



TE KOOP - FERDINAND NICOLAY 693

Rue Ferdinand Nicolay 693 4420 - Saint-nicolas

99 000 €



182 m²



2 slaapkamers



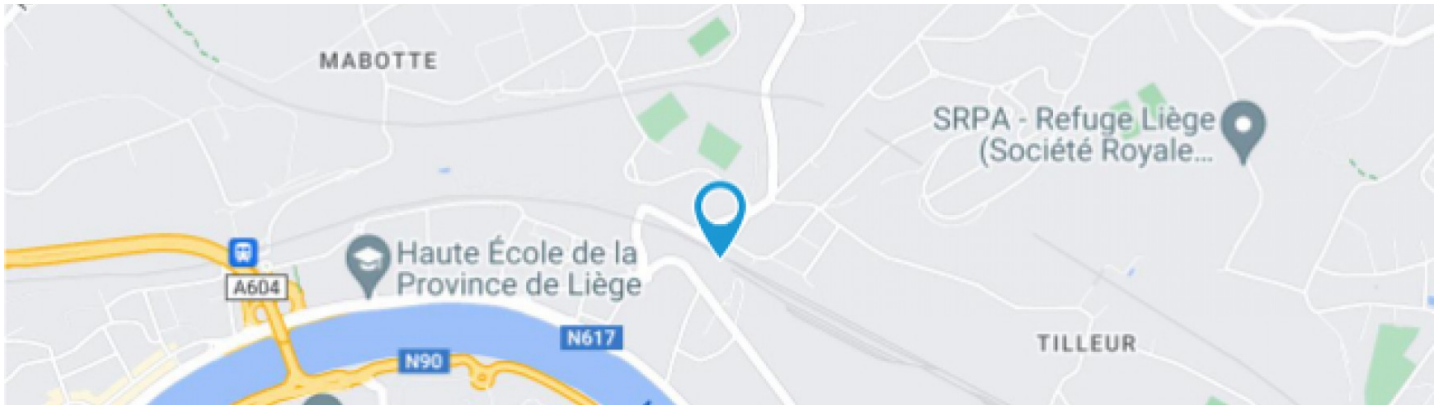
EPC F



Sébastien
We Invest

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weininvest.be

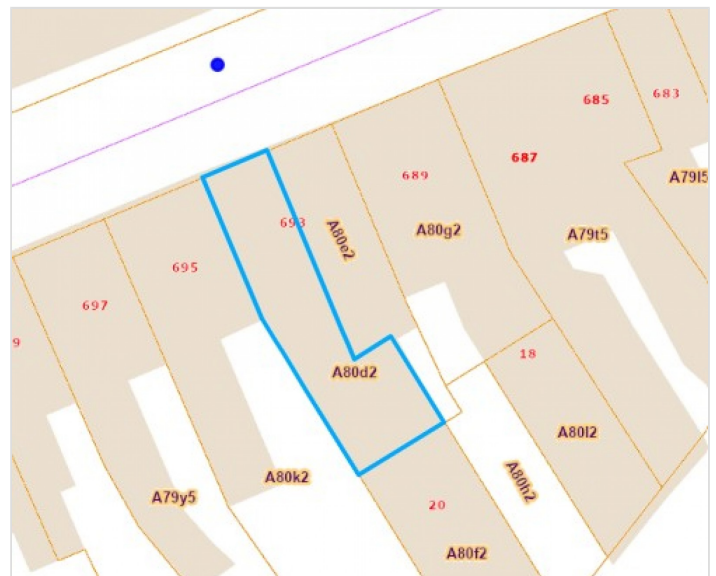


Adresgegevens

Rue Ferdinand Nicolay 693
4420 Saint-nicolas

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	4.00 m
Diepte verkaveling	21 m
Oppervlakte perceel	100.00 m²
Breedte perceel	4.00 m
Oriëntatie	Noord



*Informatie van de website van het kadaster

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



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@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	Kleine werken
Bewoonbare oppervlakte	182 m²
Totale oppervlakte	216 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	21
Aantal slaapkamers	2
Aantal douchekamers	1
	Maison



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@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 **79 m²**

