150 000 €**



76 m<sup>2</sup>



2 slaapkamers



EPC /

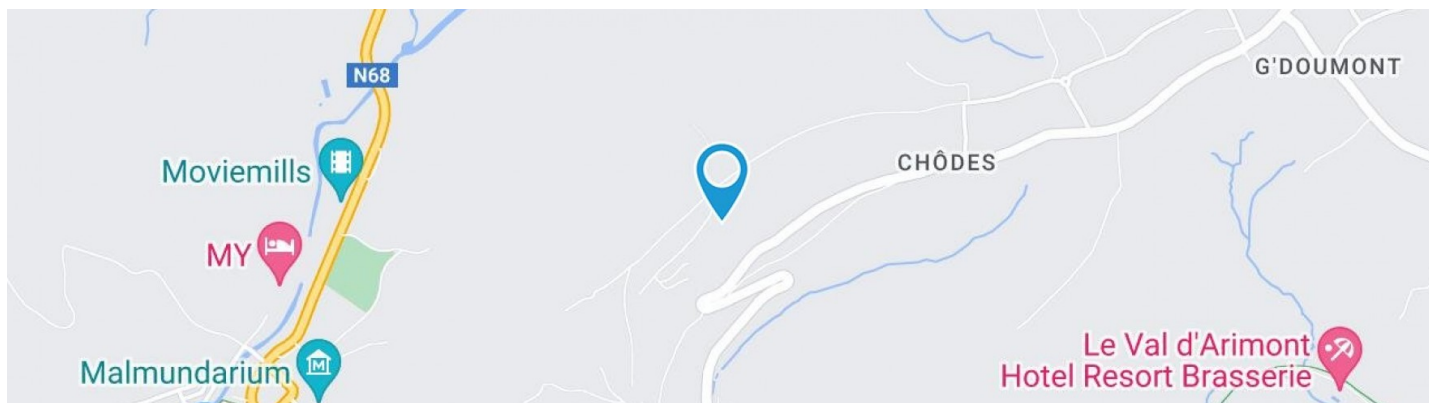


*Amandine*  
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

[amandine.bauwens@weinvest.be](mailto:amandine.bauwens@weinvest.be)



## Adresgegevens

Chemin du Calvaire 22  
4960 Malmedy

## Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **4.00 m**

Oriëntatie **Noord-West**

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



\*Informatie van de website van het kadaster



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@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	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>76 m<sup>2</sup></b>
Totale oppervlakte	<b>76 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>2 gevels</b>
Aantal verdiepingen	<b>1</b>
Aantal kamers	<b>7</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Aantal douchekamers	<b>1</b>
	<b>Triplex</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@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

Meerdere terrassen (terrein achterzijde)

**Terras 1 vloer tegels**

**Oriëntatie Zuid-Oost opmeting oppervlak 10 m<sup>2</sup>**

**Terras 2 oriëntatie Zuid-Oost opmeting oppervlak 10 m<sup>2</sup>**

Terras 1 **10 m<sup>2</sup>**

**Vloer tegels**

**Oriëntatie Zuid-Oost**

Terras 2

**10 m<sup>2</sup>**

**Oriëntatie Zuid-Oost**



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@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 **27 m<sup>2</sup>**

**Inkomhal, zitkamer, douche, trap, trap**

1ste verdieping **22 m<sup>2</sup>**

**Slaapkamer 1, slaapkamer 2, trap**

Kelder **27 m<sup>2</sup>**

**Keuken, berging, trap**



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@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 - Inkomhal - 4.08 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.03 m** - Breedte : **2.01 m**

Deur	<b>Pvc</b>
	<b>Enkel en dubbel raam</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vast</b>
Plafondhoogte	<b>2,5 m</b>

Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>1</b>
Stopcontacten	<b>5</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@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 - 16.66 m<sup>2</sup>

Lengte : **4.57 m** - Breedte : **4.19 m**

Toegang	<b>Terras</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Deur		Bijkomende verwarming	
	<b>Materiaal pvc beglaasd</b>		<b>Pelletkachel</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>		<b>Elektrische radiator</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>	Stopcontacten	<b>4</b>
		Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>		
Plafondhoogte	<b>2,5 m</b>		



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@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 - Douche - 4.17 m<sup>2</sup>

Lengte : **2.05 m** - Breedte : **2.03 m**

Douche	<b>Tegel + deur</b>
Wc	<b>Klassiek</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,5 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Elektrische radiator</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Handdoekdroger	<b>Elektrisch</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@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.

