



## TE KOOP - *bilstain*

Espace du lavoir carbonisage 2 10 - 4831 Bilstain

**390 000 €**



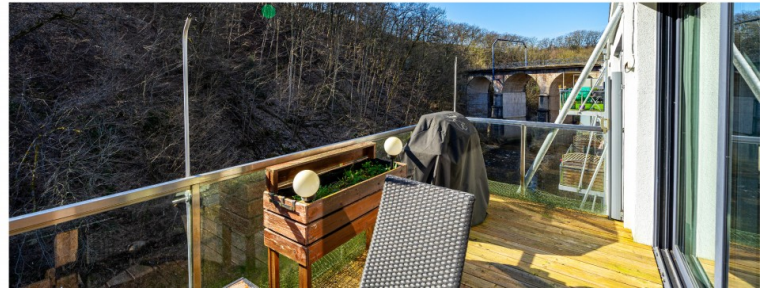
274 m<sup>2</sup>



3 slaapkamers



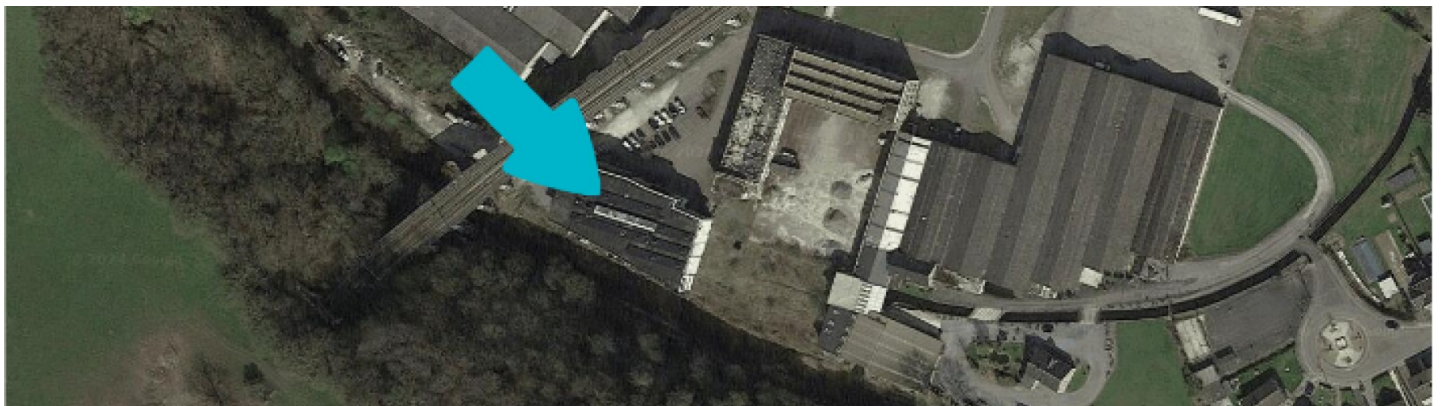
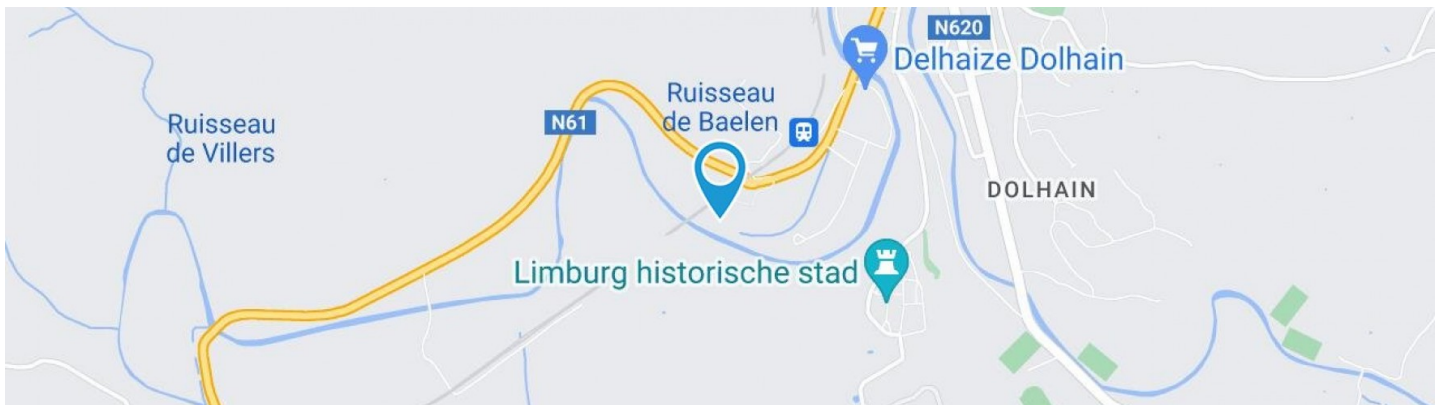
EPC B