Gelijkvloers handelspand 1, gelijkvloers handelspand 2, keuken 1, toilet, hal 1, hal 2, hal, vlakte 1, vlakte 2,

1ste verdieping **65 m²**

Living, keuken 2, douche, ruimte 1, ruimte 2, ruimte 3, ruimte 4, trap, trap

2de verdieping **36 m²**

Slaapkamer 1, slaapkamer 2, trap

Kelder **36 m²**

Kelder 1, kelder 2, kelder 3, trap



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@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 - Gelijkvloers handelspand 1 -
18.88 m²**

 Lengte : **5.02 m** - Breedte : **4.00 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vast
Vloer	Graniet
Deur	Type opendraaiend
	Materiaal pvc beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
	Rolluiken type elektrisch rolluik materiaal metaalachtig
	Anti-inbraak

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	3 m
Stopcontacten	4


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@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 - Gelijkvloers handelspand 2 -
18.86 m²**Lengte : **5.77 m** - Breedte : **3.26 m**

Venster	Type raam glasdallen	Plafondhoogte	2,30 m
Vloer	Tegels	Stopcontacten	6
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		

**Sebastien**+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@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 1 - 13.29 m²

Lengte : **3.89 m** - Breedte : **3.70 m**

Plafondhoogte	3 m
Stopcontacten	4
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox

Vloer	Tegels
Plafonds	Lichtbron
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Convector



Sebastien
 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@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 - Koude kamer 1 - 6.63 m²Lengte : **3.55 m** - Breedte : **1.87 m**

Verlichting

Op het plafond

Plafondhoogte

2,20 m**Sebastien**

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@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 - Koude kamer 2 - 2.31 m²

Lengte : **1.78 m** - Breedte : **1.30 m**

Verlichting	Aan de wand
Plafondhoogte	2,20 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@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 - Koude kamer 3 - 5.50 m²

Lengte : **2.57 m** - Breedte : **2.14 m**

Verlichting	Aan de wand
Plafondhoogte	2,20 m



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@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 - Living - 19.15 m²Lengte : **4.90 m** - Breedte : **3.90 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend	Stopcontacten	5
Vloer	Vinyl	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Plafondhoogte	2,90 m	Telefoonaansluiting	Ja
Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond		

**Sebastien**+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@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.

1ste verdieping - Keuken 2 - 9.93 m²

Lengte : **2.43 m** - Breedte : **3.03 m**

Plafondhoogte	2,85 m
Stopcontacten	8
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	 Materiaal inox
Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Pessi

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Vinyl
Verlichting	Lichtpunt op het plafond



Sebastien
 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@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 - Douche - 1.80 m²

 Lengte : **1.52 m** - Breedte : **1.24 m**

Douche	Cabine	Plafondhoogte	2,60 m
Wastafel	Enkelvoudig	Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Vloer	Tegels	Stopcontacten	2


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@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 - Ruimte 1 - 6.45 m²Lengte : **2.81 m** - Breedte : **2.41 m**

Vloer	Beton
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	2,30 m

**Sebastien**+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@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 - Ruimte 2 - 9.18 m²

 Lengte : **3.26 m** - Breedte : **2.81 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Beton

Verlichting

Plafondhoogte

Stopcontacten

Lichtpunt op het plafond
3 m
1

Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@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 - Ruimte 3 - 8.38 m²

Lengte : **3.14 m** - Breedte : **2.67 m**

Vloer	Beton
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	2,30 m
Stopcontacten	4



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@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 - Ruimte 4 - 6.76 m²

 Lengte : **2.67 m** - Breedte : **2.53 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal metaalachtig
Beglazing enkel

Vloer

Tegels

Verlichting

Plafondhoogte

Stopcontacten

Lichtpunt op het plafond
3 m
1

Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@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.

2de verdieping - Slaapkamer 1 - 19.60 m²

Lengte : **4.90 m** - Breedte : **4.00 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,80 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	Ja



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@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.

