



TE KOOP - *Gras Tienne*

Rue du Gros Tienne 46 A - 1332 Genval

525 000 €



188 m²



3 slaapkamers



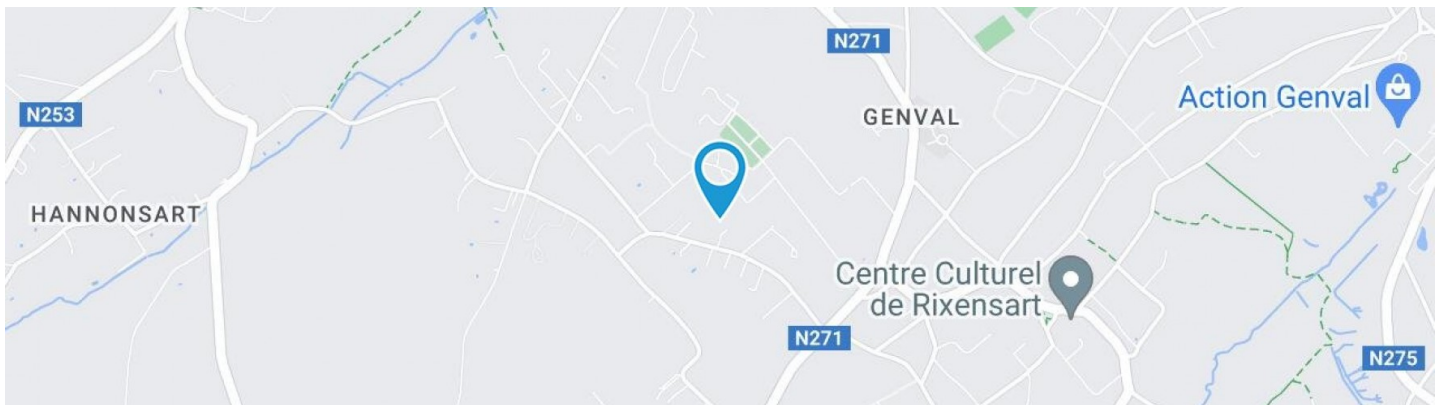
EPC /



Ambroise
We Invest

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be



Adresgegevens

Rue du Gros Tienne 46
1332 Genval

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	12.00 m
Diepte verkaveling	25 m
Oppervlakte perceel	554.00 m²
Breedte perceel	15.00 m
Oriëntatie	Noord-Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@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	188 m²
Totale oppervlakte	256 m²
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	17
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1
	Maison



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@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)

Gesloten hagen

Zuid-West

Tuin (terrein rechts)

1

Parking

Plaats(en) 3

Parking (terrein links)

Plaats(en) 3

Terras (terrein achterzijde)

18 m²

Terras (terrein achterzijde)

Zonnescherm elektrische opening Verlichting

Vloer klinkers

Oriëntatie Zuid-West



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@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 **129 m²**

**Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken, garage,
toilet 1, stookplaats**

1ste verdieping **87 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer
3, badkamer, douche, toilet 2, mezzanine**

2de verdieping **40 m²**

Zolder 1, zolder 2



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@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 - 17.98 m²

 Lengte : **5.28 m** - Breedte : **4.18 m**

Deur	Plafondhoogte	2,60 m
Opendraaiend	Verlichting	Aan de wand
Hout	Trap	1
Anti-inbraak		



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@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 - Zitkamer - 39.52 m²

 Lengte : **7.36 m** - Breedte : **5.36 m**

Open op	Eetkamer	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Deur		Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Type opendraaiend dubbel	Stopcontacten	6
	Materiaal hout beglaasd	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
	Beglazing enkel en dubbel raam	Telefoonaansluiting	Ja
Vloer	Tegels	Netwerkaansluiting	Ja
Plafondhoogte	3 m		



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@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 - 23.35 m²

 Lengte : **5.36 m** - Breedte : **4.35 m**

Plafondhoogte	2,70 m
Stopcontacten	4
Open op	Living
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend

Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Trap	1



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@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 - 16.29 m²

