



TE KOOP - *Pierre Henvard*

Rue pierre Henvard 133 4053 - Embourg

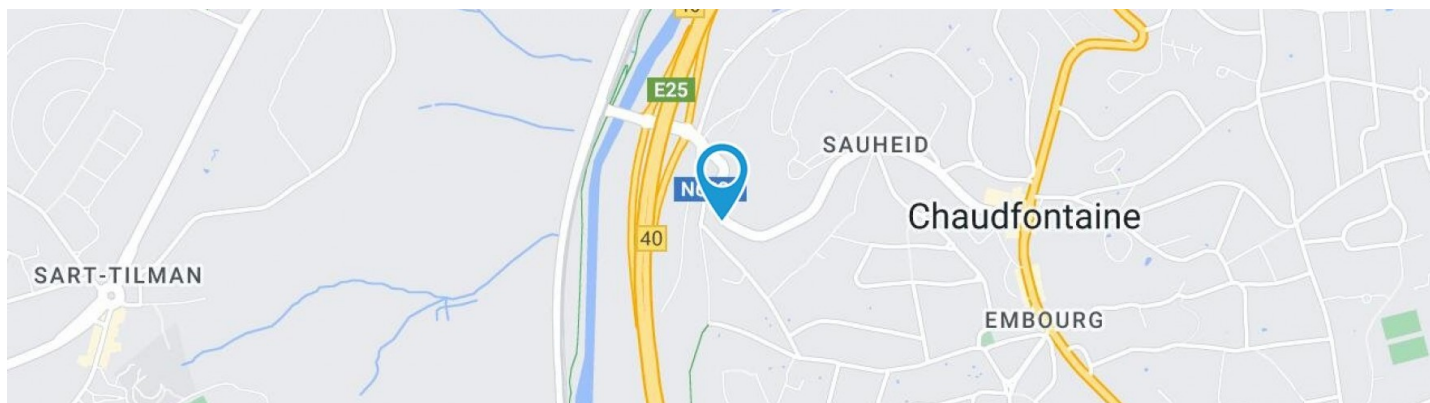
425 000 €



Cédric
We Invest

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be



Adresgegevens

Rue pierre Henvard 133
4053 Embourg

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	10.00 m
Diepte verkaveling	24 m
Oppervlakte perceel	260.00 m²
Breedte perceel	10.00 m
Oriëntatie	Noord-Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@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	169 m²
Totale oppervlakte	207 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	18
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	2

**Cédric**

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@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)

In te richten

Parking

Plaats(en) 1

Parking (terrein voorzijde)

Plaats(en) 1



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@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 **76 m²**

**Inkomhal, vrij beroep, vrij beroep douche 1,
garage, toilet, hal**

1ste verdieping **80 m²**

**Living, keuken 2, nachthal, slaapkamer 1, douche
2, dressing 1**

2de verdieping **51 m²**

**Slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, dressing
2, mezzanine**



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@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 - Inkomhal - 9.29 m²Lengte : **4.07 m** - Breedte : **2.36 m**

Deur		Plafondhoogte	2,75 m
	Pvc	Verlichting	Aan de wand
	Enkel en dubbel raam	Stopcontacten	1

**Cédric**+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@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 - 35.32 m²

 Lengte : **10.06 m** - Breedte : **3.95 m**

Toegang	Terras	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Deur		Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Materiaal pvc beglaasd	Stopcontacten	10
	Beglazing enkel en dubbel raam	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
	Rolluiken type handmatig	Telefoonaansluiting	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend	Trap	
			Materialen hout
Vloer	Parketvloer		Type 1/4 draaiend
Plafondhoogte	2,55 m		


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@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 - Keuken - 11.39 m²

 Lengte : **2.71 m** - Breedte : **5.53 m**

Plafondhoogte	2,55 m
Stopcontacten	6
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Siemens
Dampkap	Telescopische dampkap
	Novy

Koelkast	Ingebouwd
Afwasmachine	Ingebouwd
	Siemens
Oven	Andere
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Verlichting	Op het plafond


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@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 - 11.38 m²

Lengte : **3.64 m** - Breedte : **3.40 m**

Venster **Aluminium raamprofiel met
dubbele beglazing rolluiken
type handmatig type
draai-kiep draaiend**

Verlichting **Lichtpunt op het plafond**
Bijkomende verwarming **Radiatoren**

Vloer **Parketvloer**

Plafondhoogte **2,60 m**



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@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 - Douche - 6.87 m²

