



TE KOOP - 6073169

Chemin du Calvaire 22 336 - 4960 Malmedy

89 000 €



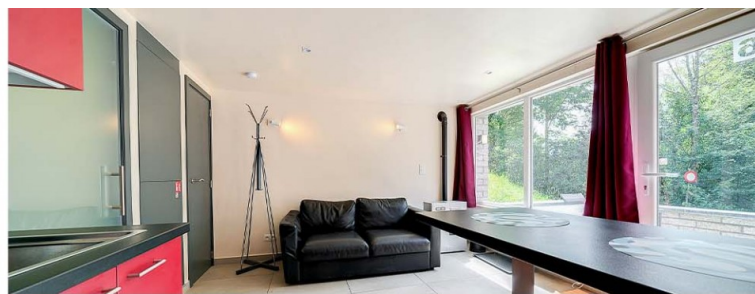
26 m²



1 kamer



EPC /

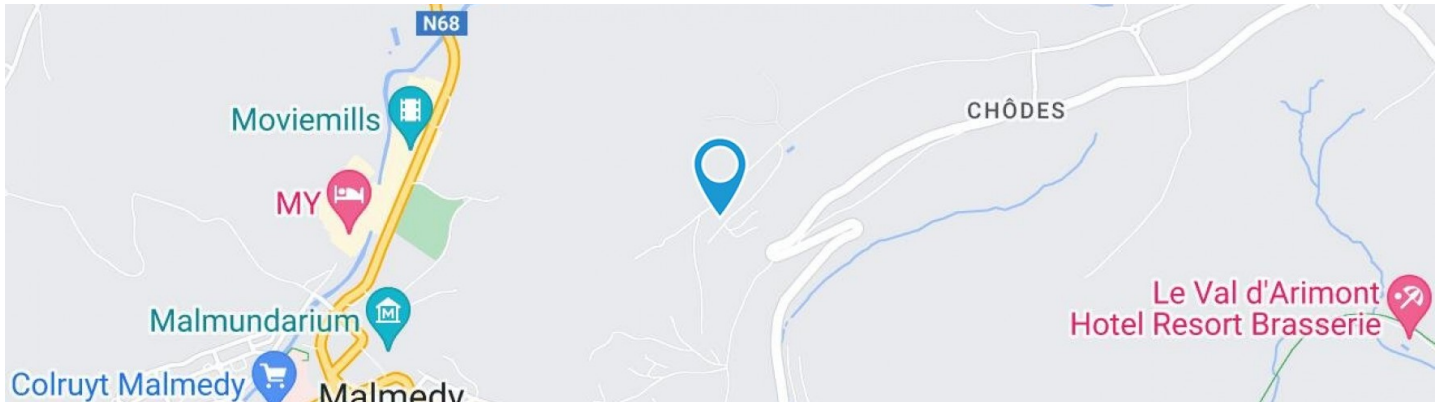


Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Adresgegevens

Chemin du Calvaire 22
4960 Malmedy

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **4.00 m**

Orïentatie **Zuid**

* 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	Goed
Bewoonbare oppervlakte	26 m²
Totale oppervlakte	26 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	1
Aantal douchekamers	1
Appartement	
Omgeving	Rustig



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

26 m²

**Woonkamer, keuken, slaapkamer, douche,
berging**



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 - Woonkamer - 15.57 m²

Lengte : **4.27 m** - Breedte : **3.64 m**

Toegang	Terras
Met keukenhoek	Ja
Deur	
	Materiaal pvc beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vast
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	
	Pelletkachel
	Elektrische radiator
Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	Ja



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 - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