Lengte : **5.28 m** - Breedte : **3.07 m**

Plafondhoogte	2,80 m
Stopcontacten	5
Gootsteen	Anderhalf
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	Type vitrokeramisch
	Merk Siemens
Dampkap	Type vrijstaand
	Afvoer naar buiten
	Merk Scholtes

Koelkast	Type ingebouwd met vriesvak
	Merk Scholtes
Afwasmachine	Type klassiek
	Merk Miele
Oven	Type hetelucht
	Merk Siemens
Centraal kookeiland	Ja
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Tegels
Verlichting	



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.deguedre@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 - 17.65 m²

 Lengte : **5.42 m** - Breedte : **3.51 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2,60 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@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 - 15.07 m²

 Lengte : **4.02 m** - Breedte : **3.75 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,60 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	5



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@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 3 - 14.91 m²

 Lengte : **4.48 m** - Breedte : **3.41 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tapis plain	Stopcontacten	6
Plafondhoogte	2,60 m	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Plafonds	Hellend plafond	Telefoonaansluiting	Ja
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		


Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@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 - Badkamer - 7.48 m²

 Lengte : **3.40 m** - Breedte : **2.78 m**

Plafondhoogte	2,60 m
Stopcontacten	2
Badkuip	Ovaal
	Met douchewand
Wastafel	Dubbel

Muur	Volledig betegeld
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels
Plafonds	Hellend plafond



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@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 - 5.00 m²

Lengte : **2.79 m** - Breedte : **2.22 m**

Douche	Tegel + deur	Plafondhoogte	2,60 m
Wastafel	Enkelvoudig	Plafonds	Hellend plafond
Muur	Volledig betegeld	Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam	Stopcontacten	1
Vloer	Tegels		



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.be

Benedenverdieping - Garage - 28.45 m²Lengte : **5.69 m** - Breedte : **5.00 m**

Toegang	Parking plaats(en) 3
Aantal wagens	2
Deur	
	Type elektrische opening
	Materiaal hout
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type kantelend
Vloer	Beton
Plafondhoogte	5,40 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2

Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.26 m²Lengte : **1.42 m** - Breedte : **0.88 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type kantelend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

*Ambroise-Maximilien*

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be

Benedenverdieping - Stookplaats - 2.07 m²Lengte : **1.48 m** - Breedte : **1.39 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3,10 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

1ste verdieping - Nachthal - 10.63 m²Lengte : **4.46 m** - Breedte : **3.22 m**

Trap	1
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

1ste verdieping - Toilet 2 - 2.47 m²Lengte : **2.79 m** - Breedte : **0.88 m**

Wc	Klassiek
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,60 m
Plafonds	Hellend plafond

**Ambroise-Maximilien**

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be

1ste verdieping - Mezzanine - 13.84 m²Lengte : **4.50 m** - Breedte : **3.07 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3,10 m
Plafonds	Hellend plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	4
Trap	1

2de verdieping - Zolder 1 - 19.72 m²Lengte : **5.33 m** - Breedte : **3.70 m**

Type zolder	Alleen opslag
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	1,90 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	1

2de verdieping - Zolder 2 - 20.26 m²Lengte : **5.47 m** - Breedte : **3.70 m**

Type zolder	Alleen opslag
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	1,90 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	1

**Ambroise-Maximilien**

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	5.28 m	4.18 m	17.98 m ²
Zitkamer	7.36 m	5.36 m	39.52 m ²
Eetkamer	5.36 m	4.35 m	23.35 m ²
Keuken	5.28 m	3.07 m	16.29 m ²
Garage	5.69 m	5.00 m	28.45 m ²
Toilet 1	1.42 m	0.88 m	1.26 m ²
Stookplaats	1.48 m	1.39 m	2.07 m ²

1ste verdieping

Nachthal	4.46 m	3.22 m	10.63 m ²
Slaapkamer 1	5.42 m	3.51 m	17.65 m ²
Slaapkamer 2	4.02 m	3.75 m	15.07 m ²
Slaapkamer 3	4.48 m	3.41 m	14.91 m ²
Badkamer	3.40 m	2.78 m	7.48 m ²
Douche	2.79 m	2.22 m	5.00 m ²
Toilet 2	2.79 m	0.88 m	2.47 m ²
Mezzanine	4.50 m	3.07 m	13.84 m ²

