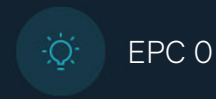




TE KOOP - DES ARDENNES 415-417

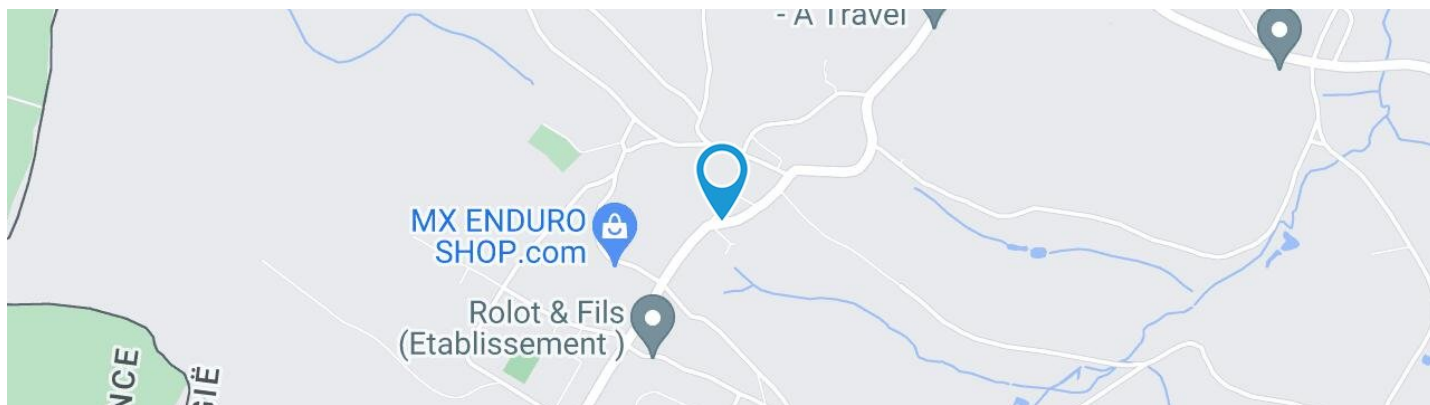
Rue des Ardennes 415-417 5570 - Beauraing

245 000 €



Cécile
We Invest

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



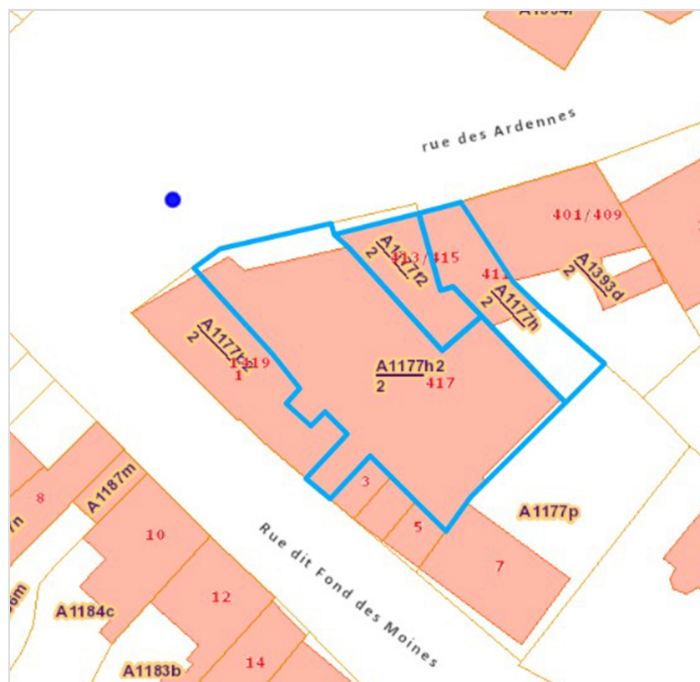
Adresgegevens

Rue des Ardennes 415-417
5570 Beauraing

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	15.00 m
Oppervlakte perceel	874.00 m²
Oriëntatie	Noord