### 1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 11.01 m<sup>2</sup>

Lengte : **4.17 m** - Breedte : **2.63 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>	Bijkomende verwarming	<b>Elektrische radiator</b>
Plafondhoogte	<b>2,5 m</b>	Stopcontacten	<b>4</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@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.

## 1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 8.43 m<sup>2</sup>

Lengte : **3.34 m** - Breedte : **2.82 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>
Plafondhoogte	<b>2,5 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Elektrische radiator</b>
Stopcontacten	<b>5</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@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.

## Kelder - Keuken - 18.42 m<sup>2</sup>

Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Stopcontacten	<b>10</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Toegang	<b>Terras</b>
Gootsteen	<b>Enkelvoudig</b>
	<b> Materiaal inox</b>
Kookplaat	<b>Type vitrokeramisch</b>
	<b>Merk BEKO</b>
Dampkap	<b>Type muurdampkap</b>
	<b>Afvoer naar buiten</b>

Lengte : **4.43 m** - Breedte : **4.15 m**

Dampkap	<b>Merk BEKO</b>
Koelkast	<b>Type ingebouwd combi</b>
	<b>Merk BEKO</b>
Afwasmachine	<b>Type volledig ingebouwd</b>
	<b>Merk BEKO</b>
Oven	<b>Type hetelucht</b>
	<b>Merk BEKO</b>
Deur	<b>Type</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be

**Benedenverdieping - Trap - 1.16 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.38 m** - Breedte : **0.83 m****Benedenverdieping - Trap - 0.84 m<sup>2</sup>**Lengte : **0.99 m** - Breedte : **0.84 m****1ste verdieping - Trap - 2.88 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.82 m** - Breedte : **1.77 m****Kelder - Berging - 6.85 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.27 m** - Breedte : **2.09 m**

Vloer	<b>Quick-Step</b>
Plafondhoogte	<b>2,4 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>2</b>

**Kelder - Trap - 1.58 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.09 m** - Breedte : **0.75 m***Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

**Benedenverdieping**

Inkomhal	2.03 m	2.01 m	4.08 m <sup>2</sup>
Zitkamer	4.57 m	4.19 m	16.66 m <sup>2</sup>
Douche	2.05 m	2.03 m	4.17 m <sup>2</sup>
Trap	1.38 m	0.83 m	1.16 m <sup>2</sup>
Trap	0.99 m	0.84 m	0.84 m <sup>2</sup>

**1ste verdieping**

Slaapkamer 1	4.17 m	2.63 m	11.01 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	3.34 m	2.82 m	8.43 m <sup>2</sup>
Trap	2.82 m	1.77 m	2.88 m <sup>2</sup>