*Virginie*  
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



### Adresgegevens

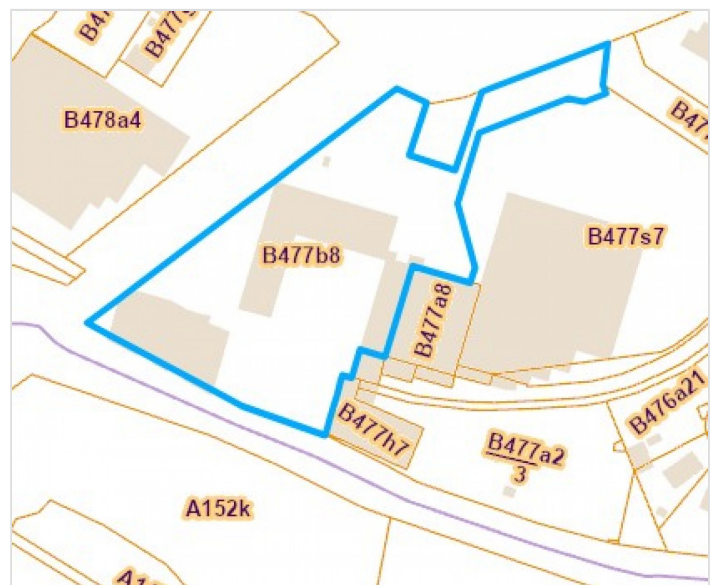
Espace du lavoir carbonisage 2  
4831 Bilstain

### Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **13.00 m**

Oriëntatie **Noord-Oost**

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



\*Informatie van de website van het kadaster



*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@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	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>274 m<sup>2</sup></b>
Totale oppervlakte	<b>282 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>3 gevels</b>
Verdieping	<b>2</b>
Aantal verdiepingen	<b>2</b>
Aantal kamers	<b>15</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>



*Virginia*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@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.

## Buitenkant

Parking (terrein voorzijde)

**Plaats(en) 1**



*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@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 **8 m<sup>2</sup>**

**Kelder**

2de verdieping **274 m<sup>2</sup>**

**Inkomhal, living, keuken, slaapkamer 1,  
slaapkamer 2, achterkeuken, hal, vestiaire  
slaapkamer 3, badkamer, dressing, bureau, toilet,  
wasplaats,**



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@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.

## 2de verdieping - Inkomhal - 15.11 m<sup>2</sup>

Lengte : **6.21 m** - Breedte : **4.08 m**

Deur	<b>Materiaal hout</b>	Plafondhoogte	<b>3,80 m</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Vloer	<b>Tegels</b>	Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@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.

## 2de verdieping - Living - 92.10 m<sup>2</sup>

Lengte : 12.68 m - Breedte : 11.73 m

Toegang	<b>Terras</b>	Plafondhoogte	<b>2,45 m</b>
Deur	<b>Materiaal aluminium beglaasd</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand op het plafond</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>	Bijkomende verwarming	
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>		<b>Pelletkachel</b>
	<b>Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend</b>		<b>Bij de grond</b>
			<b>Gas inzet</b>
Vloer	<b>Tegels</b>	Stopcontacten	<b>10</b>
		Netwerkaansluiting	<b>Ja</b>



*Virginie*

+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@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.