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



*Informatie van de website van het kadaster



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@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	513 m²
Totale oppervlakte	777 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	22
Aantal slaapkamers	1
Omgeving	Centrum



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@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

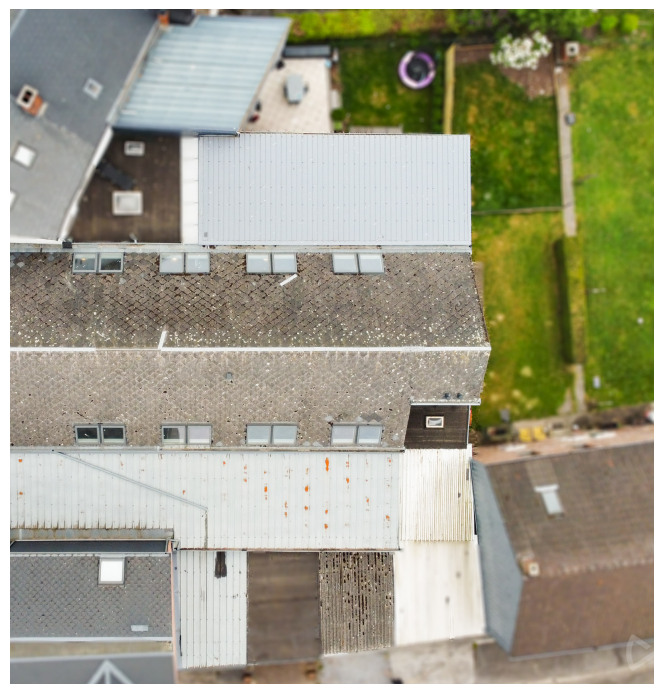
Terras (terrein voorzijde)

30 m²

Verlichting

Vloer blauwsteen

Oriëntatie noord



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@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 **514 m²**

Gelijkvloers handelspand, keuken, slaapkamer, bureau, bijgebouw, wastafel, ruimte 1, ruimte 2 toilet 1, toilet 2, toilet 3, toilet 4, toilet 5, toilet 6,

1ste verdieping **218 m²**

Zolder

Kelder **45 m²**

Kelder, stookplaats



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@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 - Gelijkvloers handelspand - 319.70 m²

Lengte : **29.29 m** - Breedte : **14.02 m**

Venster

**Raam 2 type raam dakraam raamprofiel type dakraam
materiaal pvc beglazing enkel en dubbel raam
PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vast**

Vloer

Tegels

Deur

Type opendraaiend dubbel

Materiaal pvc beglaasd

Beglazing enkel en dubbel raam

Verlichting

**Lichtpunt aan de wand op
het plafond**

Bijkomende verwarming

Airconditioning

Plafondhoogte

Stopcontacten

Ja

Telefoonaansluiting

Plafonds

Ja

Luchtverwarming

Muur

4.88 m

13

1

Ja

Lichtbron

1



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@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 - 54.04 m²

Lengte : 5.00 m - Breedte : 14.42 m

Plafondhoogte	2.99 m
Stopcontacten	8
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	Type gas
	Merk Olis
Koelkast	Type extern
	Merk Fierens

Werkblad	Laminaat
	Inox
Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout beglaasd
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@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 - Slaapkamer - 7.10 m²Lengte : **3.27 m** - Breedte : **2.17 m**

Vloer	Tegels	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	2.5 m	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafonds	Lichtbron	Stopcontacten	1

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@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 - Bureau - 50.38 m²

 Lengte : **12.21 m** - Breedte : **5.03 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vast
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3.53 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@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 - Bijgebouw - 7.78 m²

 Lengte : **3.03 m** - Breedte : **2.93 m**

Deur	
	Type handmatige opening schuivend
	Materiaal pvc
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2.52 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	4



Cécile
 +32 470 82 39 43
 cecile.v@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 - Wastafel - 10.07 m²

Lengte : **4.73 m** - Breedte : **2.97 m**

Vloer	Tegels	Plafondhoogte	3.5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond	Gootsteen	Dubbel
Bijkomende verwarming	Radiatoren		