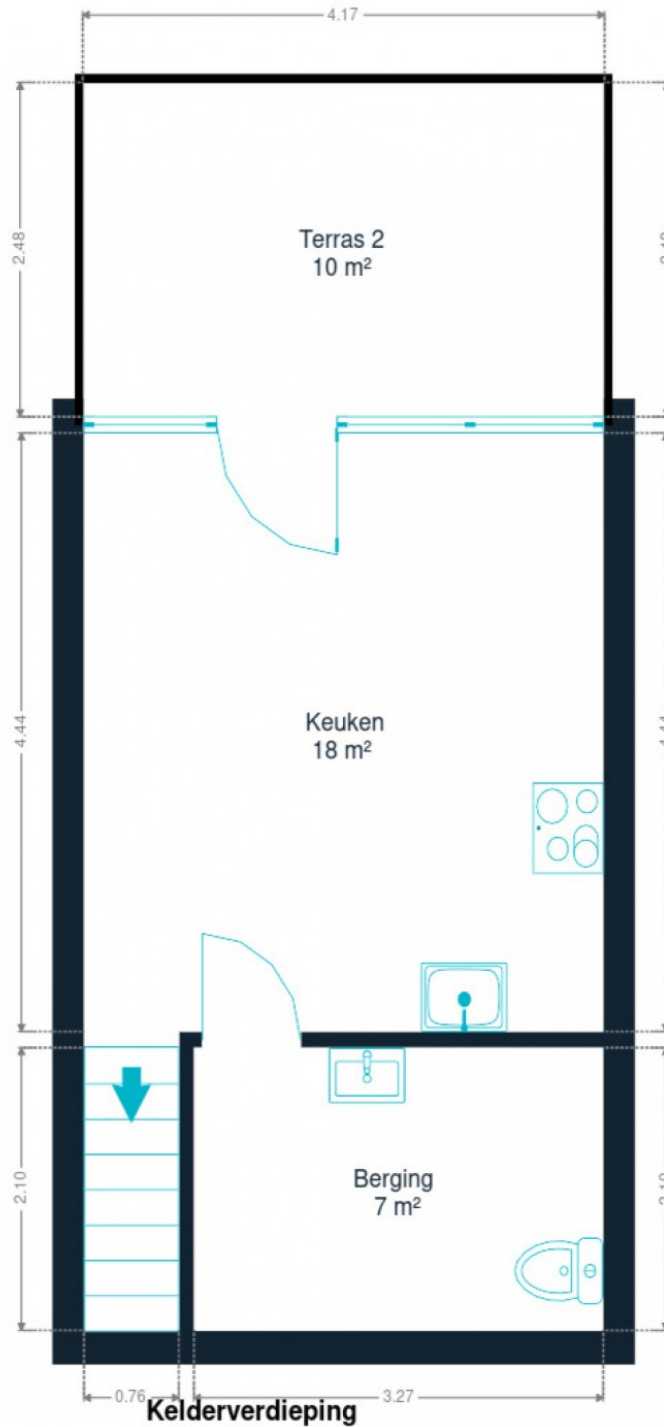
**Kelder**

Keuken	4.43 m	4.15 m	18.42 m <sup>2</sup>
Berging	3.27 m	2.09 m	6.85 m <sup>2</sup>
Trap	2.09 m	0.75 m	1.58 m <sup>2</sup>

