



TE KOOP - 6053110

Place Communale 8 4980 - Trois-ponts

275 000 €



265 m²



3 slaapkamers



EPC /

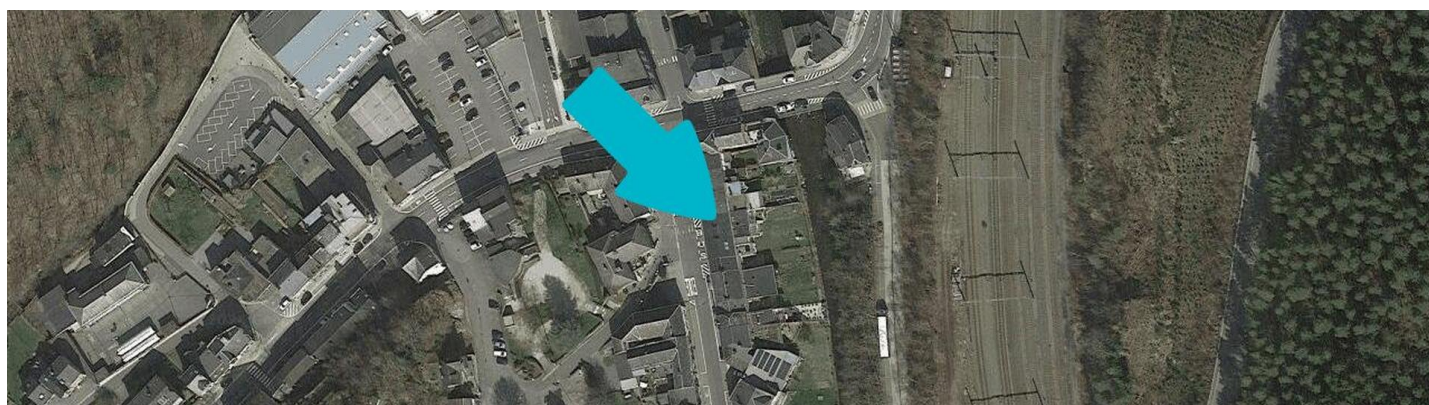
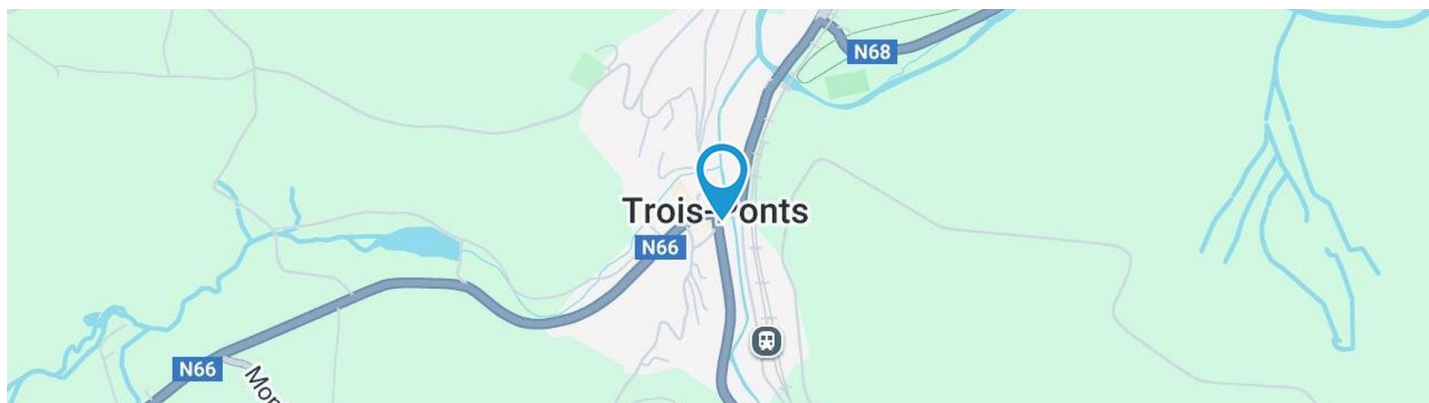


Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

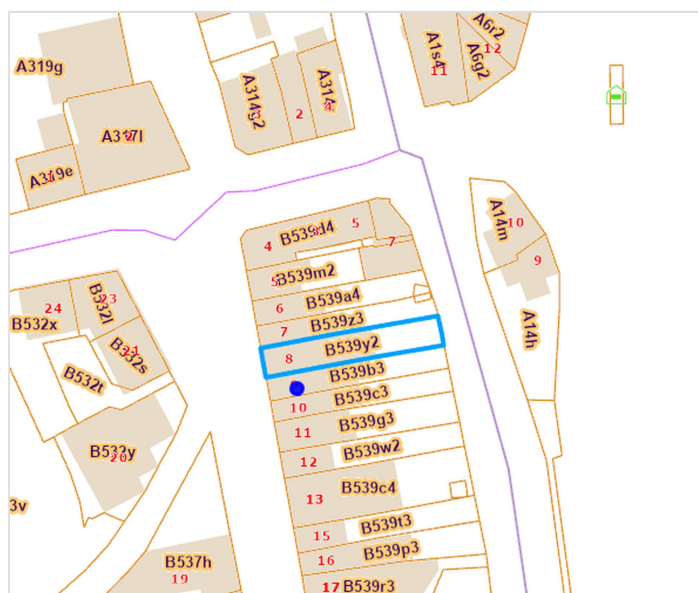


Adresgegevens

Place Communale 8
 4980 Trois-ponts

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	3.00 m
Diepte verkaveling	34 m
Oppervlakte perceel	190.00 m²
Breedte perceel	6.00 m
Oriëntatie	West



*Informatie van de website van het kadaster

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



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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat

Goed

Kleine werken

Bewoonbare oppervlakte **265 m²**

Aantal gevels **2 gevels**

Aantal verdiepingen **3**

Aantal kamers **22**

Aantal slaapkamers **3**

Aantal douchekamers **3**



Amandine

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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

In te richten

Gesloten

Oriëntatie oost

Helling

Terras (terrein achterzijde)

15.28 m²

Vloer beton

Terras (terrein achterzijde)

Pergola

Oriëntatie oost



Amandine

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



BINNENKANT

Benedenverdieping **136 m²**

**Inkomhal, trap, woonkamer, keuken,
slaapkamer 1, slaapkamer 2, douche, bureau,
toilet, wasplaats, hal**

1ste verdieping **64 m²**

Trap, woonkamer, keuken, slaapkamer, douche

2de verdieping **47 m²**

Trap, woonkamer, slaapkamer, douche

3de verdieping **19 m²**

Mezzanine

Kelder **108 m²**

Kelder 1, kelder 2, kelder 3, kelder 4, kelder



Amandine

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


Benedenverdieping - Woonkamer - 34.73 m²

 Lengte : **8.90 m** - Breedte : **4.21 m**

Open op	Keuken
Met keukenhoek	Ja
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	6


Amandine

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



Benedenverdieping - Keuken - 0 m²

Plafondhoogte	2,60 m
Stopcontacten	6
Type	Uitgerust
Open op	Living
Gootsteen	Anderhalf
Kookplaat	Gas
Dampkap	
	Vrijstaand
	Naar buiten

Oven	Hetelucht
Centraal kookeiland	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Op het plafond



Amandine

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


Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 8.75 m²

 Lengte : **4.66 m** - Breedte : **1.88 m**

Deur	Type schuivend sectionaal	Plafondhoogte	2,60 m
	Materiaal pvc	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	4


Amandine

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


Benedenverdieping - Slaapkamer 2 - 14.70 m²

 Lengte : **4.38 m** - Breedte : **3.35 m**

Deur	Type schuivend opendraaiend	Plafondhoogte	2,60 m
	Materiaal hout	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	4


Amandine

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


Benedenverdieping - Douche - 6.69 m²

 Lengte : **3.82 m** - Breedte : **1.78 m**

Douche	Cabine	Vloer	Vinyl
Wc	Klassiek	Plafondhoogte	2,45 m
Wastafel	Enkelvoudig	Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Deur	Type schuivend	Luchtafvoerinstallatie	Ja
	Materiaal hout	Stopcontacten	1
		Handdoekdroger	Ja


Amandine

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



Benedenverdieping - Bureau - 7.87 m²

Lengte : **4.10 m** - Breedte : **2.15 m**

Deur		Plafondhoogte	2,60 m
	Schuivend	Verlichting	Op het plafond
	Hout	Stopcontacten	2



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


1ste verdieping - Woonkamer - 17.73 m²

 Lengte : **4.51 m** - Breedte : **3.98 m**

Met keukenhoek	Ja	Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Deur	Schuivend	Plafondhoogte	2,25 m
	Hout	Verlichting	Op het plafond