 Lengte : **3.08 m** - Breedte : **2.66 m**

Toegang	Terras
Douche	Inloopdouche
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Deur	Pvc
	Enkel en dubbel raam
	Type manuel

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	2



Cédric
 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@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 - 14.33 m²

Lengte : **4.52 m** - Breedte : **3.35 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	2,20 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond



Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@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 3 - 16.07 m²

Lengte : **4.01 m** - Breedte : **4.00 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	2,30 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3



Cédric
 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@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 - Badkamer - 7.65 m²

 Lengte : **4.02 m** - Breedte : **1.90 m**

Plafondhoogte	2,30 m	Wc	Klassiek
Stopcontacten	2	Verlichting	Ingebouwde spots
Douche	Inloopdouche	Vloer	Plankenvloer
Badkuip	1		


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@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 - Mezzanine - 4.97 m²Lengte : **3.31 m** - Breedte : **2.48 m**

Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	2,20 m
Verlichting	Ingebouwde spots



Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be

Benedenverdieping - Vrij beroep - 10.66 m²Lengte : **2.16 m** - Breedte : **4.68 m**

Plafondhoogte	2,75 m
Stopcontacten	5
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Vitrokeramisch
Dampkap	Muurdampkap
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig type draai-kiep draaiend
Vloer	Vinyl
Verlichting	Op het plafond
Aansluiting kabeltelevisie	Ja

Benedenverdieping - Vrij beroep - 11.39 m²Lengte : **3.65 m** - Breedte : **3.12 m**

Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	Ja

**Cédric**+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

Benedenverdieping - Douche 1 - 2.54 m²Lengte : **1.72 m** - Breedte : **1.48 m**

Douche	Cabine
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	1

Benedenverdieping - Garage - 37.93 m²Lengte : **9.90 m** - Breedte : **4.55 m**

Toegang	Parking plaats(en) 1
Aantal wagens	1
Deur	Elektrische opening
Plafondhoogte	2,70 m
Verlichting	Op het plafond

Benedenverdieping - Toilet - 1.67 m²Lengte : **1.75 m** - Breedte : **0.95 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

**Cédric**+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

Benedenverdieping - Hal - 2.52 m²Lengte : **2.55 m** - Breedte : **0.99 m**

Plafondhoogte	2,75 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	Type 1/4 draaiend
Vloer	Tegels

1ste verdieping - Nachthal - 10.80 m²Lengte : **4.05 m** - Breedte : **3.42 m**

Trap	1/4 draaiend
Plafondhoogte	2,55 m
Verlichting	Aan de wand

1ste verdieping - Dressing 1 - 4.41 m²Lengte : **2.35 m** - Breedte : **1.88 m**

Plafondhoogte	2,55 m
Stopcontacten	2
Verlichting	Op het plafond

2de verdieping - Dressing 2 - 7.73 m²Lengte : **5.26 m** - Breedte : **1.47 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Stopcontacten	3
Vloer	Tapis plain
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Ingebouwde spots

**Cédric**+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Inkomhal	4.07 m	2.36 m	9.29 m ²
Vrij beroep	2.16 m	4.68 m	10.66 m ²
Vrij beroep	3.65 m	3.12 m	11.39 m ²
Douche 1	1.72 m	1.48 m	2.54 m ²
Garage	9.90 m	4.55 m	37.93 m ²
Toilet	1.75 m	0.95 m	1.67 m ²
Hal	2.55 m	0.99 m	2.52 m ²