*Amandine*

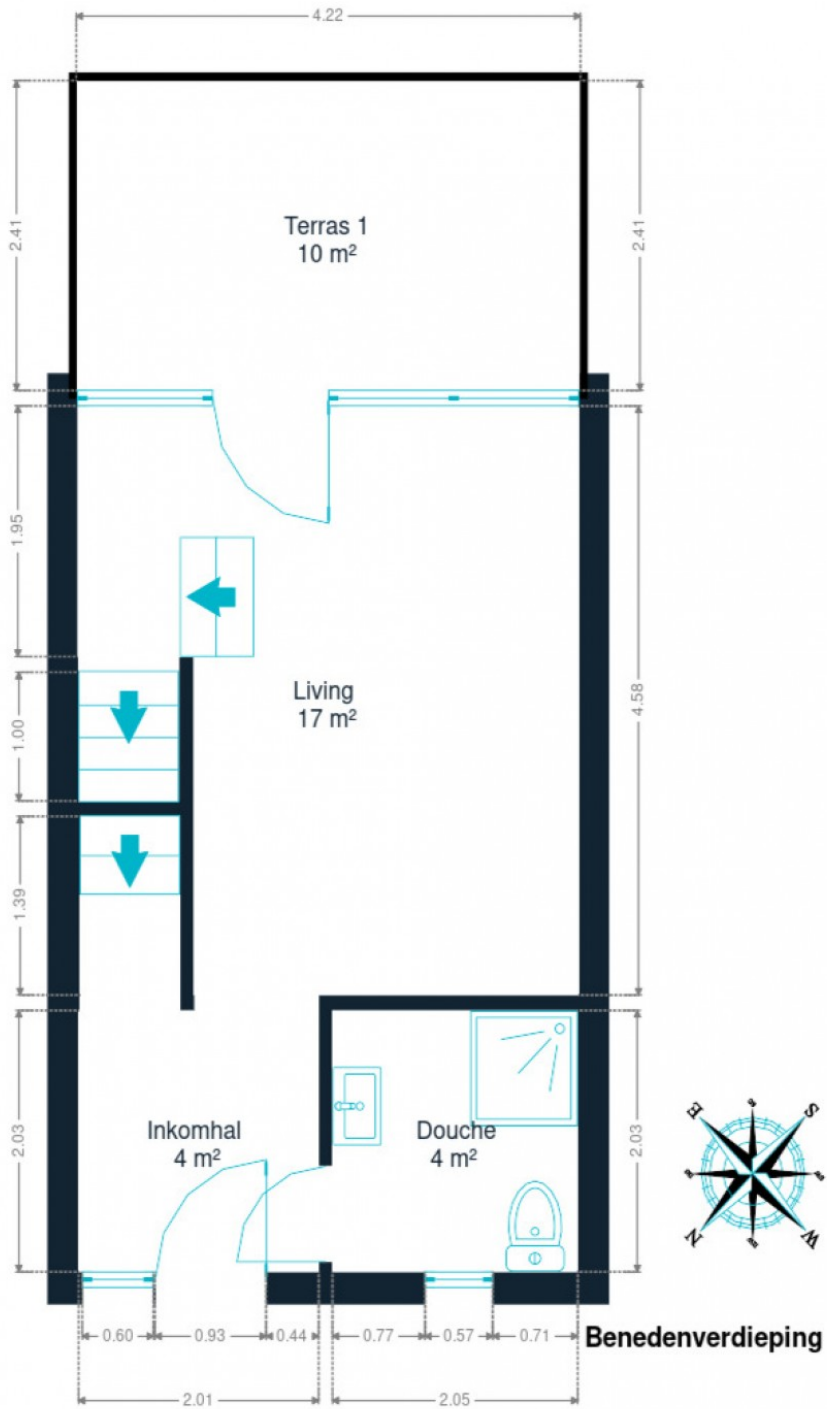
+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