Amandine

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



1ste verdieping - Keuken - 0 m²

Plafondhoogte	2,25 m	Gootsteen	Enkelvoudig
Stopcontacten	4	Plafonds	Lambrisering
Type	Semi-uitgerust	Verlichting	Op het plafond
Fornuis	Gas, merk BOSH		



Amandine

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


1ste verdieping - Slaapkamer - 15.84 m²

 Lengte : **4.37 m** - Breedte : **3.62 m**

Deur	Type schuivend dubbel
	Materiaal hout
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2,25 m
Plafonds	Lambrisering
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


Amandine

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


1ste verdieping - Douche - 4.12 m²

 Lengte : **3.22 m** - Breedte : **1.27 m**

Douche	Cabine	Vloer	Vinyl
Wc	Klassiek	Plafondhoogte	2,25 m
Wastafel	Enkelvoudig	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Deur		Stopcontacten	1
	Type schuivend	Handdoekdroger	Ja
	Materiaal hout		


Amandine

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


2de verdieping - Woonkamer - 21.38 m²

 Lengte : **5.64 m** - Breedte : **3.92 m**

Deur	Type schuivend opendraaiend
	Materiaal hout
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	5,55 m

Plafonds	Hellend plafond
	Lambrisering
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Gaskachel
Stopcontacten	4


Amandine

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


2de verdieping - Slaapkamer - 16.79 m²

 Lengte : **5.39 m** - Breedte : **3.35 m**

Deur	Type schuivend
	Materiaal hout
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,30 m

Plafonds	Hellend plafond
	Lambrisering
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2


Amandine

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


2de verdieping - Douche - 5.25 m²

 Lengte : **3.81 m** - Breedte : **1.37 m**

Douche	Cabine	Vloer	Vinyl
Wc	Klassiek	Plafondhoogte	2,15 m
Wastafel	Enkelvoudig	Plafonds	Lambrisering
Deur	Type schuivend	Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
	Materiaal hout		


Amandine

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



Benedenverdieping - Inkomhal - 5.49 m²

Lengte : **4.40 m** - Breedte : **1.66 m**

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,60 m

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	Materialen hout
	Type recht



Amandine

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

Benedenverdieping - Toilet - 1.28 m²Lengte : **1.22 m** - Breedte : **1.08 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Deur	
	Type schuivend sectionaal
	Materiaal pvc
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Wasplaats - 3.38 m²Lengte : **1.94 m** - Breedte : **1.74 m**

Deur	
	Type sectionaal schuivend
	Materiaal pvc hout
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,45 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

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

Benedenverdieping - Hal - 16.61 m²Lengte : **10.58 m** - Breedte : **3.49 m**

Plafondhoogte	2,60 m
Stopcontacten	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Deur	Type opendraaiend schuivend
	Materiaal hout
Vloer	Parketvloer
Plafonds	Lichtbron

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

3de verdieping - Mezzanine - 18.82 m²Lengte : **5.93 m** - Breedte : **5.07 m**

Venster

Raamprofiel type dakraam materiaal metaalachtig**Beglazing enkel**

Vloer

Tapis plain

Plafondhoogte

2,95 m

Plafonds

Hellend plafond**Lambrisering**

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

3

Trap

Materialen hout**Type recht***Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

Benedenverdieping - Trap - 1.31 m²Lengte : **1.85 m** - Breedte : **0.71 m****1ste verdieping - Trap - 8.12 m²**Lengte : **5.64 m** - Breedte : **1.49 m****2de verdieping - Trap - 3.89 m²**Lengte : **3.19 m** - Breedte : **1.70 m****Kelder - Kelder 1 - 21.86 m²**Lengte : **5.24 m** - Breedte : **4.16 m**

Deur

Type opendraaiend**Materiaal hout**

Vloer

Beton

Plafondhoogte

1,90 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Trap

Materialen beton**Type recht****Kelder - Kelder 2 - 14.35 m²**Lengte : **5.16 m** - Breedte : **4.13 m**

Deur

Type opendraaiend**Materiaal hout**

Vloer

Beton

Plafondhoogte

1,90 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond**Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

Kelder - Kelder 3 - 5.39 m²Lengte : **3.16 m** - Breedte : **1.70 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1,90 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Kelder 4 - 44.60 m²Lengte : **10.18 m** - Breedte : **5.33 m**

