



TE KOOP - 594795

Chemin du Calvaire 22 455 - 4960 Malmedy

135 000 €



52 m²



2 slaapkamers



EPC /

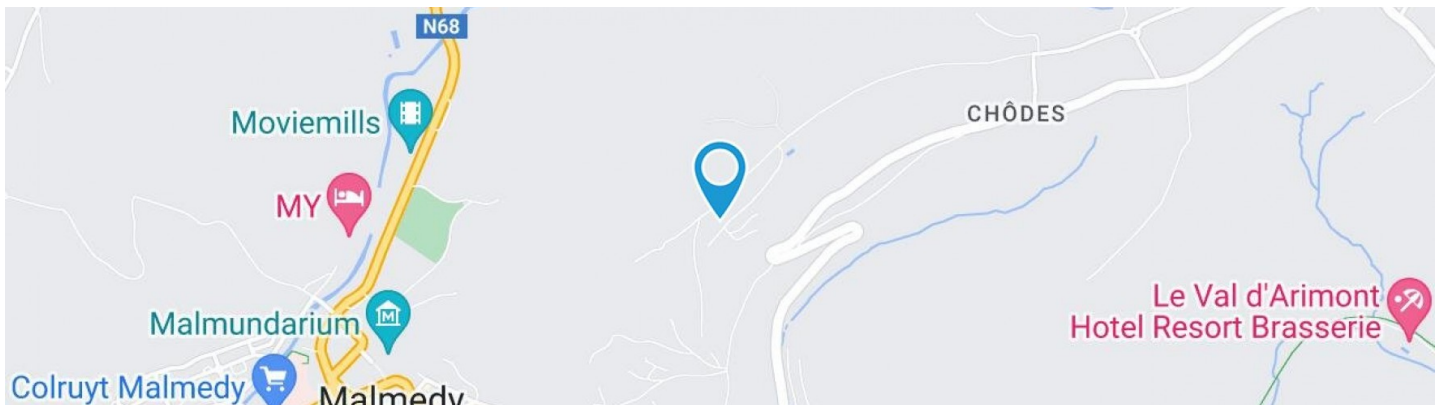


Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be



Adresgegevens

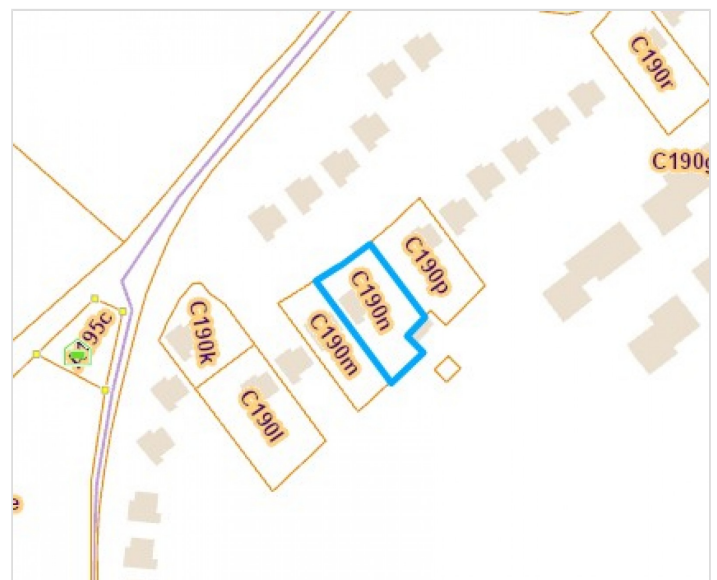
Chemin du Calvaire 22
4960 Malmedy

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



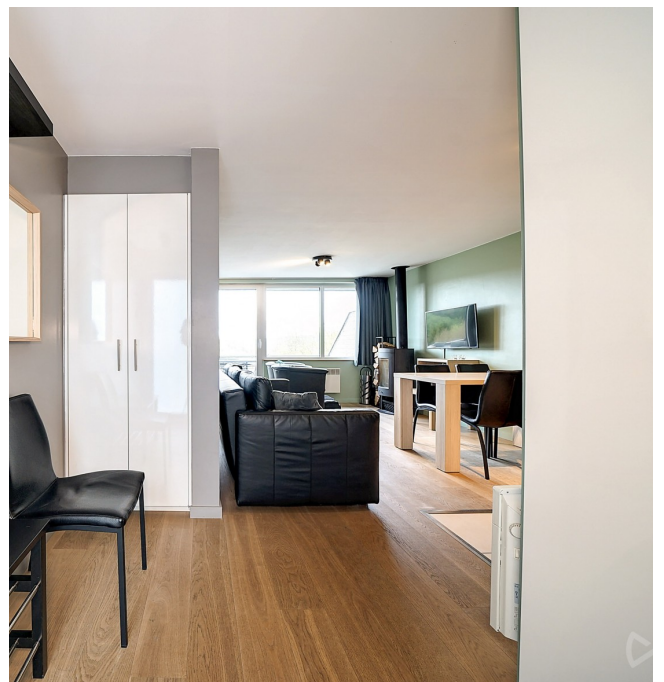
Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