## 2de verdieping - Keuken - 35.99 m<sup>2</sup>

Lengte : 10.46 m - Breedte : 3.43 m

Plafondhoogte	<b>2,90 m</b>
Stopcontacten	<b>6</b>
Stoomoven	<b>Merk Siemens</b>
Gootsteen	<b>Enkelvoudig</b>
Kookplaat	<b>Type inductie</b>
	<b>Merk Siemens</b>
Dampkap	<b>Type onderbouwde dampkap</b>
Koelkast	<b>Type met vriesvak ingebouwd</b>

Afwasmachine	<b>Type volledig ingebouwd</b>
	<b>Merk Siemens</b>
Oven	<b>Merk Siemens</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>



*Virginia*

+32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@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.

## 2de verdieping - Slaapkamer 1 - 16.36 m<sup>2</sup>

Lengte : **4.28 m** - Breedte : **3.99 m**

Venster	<b>Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>
Stopcontacten	<b>4</b>



*Virginia*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@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.

## 2de verdieping - Slaapkamer 2 - 19.36 m<sup>2</sup>

Lengte : **6.03 m** - Breedte : **3.59 m**

Venster	<b>Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiiep draaiend</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>
Stopcontacten	<b>4</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@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 - 18.94 m<sup>2</sup>

Lengte : 5.48 m - Breedte : 3.45 m

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,95 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>
Stopcontacten	<b>4</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@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 - 18.55 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.83 m** - Breedte : **3.83 m**

Plafondhoogte	<b>2,60 m</b>	Wc	<b>Hangtoilet</b>
Stopcontacten	<b>4</b>	Wastafel	<b>Dubbel</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Douche	<b>Inloopdouche</b>	Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>
Badkuip	<b>Centrale</b>	Vloer	<b>Tegels</b>





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 - Bureau - 9.84 m<sup>2</sup>

Lengte : 3.56 m - Breedte : 3.00 m

Venster	Beglazing enkel	Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Vloer	Tegels	Stopcontacten	3
Plafondhoogte	2,90 m		



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@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 - Vestiaire - 17.33 m<sup>2</sup>

Lengte : **5.16 m** - Breedte : **3.36 m**

Vloer	<b>Tegels</b>	Plafondhoogte	<b>2,55 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>	Stopcontacten	<b>2</b>
Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>		



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weininvest.be

**Benedenverdieping - Kelder - 7.73 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.79 m** - Breedte : **2.04 m**

Vloer	<b>Beton</b>
Verlichting	<b>Aan de wand</b>
Stopcontacten	<b>1</b>

**2de verdieping - Dressing - 4.08 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.54 m** - Breedte : **1.61 m**

Plafondhoogte	<b>2,95 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>

**2de verdieping - Toilet - 2.27 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.34 m** - Breedte : **0.97 m**

Wc	<b>Hangtoilet</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,95 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>

**2de verdieping - Wasplaats - 7.53 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.10 m** - Breedte : **2.24 m**

Plafondhoogte	<b>2,90 m</b>
Verlichting	<b>Aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>
Stopcontacten	<b>3</b>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weininvest.be



**2de verdieping - Achterkeuken - 4.01 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.38 m** - Breedte : **1.68 m**

Verlichting	<b>Aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>
Plafondhoogte	<b>2,90 m</b>
Stopcontacten	<b>3</b>

**2de verdieping - Hal - 12.30 m<sup>2</sup>**Lengte : **6.84 m** - Breedte : **2.90 m**

Plafondhoogte	<b>2,95 m</b>
Stopcontacten	<b>1</b>
Verlichting	<b>Aan de wand</b>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

**Benedenverdieping**

Kelder	3.79 m	2.04 m	7.73 m <sup>2</sup>
--------	--------	--------	---------------------