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet 9 - 0.80 m²Lengte : **0.90 m** - Breedte : **0.89 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.29 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

Benedenverdieping - Toilet 8 - 0.80 m²Lengte : **0.90 m** - Breedte : **0.89 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.29 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

Benedenverdieping - Toilet 7 - 0.80 m²Lengte : **0.90 m** - Breedte : **0.89 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.29 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet 6 - 3.61 m²

 Lengte : **1.97 m** - Breedte : **1.83 m**

Wc	Urinoir
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.32 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Luchtafvoerinstallatie	Ja

Benedenverdieping - Toilet 5 - 1.58 m²

 Lengte : **1.84 m** - Breedte : **0.86 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.31 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

Benedenverdieping - Toilet 4 - 9.72 m²

 Lengte : **4.72 m** - Breedte : **2.06 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vast
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3.46 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Luchtafvoerinstallatie	Ja


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet 3 - 1.90 m²Lengte : **2.03 m** - Breedte : **0.94 m**

Wc	Klassiek
Venster	
	Type raam kantelend
	Raamprofiel materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	1.94 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Luchtafvoerinstallatie	Ja

Benedenverdieping - Toilet 2 - 1.79 m²Lengte : **2.06 m** - Breedte : **0.88 m**

Wc	Urinoir
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	1.94 m
Verlichting	Ingebouwde spots

Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.01 m²Lengte : **1.22 m** - Breedte : **0.83 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	1.94 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Luchtafvoerinstallatie	Ja

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Benedenverdieping - Berging 1 - 0.80 m²Lengte : **0.90 m** - Breedte : **0.89 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.29 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Benedenverdieping - Berging 2 - 21.33 m²Lengte : **6.40 m** - Breedte : **3.33 m**

Deur	Type opendraaiend dubbel
	Materiaal aluminium
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.35 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Benedenverdieping - Ruimte 1 - 19.72 m²Lengte : **4.64 m** - Breedte : **4.26 m**

Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2.24 m
Stopcontacten	11
Ja	1

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Benedenverdieping - Ruimte 2 - 1.33 m²Lengte : **1.23 m** - Breedte : **1.08 m**

Vloer	Tegels
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	1.95 m

1ste verdieping - Zolder - 218.37 m²Lengte : **33.63 m** - Breedte : **9.20 m**

Type zolder	Alleen opslag
Vloer	Hout
Plafondhoogte	2,21 & 3,90 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Kelder - 22.12 m²Lengte : **10.81 m** - Breedte : **5.35 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.8 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Stookplaats - 23.11 m²Lengte : **6.38 m** - Breedte : **3.62 m**

Vloer	Beton
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2
Ja	1

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Gelijkvloers handelspand	29.29 m	14.02 m	319.70 m ²
Keuken	5.00 m	14.42 m	54.04 m ²
Slaapkamer	3.27 m	2.17 m	7.10 m ²
Bureau	12.21 m	5.03 m	50.38 m ²
Toilet 1	1.22 m	0.83 m	1.01 m ²
Toilet 2	2.06 m	0.88 m	1.79 m ²
Toilet 3	2.03 m	0.94 m	1.90 m ²
Toilet 4	4.72 m	2.06 m	9.72 m ²
Toilet 5	1.84 m	0.86 m	1.58 m ²
Toilet 6	1.97 m	1.83 m	3.61 m ²
Toilet 7	0.90 m	0.89 m	0.80 m ²
Toilet 8	0.90 m	0.89 m	0.80 m ²
Toilet 9	0.90 m	0.89 m	0.80 m ²
Berging 1	0.90 m	0.89 m	0.80 m ²
Berging 2	6.40 m	3.33 m	21.33 m ²
Bijgebouw	3.03 m	2.93 m	7.78 m ²
Wastafel	4.73 m	2.97 m	10.07 m ²
Ruimte 1	4.64 m	4.26 m	19.72 m ²
Ruimte 2	1.23 m	1.08 m	1.33 m ²