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	52 m²
Totale oppervlakte	52 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	2
Aantal douchekamers	1



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

Terras (terrein achterzijde)

11.5 m²

Verlichting

Vloer tegels

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 **29 m²**

Inkomhal, living, keuken

1ste verdieping **23 m²**

Slaapkamer 1, slaapkamer 2, douche, trap



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 - Inkomhal - 5.11 m²

 Lengte : **3.30 m** - Breedte : **2.13 m**

Deur	Aluminium
	Enkel en dubbel raam
Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type vast

Plafondhoogte	2,3 m
Verlichting	Op het plafond
Opbergkast	Draaideur



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.

Benedenverdieping - Living - 18.50 m²

Lengte : **5.38 m** - Breedte : **4.30 m**

Toegang	Terras
Open op	Keuken
Deur	Aluminium
	Enkel en dubbel raam
Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type vast
Plafondhoogte	2,3 m
Verlichting	Op het plafond

Bijkomende verwarming	Houtkachel, elektrische radiator
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Telefoonaansluiting	Ja
Netwerkaansluiting	Ja
Trap	Hout
	Recht



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.

Benedenverdieping - Keuken - 5.01 m²

Lengte : **2.43 m** - Breedte : **2.06 m**

Plafondhoogte	2,3 m
Stopcontacten	4
Type	Semi-uitgerust
Open op	Woonkamer
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Inox
Kookplaat	Vitrocéramique Tactile
	Zanussi

Dampkap	Onderbouwde dampkap
Koelkast	Met vriesvak
Afwasmachine	Volledig ingebouwd
	Zanussi
Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Verlichting	Op het plafond



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.

1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 8.34 m²

Lengte : **3.39 m** - Breedte : **2.58 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam	Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Plafondhoogte	2,35 m	Opbergkast	Draaideur
Plafonds	Hellend plafond	Stopcontacten	3
Verlichting	Ingebouwde spots		



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 - 7.44 m²

Lengte : **2.97 m** - Breedte : **2.67 m**

Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2,35 m
Verlichting	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	3



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.

1ste verdieping - Douche - 4.55 m²

Lengte : **2.97 m** - Breedte : **1.53 m**

Douche	Cabine
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Dubbel
Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,25 m

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	1
Handdoekdroger	Ja



Amandine

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

1ste verdieping - Trap - 2.87 m²

Lengte : **2.86 m** - Breedte : **1.66 m**



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	3.30 m	2.13 m	5.11 m²
Living	5.38 m	4.30 m	18.50 m²
Keuken	2.43 m	2.06 m	5.01 m²