2de verdieping - Slaapkamer 2 - 14.07 m²

Lengte : **4.34 m** - Breedte : **4.00 m**

Venster **PVC raamprofiel met
dubbele beglazing type
draai-kiep draaiend**

Verlichting **Lichtpunt op het plafond**
Stopcontacten **1**

Vloer **Vinyl**

Plafondhoogte **2,80 m**



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 1.39 m²Lengte : **1.51 m** - Breedte : **0.96 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Aan de wand
Luchtafvoerinstallatie	Ja

Benedenverdieping - Hal 1 - 7.49 m²Lengte : **4.29 m** - Breedte : **3.94 m**

Plafondhoogte	3 m
Vloer	Vinyl
Telefoonaansluiting	Ja
Netwerkaansluiting	Ja

Benedenverdieping - Hal 2 - 2.65 m²Lengte : **2.36 m** - Breedte : **1.12 m**

Plafondhoogte	2,20 m
---------------	---------------

Benedenverdieping - Hal - 1.60 m²Lengte : **1.65 m** - Breedte : **0.97 m****1ste verdieping - Trap - 0.95 m²**Lengte : **1.19 m** - Breedte : **0.79 m****1ste verdieping - Trap - 2.34 m²**Lengte : **2.75 m** - Breedte : **1.20 m***Sebastien*+32 491 34 85 05
sebastien.seville@weinvest.be

2de verdieping - Trap - 2.76 m²Lengte : **3.48 m** - Breedte : **1.05 m****Kelder - Kelder 1 - 14.36 m²**Lengte : **4.17 m** - Breedte : **3.97 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Kelder 2 - 17.57 m²Lengte : **5.20 m** - Breedte : **3.96 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

Kelder - Kelder 3 - 2.66 m²Lengte : **1.96 m** - Breedte : **1.35 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2 m

Kelder - Trap - 1.80 m²Lengte : **2.17 m** - Breedte : **0.83 m***Sebastien*+32 491 34 85 05
sebastien.seville@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Gelijkvloers handelspand 1	5.02 m	4.00 m	18.88 m ²
Gelijkvloers handelspand 2	5.77 m	3.26 m	18.86 m ²
Keuken 1	3.89 m	3.70 m	13.29 m ²
Toilet	1.51 m	0.96 m	1.39 m ²
Hal	1.65 m	0.97 m	1.60 m ²
Hal 1	4.29 m	3.94 m	7.49 m ²
Hal 2	2.36 m	1.12 m	2.65 m ²
Koude kamer 1	3.55 m	1.87 m	6.63 m ²
Koude kamer 2	1.78 m	1.30 m	2.31 m ²
Koude kamer 3	2.57 m	2.14 m	5.50 m ²

1ste verdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Living	4.90 m	3.90 m	19.15 m ²
Keuken 2	2.43 m	3.03 m	9.93 m ²
Douche	1.52 m	1.24 m	1.80 m ²
Ruimte 1	2.81 m	2.41 m	6.45 m ²
Ruimte 2	3.26 m	2.81 m	9.18 m ²
Ruimte 3	3.14 m	2.67 m	8.38 m ²
Ruimte 4	2.67 m	2.53 m	6.76 m ²
Trap	1.19 m	0.79 m	0.95 m ²
Trap	2.75 m	1.20 m	2.34 m ²

2de verdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Slaapkamer 1	4.90 m	4.00 m	19.60 m ²
Slaapkamer 2	4.34 m	4.00 m	14.07 m ²
Trap	3.48 m	1.05 m	2.76 m ²