1ste verdieping

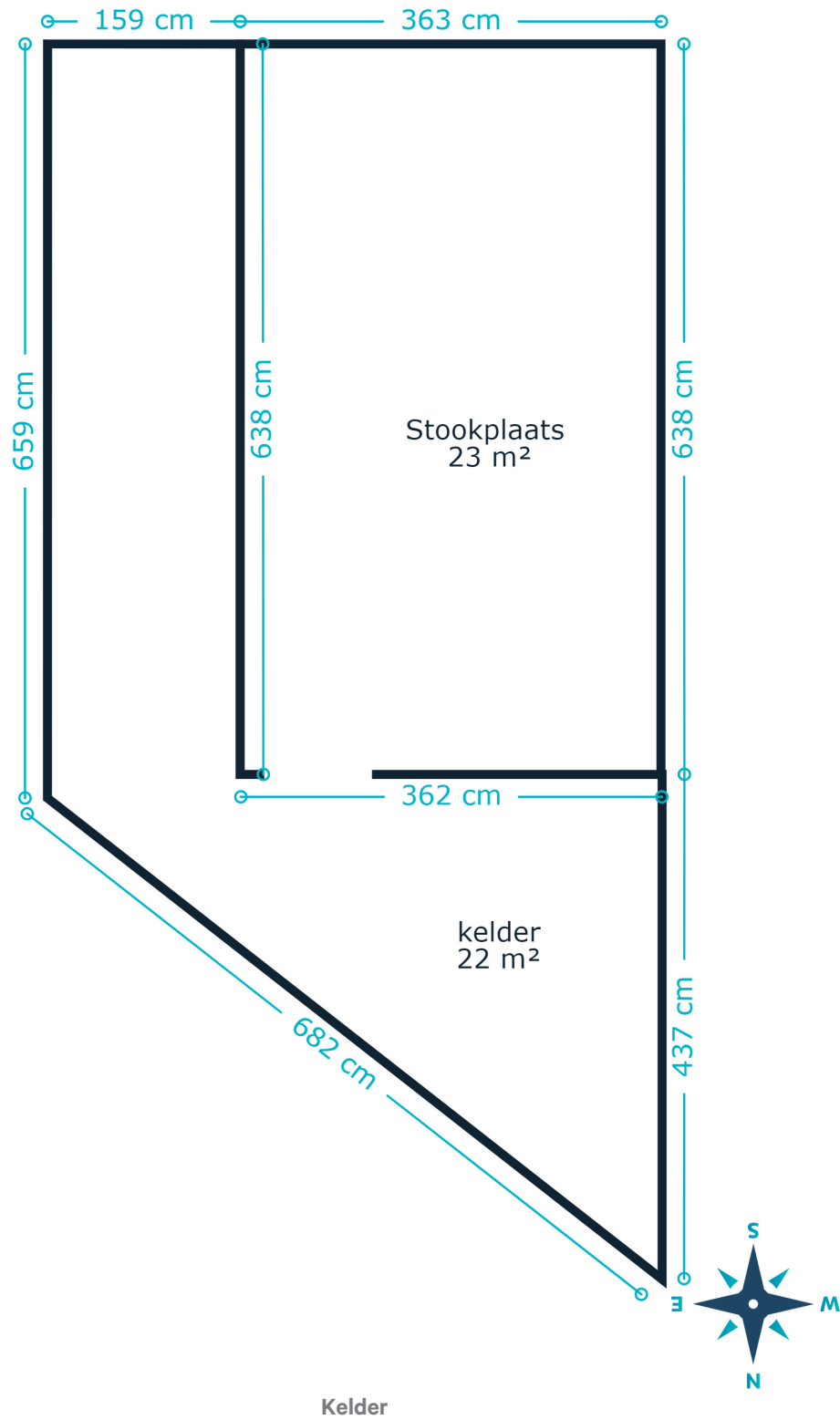
Zolder	33.63 m	9.20 m	218.37 m ²
--------	---------	--------	-----------------------