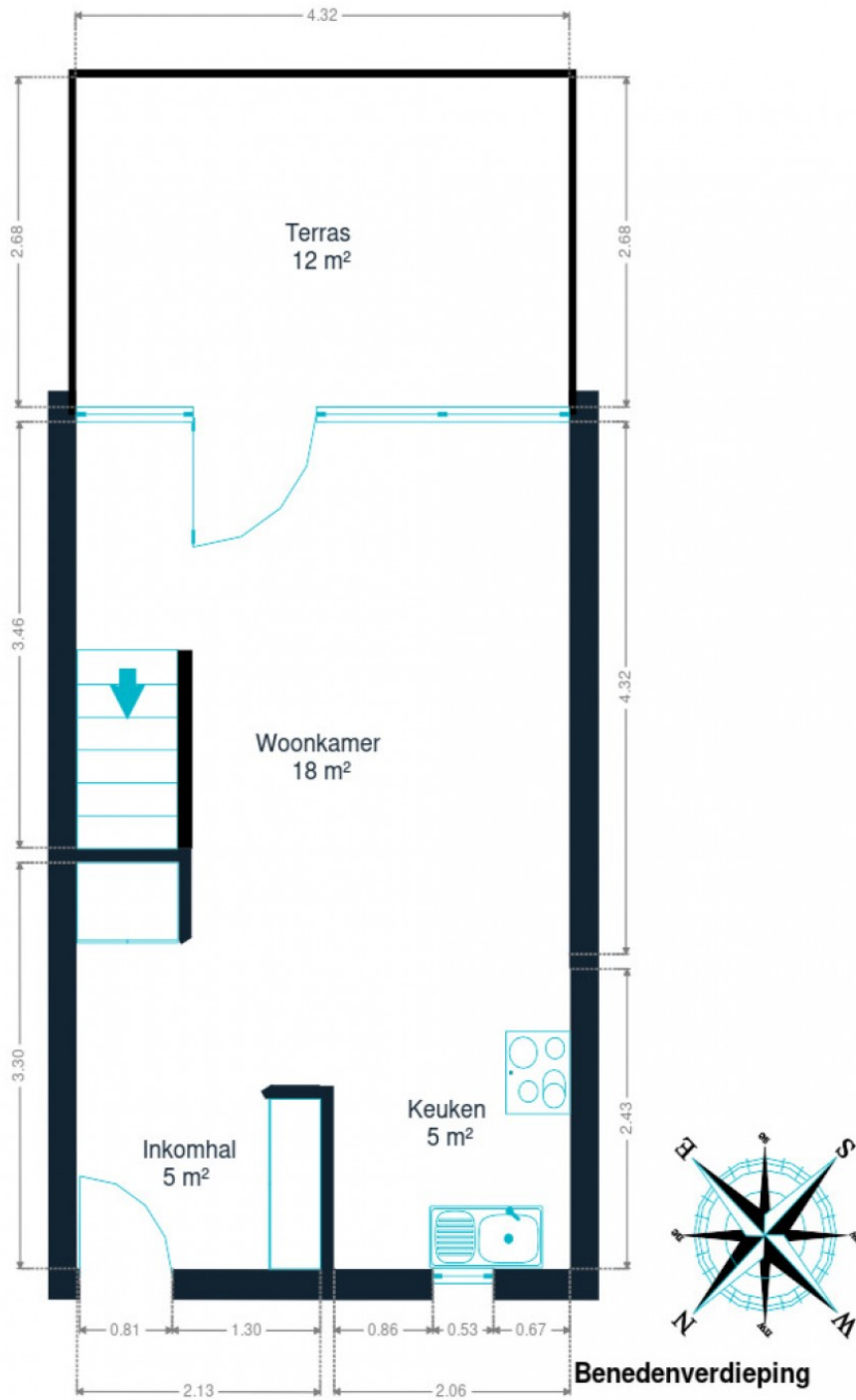
1ste verdieping

Slaapkamer 1	3.39 m	2.58 m	8.34 m²
Slaapkamer 2	2.97 m	2.67 m	7.44 m²
Douche	2.97 m	1.53 m	4.55 m²
Trap	2.86 m	1.66 m	2.87 m²