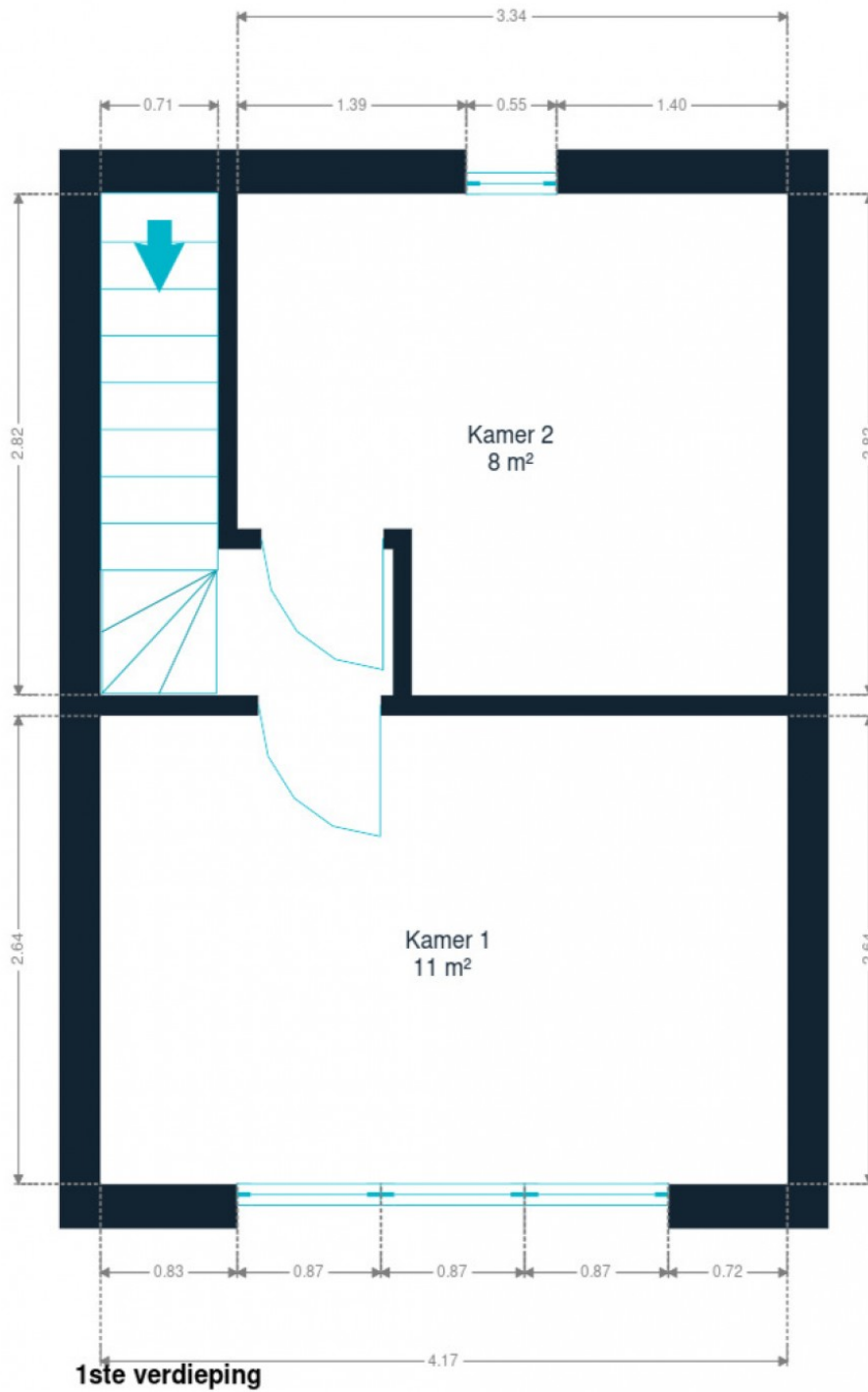
Kelder





Benedenverdieping





1ste verdieping





## eigenschappen

### DAK

Zinkwerken

**Staat goede staat**

**Materialen pvc**

Staat

**Goede staat**

Bedekking

**Natuurlijke leisteen**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Baksteen**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Beglazing enkel en dubbel raam**

**Kleur grijs**

**Materiaal pvc**

### INSTALLATIE

Stroommeter

**Gemeenschappelijk**

Verwarming

**Type centraal**

**Natuurlijk pelletkachel elektrisch**

**Modus radiatoren**

**Ketel kamerthermostaat**

Water meter

**Gemeenschappelijk afteller**

TV

**Installatie schotelantenne**

Internet

**Kabel**



*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@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	<b>700 m</b>
Toegang spoor	<b>20000 m</b>
Oprit autosnelweg	<b>7500 m</b>

## Scholen

Institut Notre Dame (IND)	<b>1280 m</b>
---------------------------	---------------



*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be

## Aandachtspunten

Onderdak	Domaine De Chôdes	<b>97 m</b>
Restaurant	Asia Délices	<b>1138 m</b>
Onderdak	Maison Geron	<b>1198 m</b>
Onderdak	Hotel restaurant Albert 1er	<b>1214 m</b>
Gezondheid	A.I.e.	<b>1244 m</b>
Onderdak	Hotel L'Esprit Sain	<b>1322 m</b>
Onderdak	Guesthouse ROOM40	<b>1323 m</b>
Items voor het huis	Domino	<b>1327 m</b>
Winkel	Fromagerie Amon Chavet	<b>1339 m</b>
Luchthaven	Hélicoptère SMUR	<b>1443 m</b>
Onderdak	Arimont Valley Hotel	<b>1736 m</b>
Onderdak	Hotel Grand Champ	<b>1750 m</b>
Lokaal overheidskantoor	Service fédéral des Pensions - Malmedy	<b>1778 m</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@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.](#)