Kelder

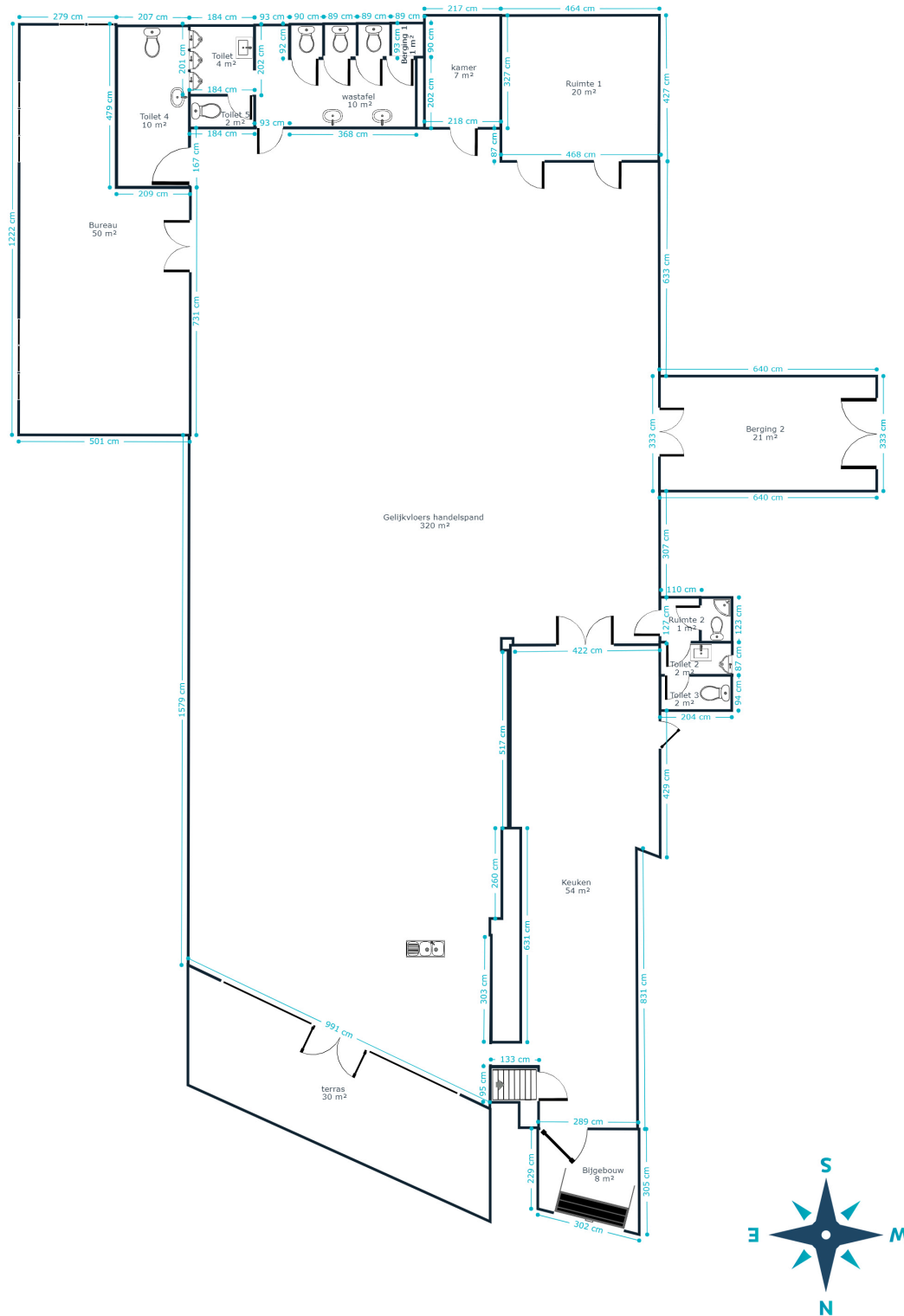
Kelder	10.81 m	5.35 m	22.12 m ²
Stookplaats	6.38 m	3.62 m	23.11 m ²