*Amandine*

+32 499 66 71 45

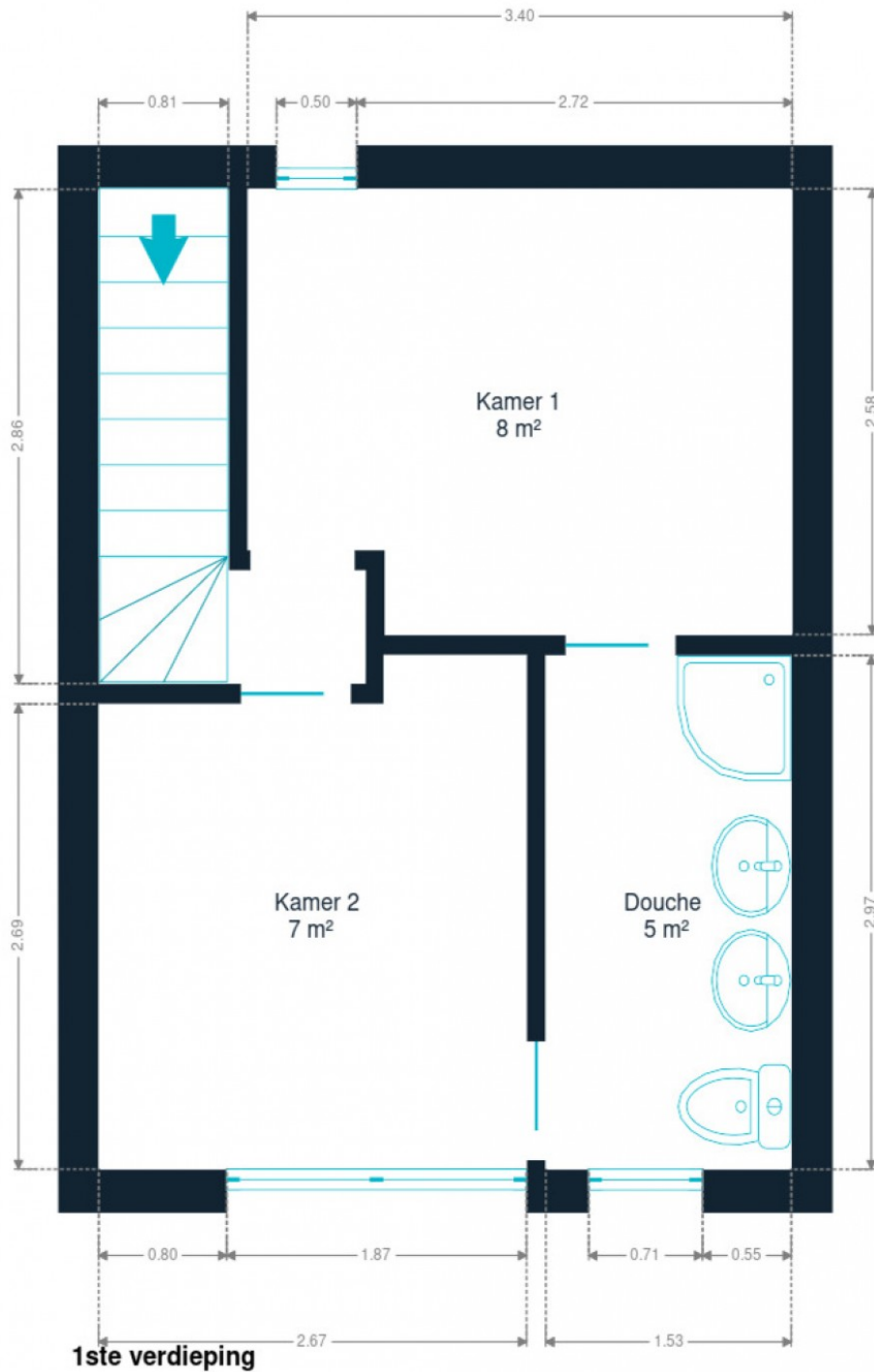
amandine.bauwens@weinvest.be



Benedenverdieping



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



1ste verdieping



eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Zink

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Grijs**Enkel en dubbel raam****Materiaal aluminium**

INSTALLATIE

Verwarming

Elektrisch**Radiatoren**

TV

Teledistributie**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	400 m
Toegang spoor	25000 m
Oprit autosnelweg	7500 m

Scholen

Institut Notre Dame (IND)	1066 m
---------------------------	---------------



Amandine

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

Aandachtspunten

Onderdak	Domaine De Chôdes	298 m
Restaurant	Asia Délices	906 m
Onderdak	Hotel restaurant Albert 1er	981 m
Gezondheid	A.l.e.	1018 m
Onderdak	Guesthouse ROOM40	1091 m
Onderdak	Hotel L'Esprit Sain	1091 m
Kledingwinkel	Domino	1095 m
Voeding	Fromagerie Amon Chavet	1108 m
Luchthaven	Hélicoptère SMUR	1218 m
Lokaal overheidskantoor	Service fédéral des Pensions - Malmedy	1548 m
Onderdak	Chez Martine	1614 m
Onderdak	Hotel Grand Champ	1809 m
Lokaal overheidskantoor	Malmedy	1109 m
Lokaal overheidskantoor	Waimes	5224 m



Amandine

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

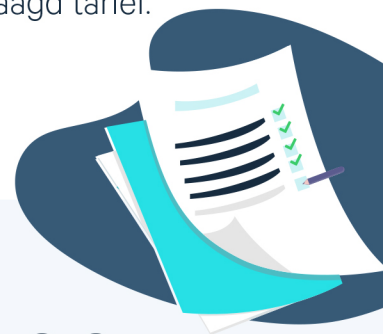
Gefeliciteerd!



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.](#)