1ste verdieping

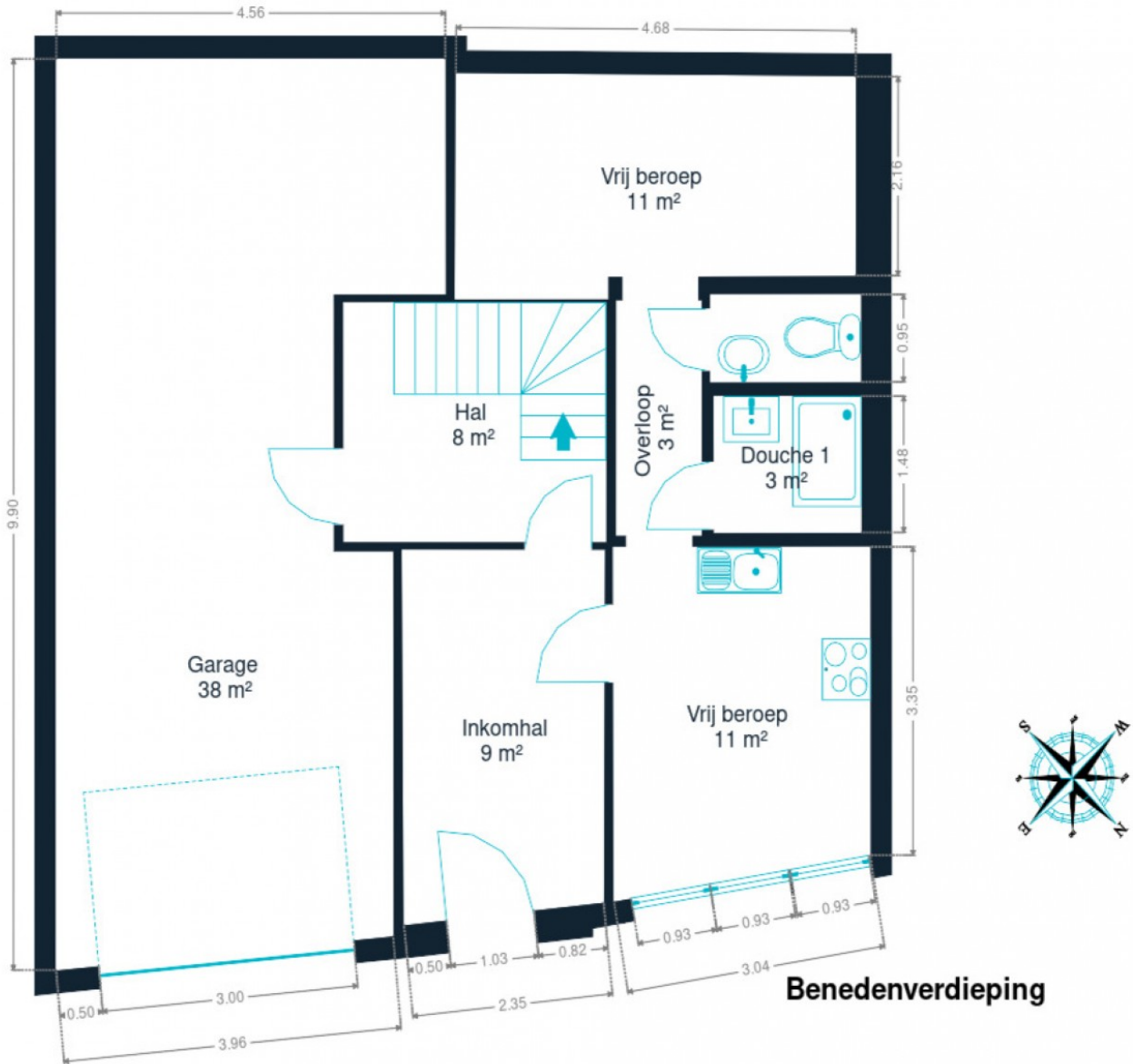
	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Living	10.06 m	3.95 m	35.32 m ²
Keuken	2.71 m	5.53 m	11.39 m ²
Nachthal	4.05 m	3.42 m	10.80 m ²
Slaapkamer 1	3.64 m	3.40 m	11.38 m ²
Douche	3.08 m	2.66 m	6.87 m ²
Dressing 1	2.35 m	1.88 m	4.41 m ²

2de verdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Slaapkamer 2	4.52 m	3.35 m	14.33 m ²
Slaapkamer 3	4.01 m	4.00 m	16.07 m ²
Badkamer	4.02 m	1.90 m	7.65 m ²
Dressing 2	5.26 m	1.47 m	7.73 m ²
Mezzanine	3.31 m	2.48 m	4.97 m ²