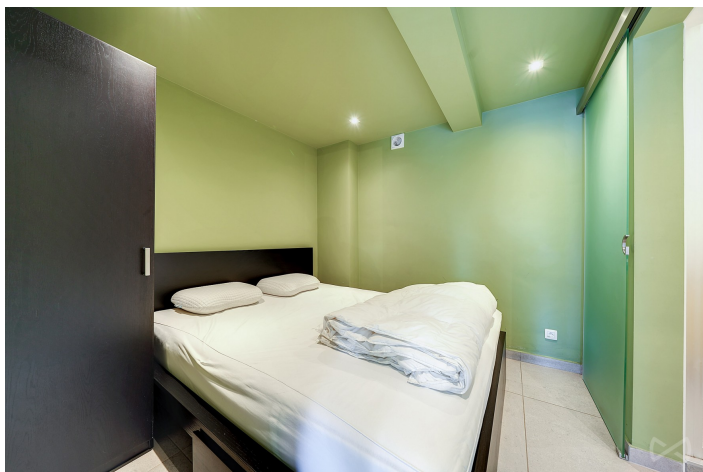
Plafondhoogte	2,2 m
Stopcontacten	3
Type	Uitgerust
Open op	Living
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Inox
Kookplaat	
	Vitrocéramique Tactile
	BEKO
Dampkap	
	Vrijstaand

Dampkap	
	Naar buiten
	BEKO
Koelkast	
	Ingebouwd
	Smeg
Afwasmachine	
	Volledig ingebouwd
	Zanussi
Oven	
	Hetelucht
	AEG
Centraal kookeiland	
	Ja



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 - Slaapkamer - 7.16 m²

Lengte : **2.68 m** - Breedte : **2.67 m**

Met douchehoek	Ja
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Stopcontacten	5



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 - Douche - 3.03 m²

Lengte : **2.30 m** - Breedte : **1.47 m**

Douche

Tegel + deur

Inloopdouche

Wc

Hangtoilet

Wastafel

Enkelvoudig

Muur

Volledig betegeld

Plafondhoogte

2,2 m

Verlichting

Ingebouwde spots

Luchtafvoerinstallatie

Ja

Stopcontacten

2



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

Benedenverdieping - Berging - 0.47 m²Lengte : **0.72 m** - Breedte : **0.65 m**

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

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Woonkamer	4.27 m	3.64 m	15.57 m²
Keuken	/	/	/
Slaapkamer	2.68 m	2.67 m	7.16 m²
Douche	2.30 m	1.47 m	3.03 m²
Berging	0.72 m	0.65 m	0.47 m²

**Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Benedenverdieping



Amandine

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

eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Enkel en dubbel raam**Grijs****Pvc**

INSTALLATIE

Boiler

Aantal liters 150

Branddetector

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Vuurhaard**Pelletkachel****Kachel**

Water meter

Aantal 1

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

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	1000 m
Toegang spoor	19000 m
Oprit autosnelweg	7200 m

Scholen

Institut Notre Dame (IND)	1360 m
---------------------------	--------



Amandine

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

Aandachtspunten

Onderdak	Domaine De Chôdes	5 m
Onderdak	Maison Geron	1110 m
Restaurant	Asia Délices	1201 m
Onderdak	Hotel restaurant Albert 1er	1270 m
Gezondheid	A.I.e.	1285 m
Onderdak	Hotel L'Esprit Sain	1373 m
Onderdak	Guesthouse ROOM40	1374 m
Kledingwinkel	Domino	1380 m
Luchthaven	Hélicoptère SMUR	1484 m
Onderdak	Hotel Grand Champ	1666 m
Onderdak	Arimont Valley Hotel	1757 m
Lokaal overheidskantoor	Service fédéral des Pensions - Malmedy	1826 m
Onderdak	Chez Martine	1912 m
Onderdak	Le Bernister	2010 m
Restaurant	La Boulinière	2036 m



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 verkoopsovereenkomst 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.

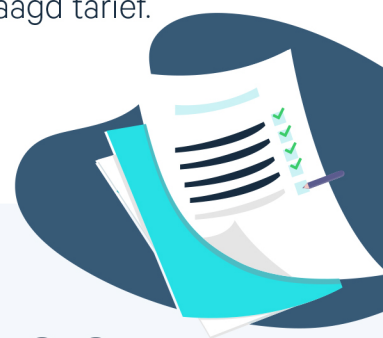
Gefeliciteerd!



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.](#)