Sebastien

+32 491 34 85 05

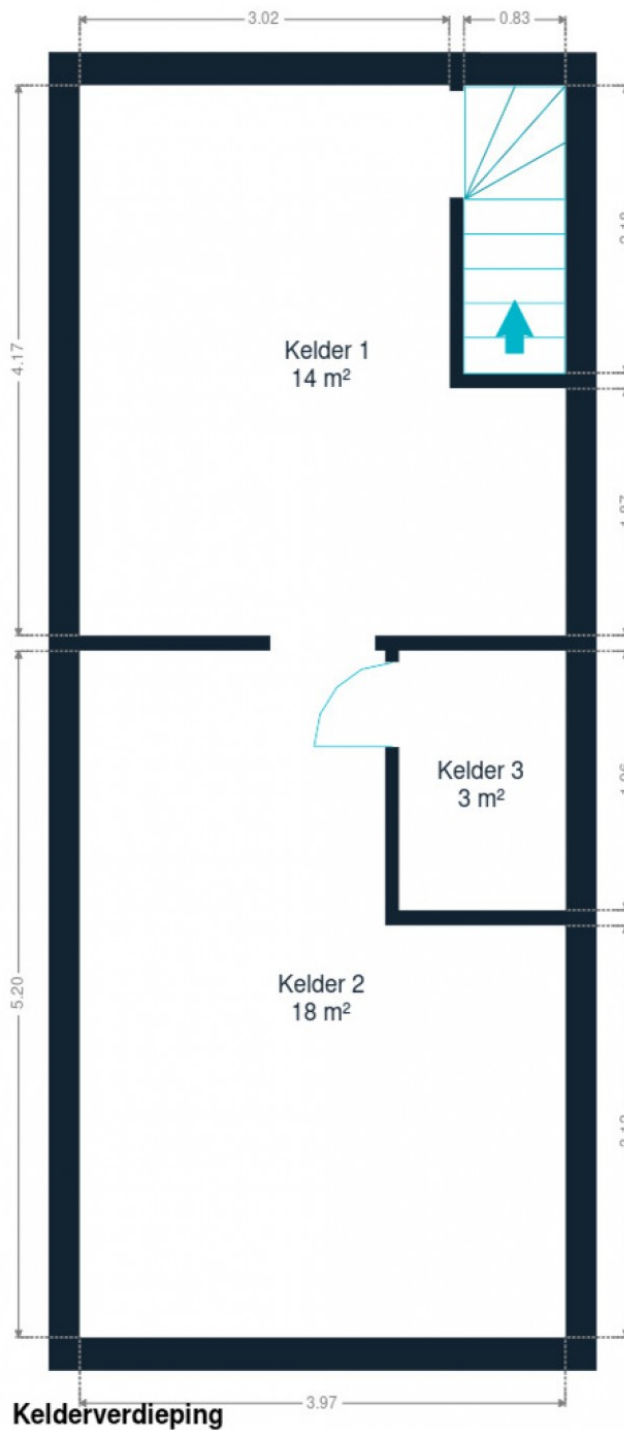
sebastien.sebille@weinvest.be

Kelder

Kelder 1	4.17 m	3.97 m	14.36 m²
Kelder 2	5.20 m	3.96 m	17.57 m²
Kelder 3	1.96 m	1.35 m	2.66 m²
Trap	2.17 m	0.83 m	1.80 m²

*Sebastien*

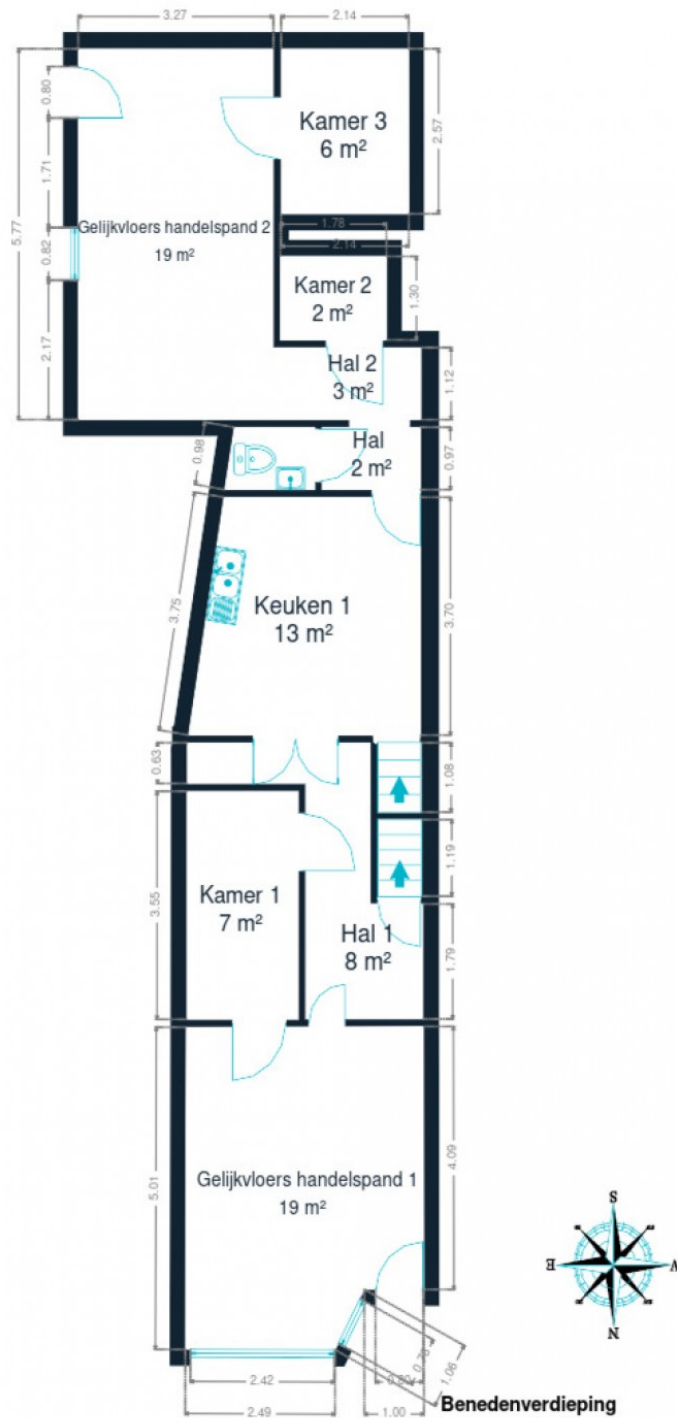
+32 491 34 85 05
sebastien.seville@weinvest.be