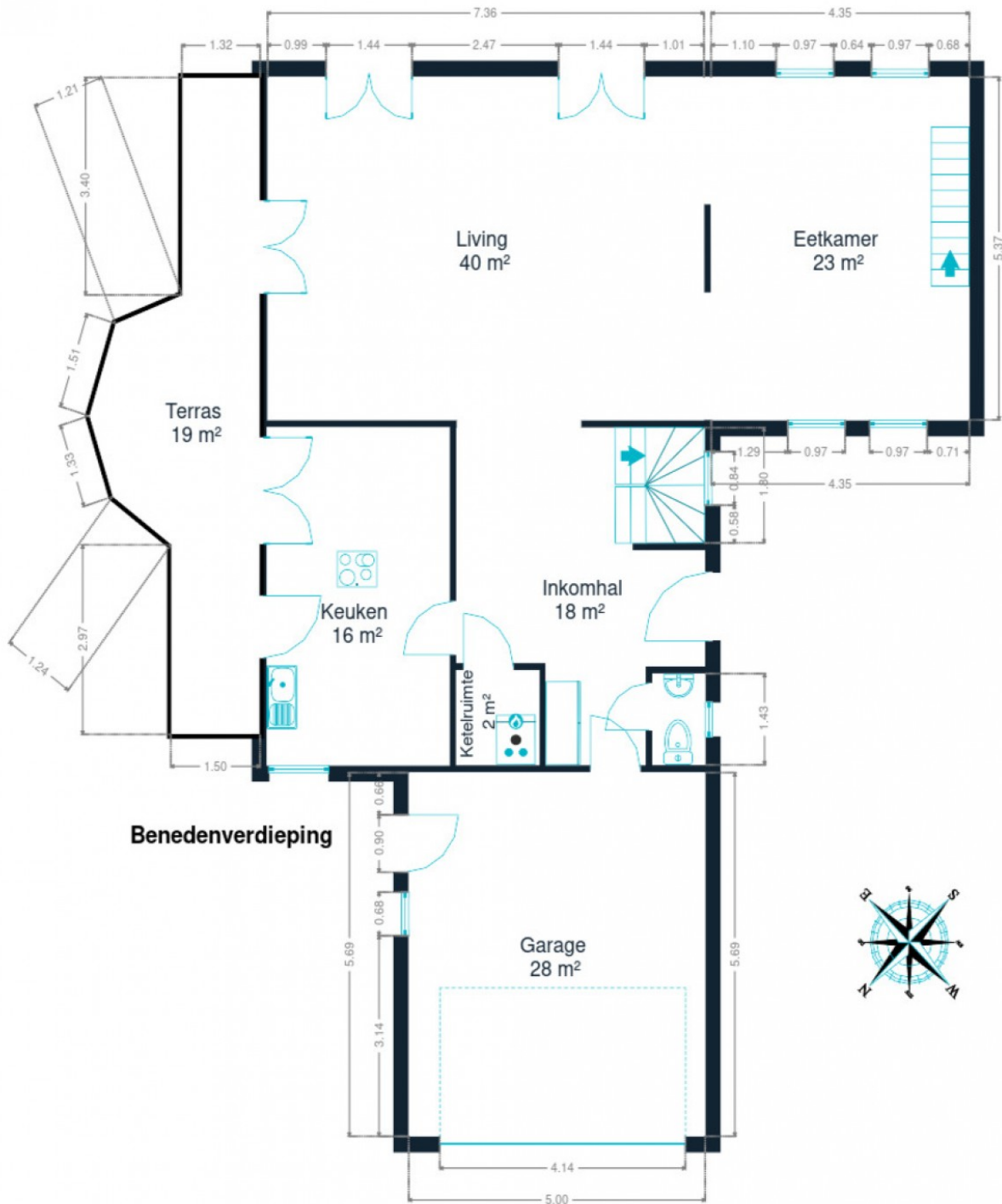
2de verdieping

Zolder 1	5.33 m	3.70 m	19.72 m ²
Zolder 2	5.47 m	3.70 m	20.26 m ²

*Ambroise-Maximilien*

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be



Benedenverdieping



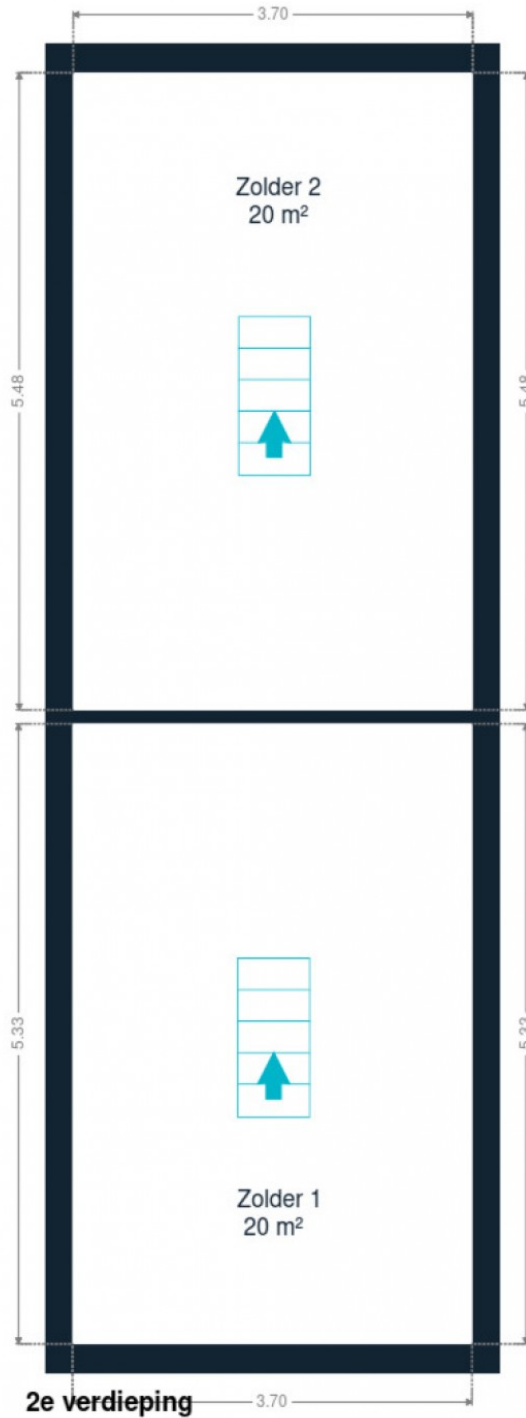
Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



1ste verdieping



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



2de verdieping



eigenschappen

JAAR

Bouwjaar **1992**

DAK

Zinkwerken **Materialen zink**
Staat **Goede staat**
Bedekking **Kleidakpannen**

GEVEL

Gevelbekleding **Baksteen**
Staat **Goede staat**

RAAM

Raamprofiel **Beglazing enkel en dubbel raam**
Materiaal hout
Kleur houtimitatie

INSTALLATIE

Elektriciteits certificaat **Ja, niet waar**
Branddetector **Ja**
Stroommeter **Elektriciteits certificaat ja, niet waar**
Verwarming **Type centraal**
Natuurlijk gas
Radiatoren
Type condensatie
Viessmann

Financiële informatie

Kadastraal inkomen **3120 €**





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	450 m
Toegang spoor	2100 m
Oprit autosnelweg	6300 m

Scholen

École communale de Genvall	650 m
Collège Notre-Dame des Trois Vallées - Notre-Dame des Anges	888 m
La Cime Genvall	931 m



Aandachtspunten

Restaurant	Brasserie Chez Clément	929 m
Gezondheid	Brassine / Gerald	1242 m
Winkel	Honda Leclercq - Genvai -	1621 m
Financiën	Swift	1847 m
Onderdak	Le Jardin Des Sources	1907 m
Financiën	DELANDE & Cie	1959 m
Kledingwinkel	Bagatelle	1973 m
Restaurant	L'Amandier	1978 m
Transit station	Genvai	2150 m
Bushalte	Terhulpen Station	2210 m
Transit station	La Hulpe	2311 m



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@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.](#)