**2de verdieping**

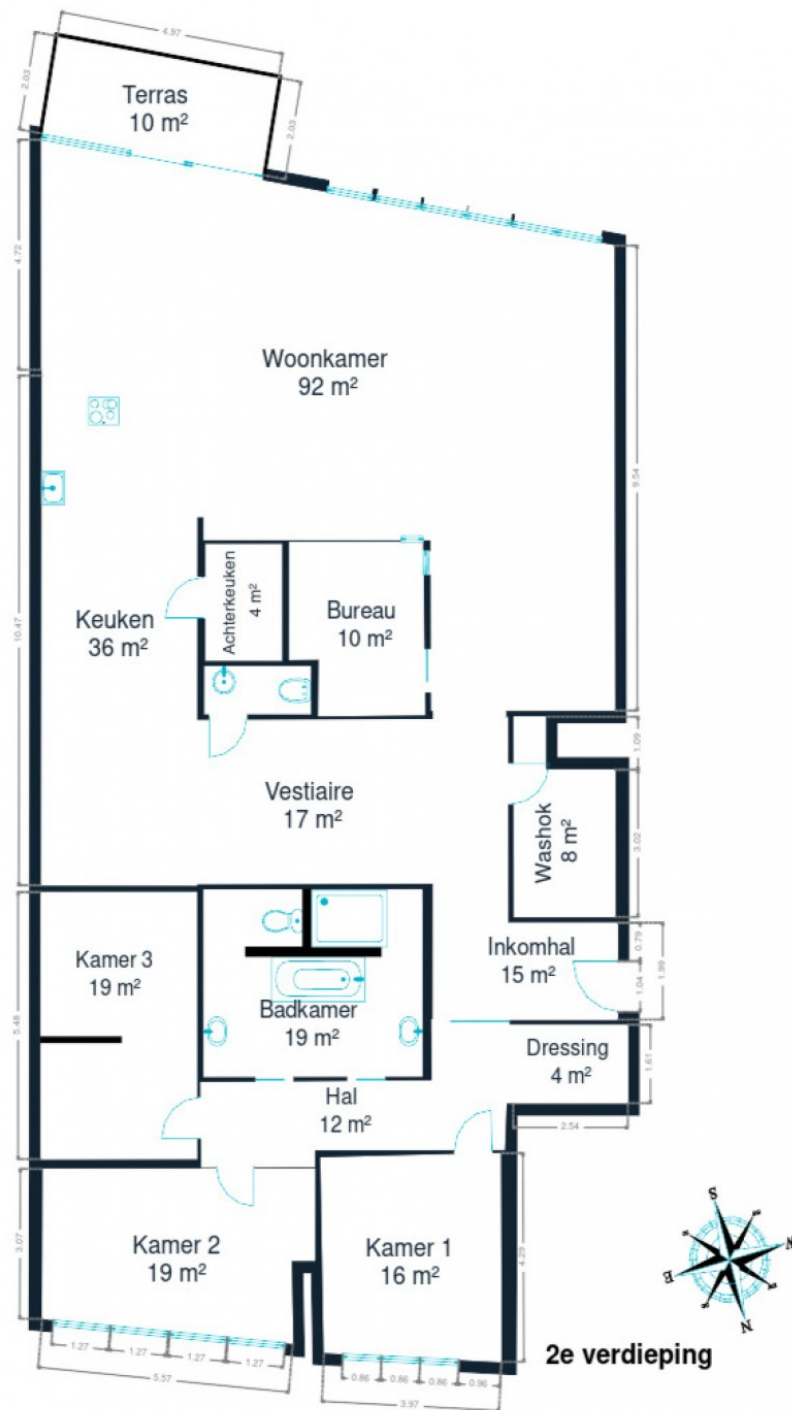
Inkomhal	6.21 m	4.08 m	15.11 m <sup>2</sup>
Living	12.68 m	11.73 m	92.10 m <sup>2</sup>
Keuken	10.46 m	3.43 m	35.99 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	4.28 m	3.99 m	16.36 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	6.03 m	3.59 m	19.36 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	5.48 m	3.45 m	18.94 m <sup>2</sup>
Badkamer	4.83 m	3.83 m	18.55 m <sup>2</sup>
Dressing	2.54 m	1.61 m	4.08 m <sup>2</sup>
Bureau	3.56 m	3.00 m	9.84 m <sup>2</sup>
Toilet	2.34 m	0.97 m	2.27 m <sup>2</sup>
Wasplaats	4.10 m	2.24 m	7.53 m <sup>2</sup>
Achterkeuken	2.38 m	1.68 m	4.01 m <sup>2</sup>
Hal	6.84 m	2.90 m	12.30 m <sup>2</sup>
Vestiaire	5.16 m	3.36 m	17.33 m <sup>2</sup>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