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



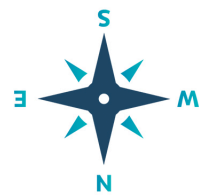
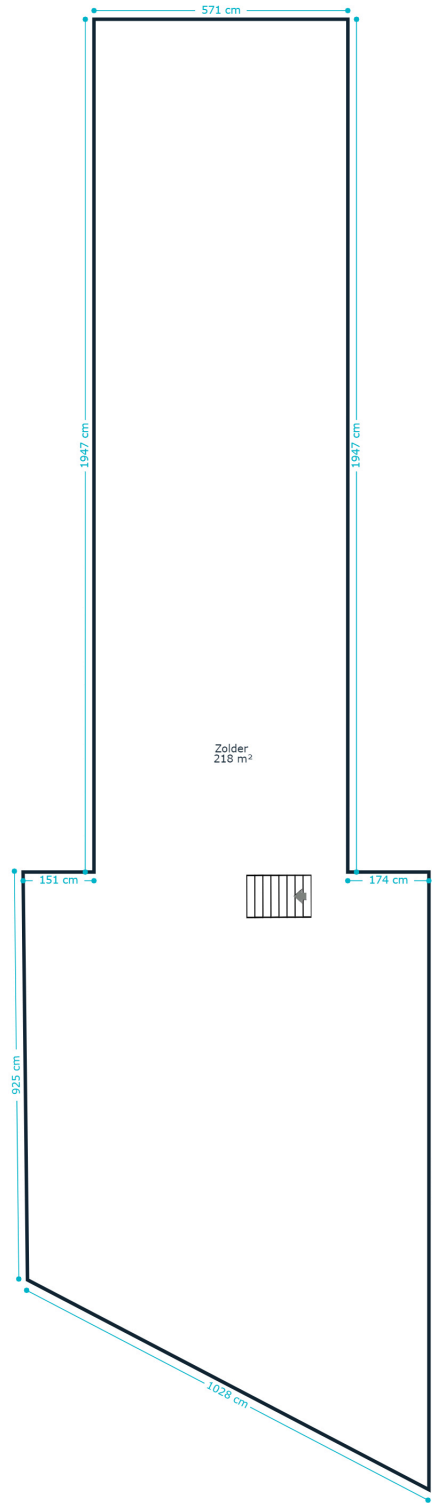
Cécile
+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Benedenverdieping



Cécile
+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



1ste verdieping



Cécile
+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Lokale steen

Pleister

Geschilderd

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc

Beglazing enkel en dubbel raam

Kleur blauw



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

INSTALLATIE

Airconditioning	Ja
Gasteller	Ja
Domotica	Verlichting
Boiler	Aantal liters 100
	Jaar 2002
	Merk acv
Aantal nooduitgangen	Aantal 2
Alarm	Ja
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk mazout
	Modus radiatoren luchtverwarming op mazout
	Ketel merk Ideal Baxi
	Jaar van de brander 2001
Telefoon	Ja
Mazouttank	Zichtbaar
	Capaciteit 2800 L

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@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	100 m
Toegang spoor	6200 m
Oprit autosnelweg	17000 m

Scholen

Ville De Beauraing	1 minuut	200 m
Ecole, Communal School	1 minuut	210 m



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Aandachtspunten

	Degeimbre / Jean-Marie	1 minuut	40 m
Postkantoor	Point Post bpost	1 minuut	50 m
Postkantoor	Point Poste Librairie au Trouve Tout	1 minuut	55 m
Postkantoor	Point Poste Bookstore Au Trouve Tout	1 minuut	55 m
Apotheek	Laurent / Bernadette	1 minuut	107 m
Universiteit	Hotel	2 minuten	226 m
Kerk	Eglise Saint-Remacle	1 minuut	235 m
Dokter	Pierson Thierry	2 minuten	338 m



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@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.](#)