Cédric

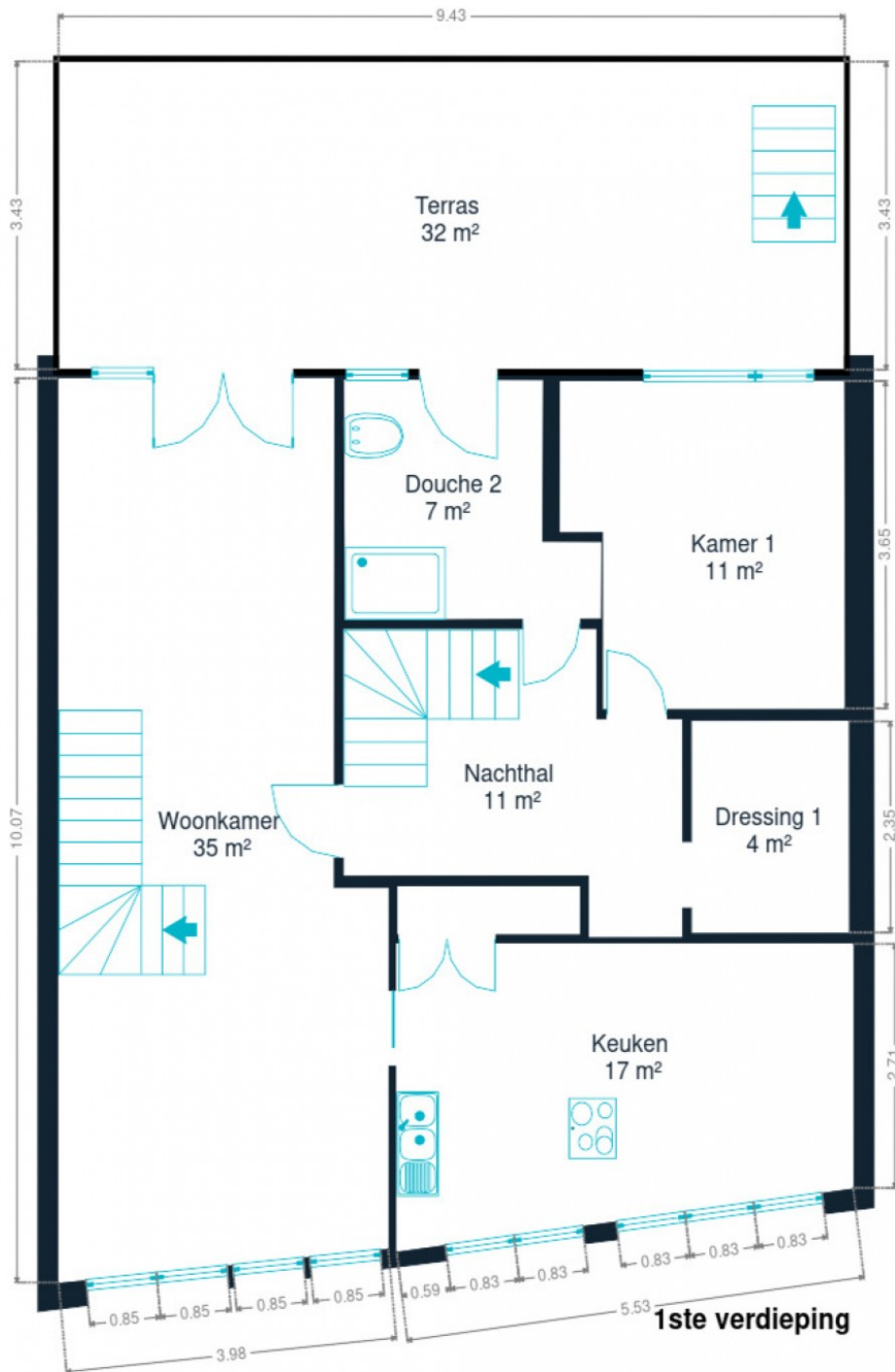
 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be



Benedenverdieping



Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be



1ste verdieping





2de verdieping



Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

eigenschappen

ISOLATIE

Isolatie

Dakbekleding

Voorgevel

DAK

Staat

Goede staat

Jaar

2021

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam

Kleur antracietgrijs

Materiaal pvc

INSTALLATIE

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk mazout

Modus radiatoren

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja



Cédric

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@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	250 m
Toegang spoor	4000 m
Oprit autosnelweg	250 m

Scholen

Sartay Embourg	697 m
----------------	-------



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

Aandachtspunten

Universiteit	Château du Sartay asbl	231 m
Restaurant	Robertissimo	803 m
Bushalte	ANGLEUR Streupas Stationnement	1025 m
Universiteit	B13b Résidence Universitaire de l'ULiège	1522 m
Dealer	Peugeot Schyns Chênée	1571 m
Dealer	Seat - CUPRA - Škoda SCHU Chênée by Autosphere	1925 m
Plaats van belang	Centre Culturel Ourthe & Meuse	2090 m
Station	Chenee	2303 m
Transit station	Gare d' Angleur	2314 m
Haarverzorging	Liberty Coiffure	2352 m
Plaats van belang	Keolis - Taxis Melkior	2392 m
	Carrefour market Angleur (Belle-Ile)	2575 m
Kledingwinkel	Paprika	2578 m
Elektronica winkel	Algorithme	2580 m
Apotheek	Médipost	2594 m



Cédric

+32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@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.](#)