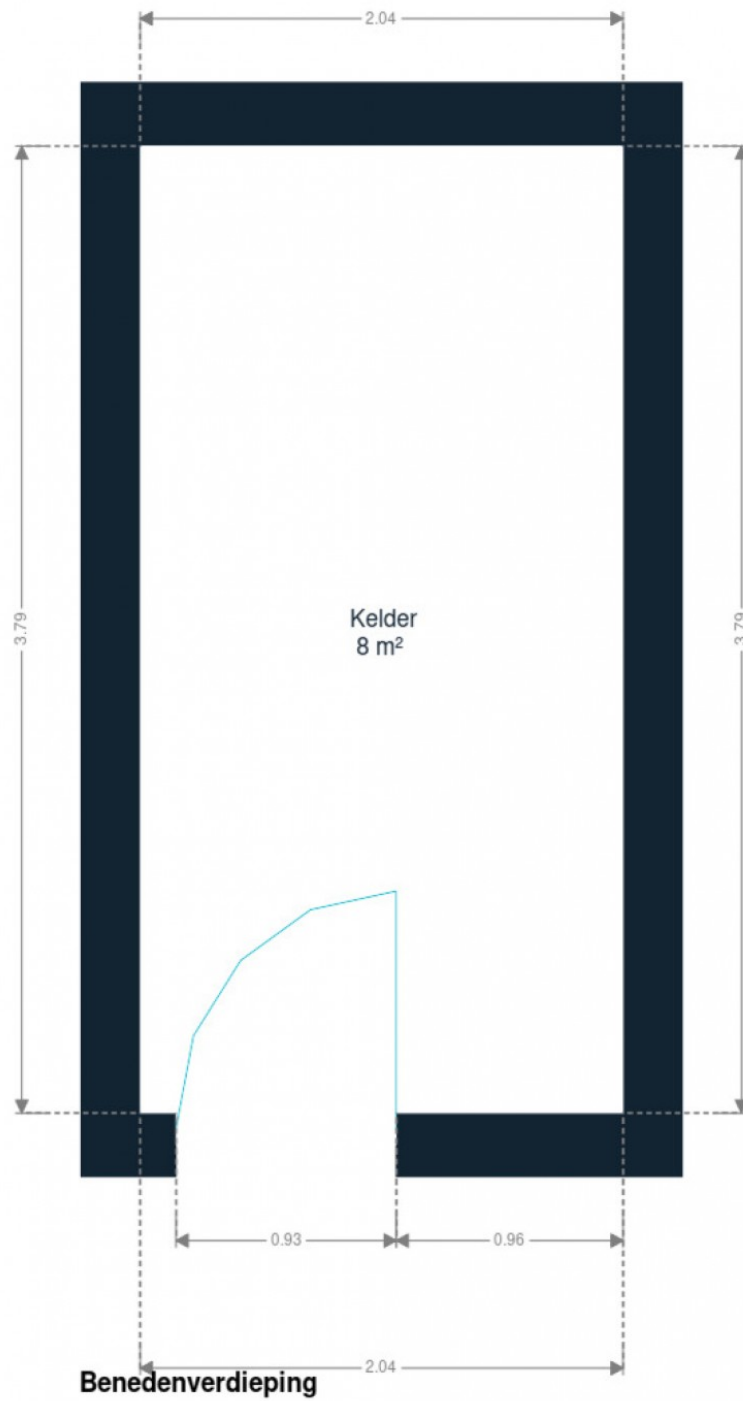
virginie.wilkin@weinvest.be





2de verdieping





Benedenverdieping





## eigenschappen

### EPC

Energetische klasse

**B**

### JAAR

Jaar van renovatie

**2011**

### DAK

Staat

**Goede staat**

Bedekking

**Roofing platform**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Aluminium****Pleister**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Materiaal aluminium****Jaar 2010****Kleur antracietgrijs****Beglazing enkel en dubbel raam***Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