Kelder



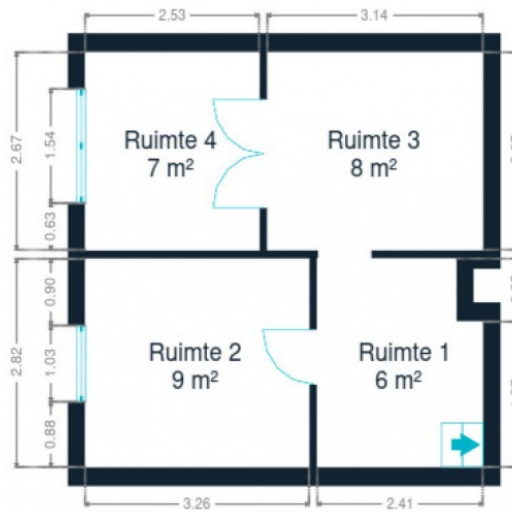
Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be



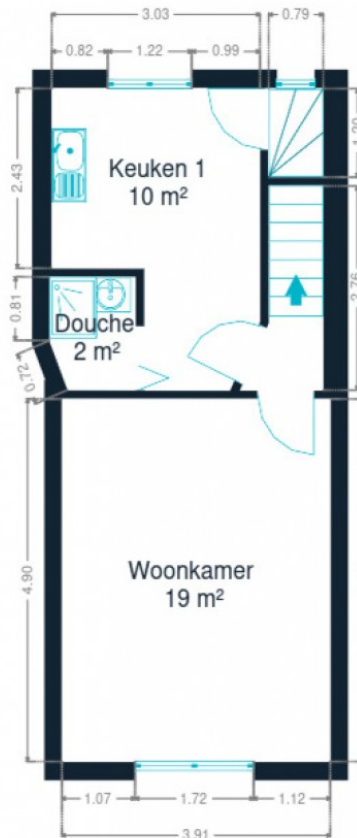
Benedenverdieping



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be



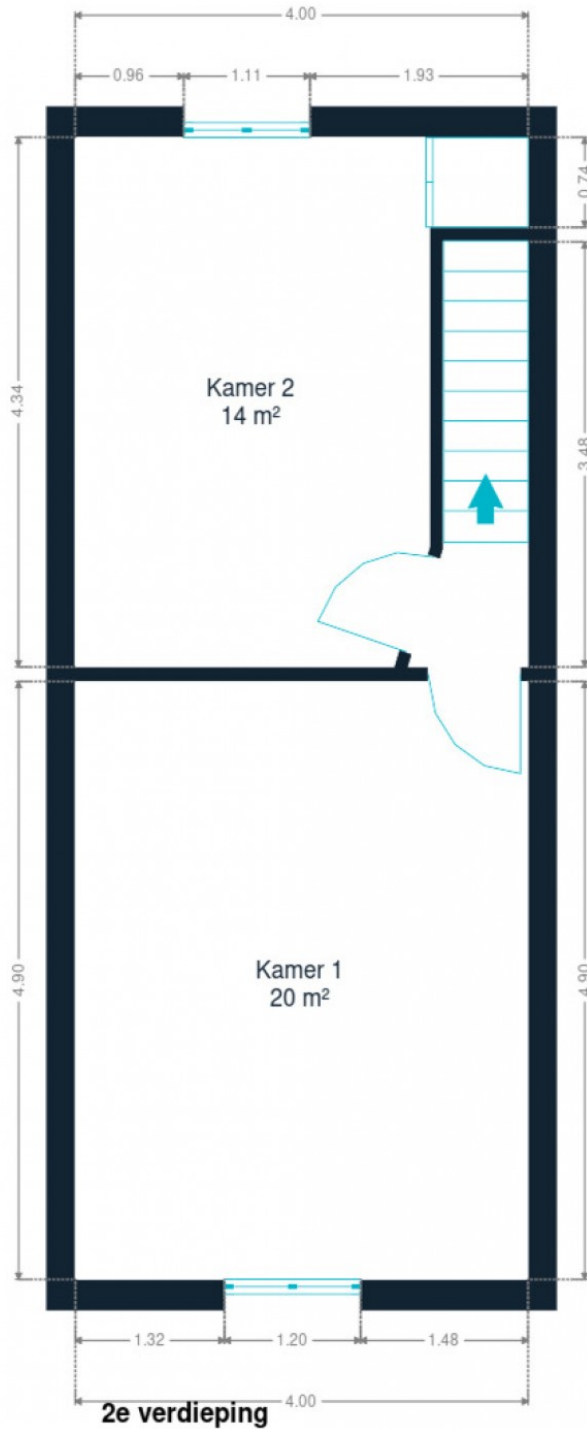
1ste verdieping



1ste verdieping



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be



2de verdieping



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

eigenschappen

EPC

Energetische klasse

F

DAK

Zinkwerken

Materialen zink pvc

Staat

Middelmatige staat

Bedekking

Kleidakpannen**Roofing platform**

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur wit**Beglazing enkel en dubbel raam****Materiaal pvc**

INSTALLATIE

Gasteller

Ja

Elektriciteits certificaat

Ja, niet waar

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief**Elektriciteits certificaat ja, niet waar**

Verwarming

Natuurlijk gas**Modus convector**

Water meter

Aantal 1**Sebastien**

+32 491 34 85 05

sebastien.seville@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	70 m