## INSTALLATIE

Gasteller	<b>Ja</b>
Domotica	<b>Verlichting</b>
Ventilatie	<b>Dubbele flux (balansventilatie)</b>
Boiler	<b>Aantal liters 200</b>
Stroommeter	<b>Tweevoudig uurtarief</b>
Verwarming	<b>Type centraal</b>
	<b>Natuurlijk gas</b>
	<b>Modus via de vloer</b>
	<b>Ketel type met ventiel</b>
	<b>Merk bulex</b>
	<b>Jaar 2023</b>
	<b>Kamerthermostaat Ja</b>
Water meter	<b>Individueel</b>
Lift	<b>Ja</b>
Internet	<b>Glasvezel</b>







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	300 m
Toegang spoor	2000 m
Oprit autosnelweg	6700 m

## Scholen

Gimnase	492 m
Centre scolaire spécialisé Saint-Joseph	841 m
Ecoles Fondamentales	843 m



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

## Aandachtspunten

Algemene aannemer	Menuiserie Henri Lekeu	<b>293 m</b>
Station	Dolhain-Gileppe	<b>337 m</b>
Gemeentehuis	Village de Limbourg	<b>510 m</b>
Dokter	Degros / Emile	<b>610 m</b>
Kledingwinkel	D.D.Tex sprl	<b>633 m</b>
Bank	ING Limbourg - Agent Independant	<b>907 m</b>
Haarverzorging	Styling Coiffure scri	<b>925 m</b>
Verzekeringsmaatschappij	Mutualia, Mutualité Neutre	<b>946 m</b>
Gezondheid	Centre d'accueil les Heures Claires	<b>1231 m</b>
Algemene aannemer	Euro-Fencing	<b>1276 m</b>
Elektronica winkel	BURO PLUS - Informatique	<b>1803 m</b>



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@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

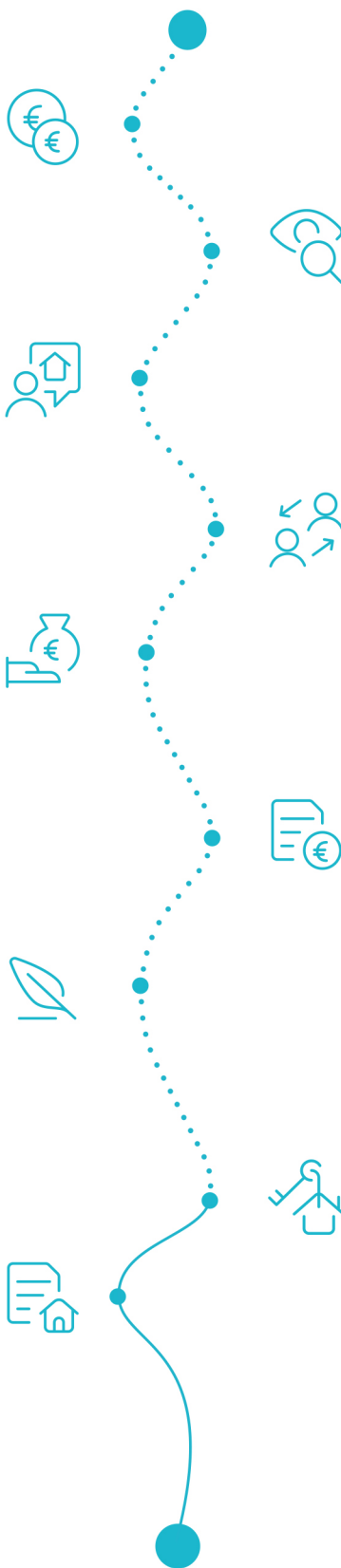
Eens de financiering is afgerond kan de verkoopovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ 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.](#)