Toegang spoor	1300 m
Oprit autosnelweg	6300 m

Scholen

Ecole Primaire	492 m
----------------	-------



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be

Aandachtspunten

Universiteit	Batiment Carmes HEPL	836 m
Universiteit	Locaux Montesquieu HEPL	910 m
Boekhouder	Deco-consult	1004 m
Transit station	Pont-de-Seraing	1293 m
Plaats van belang	Royal Standard de Liège	1550 m
Kledingwinkel	Madame sa	1559 m
Station	Seraing	1687 m
Station	Ougrée	1790 m
Lokaal overheidskantoor	CPAS de Seraing	1818 m
Plaats van belang	Le Cortil - Parcours	1827 m
Elektronica winkel	SMART PHONE	1858 m
Dierenwinkel	Aveve Seraing	1864 m
Dealer	Groupe BOUNAMEAUX - Opel Bounameaux Liège	2037 m
Dokter	Collectif Contraception Seraing	2130 m
Onderdak	Gîte Au26 côté jardin-côté cour	2241 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.seville@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.

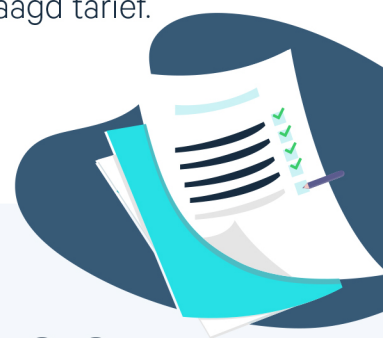
Gefeliciteerd!



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.](#)