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type kantelend
Vloer	Beton
Plafondhoogte	1,90 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Kelder - 21.86 m²Lengte : **5.24 m** - Breedte : **4.16 m**

Deur	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Vloer	Beton
Plafondhoogte	1,90 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

App.1**Benedenverdieping**

Woonkamer	8.90 m	4.21 m	34.73 m²
Keuken	/	/	/
Slaapkamer 1	4.66 m	1.88 m	8.75 m²
Slaapkamer 2	4.38 m	3.35 m	14.70 m²
Douche	3.82 m	1.78 m	6.69 m²
Bureau	4.10 m	2.15 m	7.87 m²
Toilet	1.22 m	1.08 m	1.28 m²
Wasplaats	1.94 m	1.74 m	3.38 m²
Hal	10.58 m	3.49 m	16.61 m²

App.2**1ste verdieping**

Woonkamer	4.51 m	3.98 m	17.73 m²
Keuken	/	/	/
Slaapkamer	4.37 m	3.62 m	15.84 m²
Douche	3.22 m	1.27 m	4.12 m²

App.3**2de verdieping**

Woonkamer	5.64 m	3.92 m	21.38 m²
Slaapkamer	5.39 m	3.35 m	16.79 m²
Douche	3.81 m	1.37 m	5.25 m²

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

3de verdieping

Mezzanine	5.93 m	5.07 m	18.82 m ²
-----------	--------	--------	----------------------

Gemeenschappelijk

Benedenverdieping

Inkomhal	4.40 m	1.66 m	5.49 m ²
Trap	1.85 m	0.71 m	1.31 m ²

1ste verdieping

Trap	5.64 m	1.49 m	8.12 m ²
------	--------	--------	---------------------

2de verdieping

Trap	3.19 m	1.70 m	3.89 m ²
------	--------	--------	---------------------

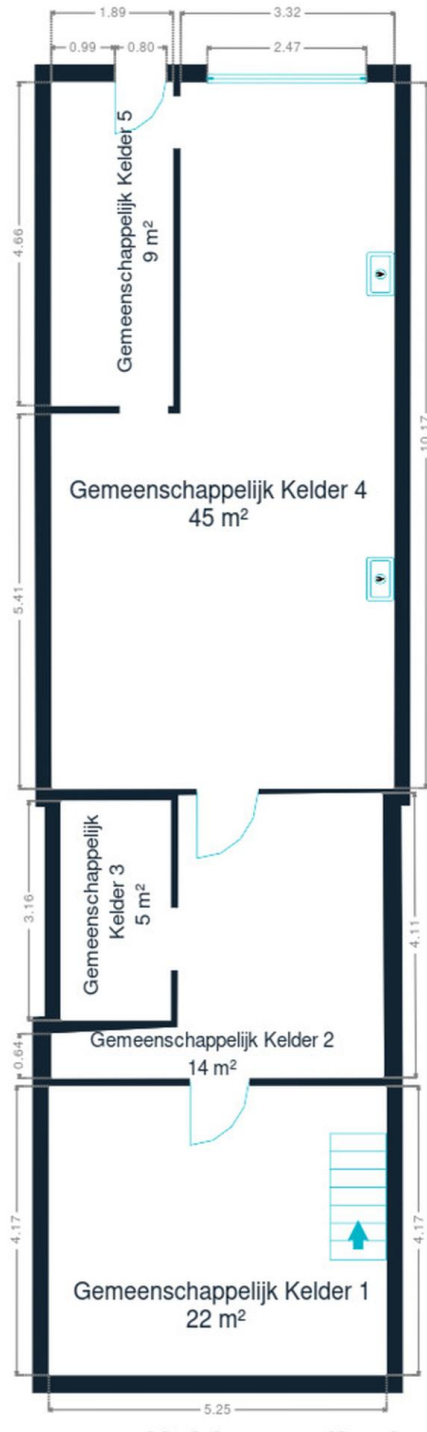
Kelder

Kelder	5.24 m	4.16 m	21.86 m ²
Kelder 1	5.24 m	4.16 m	21.86 m ²
Kelder 2	5.16 m	4.13 m	14.35 m ²
Kelder 3	3.16 m	1.70 m	5.39 m ²
Kelder 4	10.18 m	5.33 m	44.60 m ²



Amandine

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



Kelder



Amandine

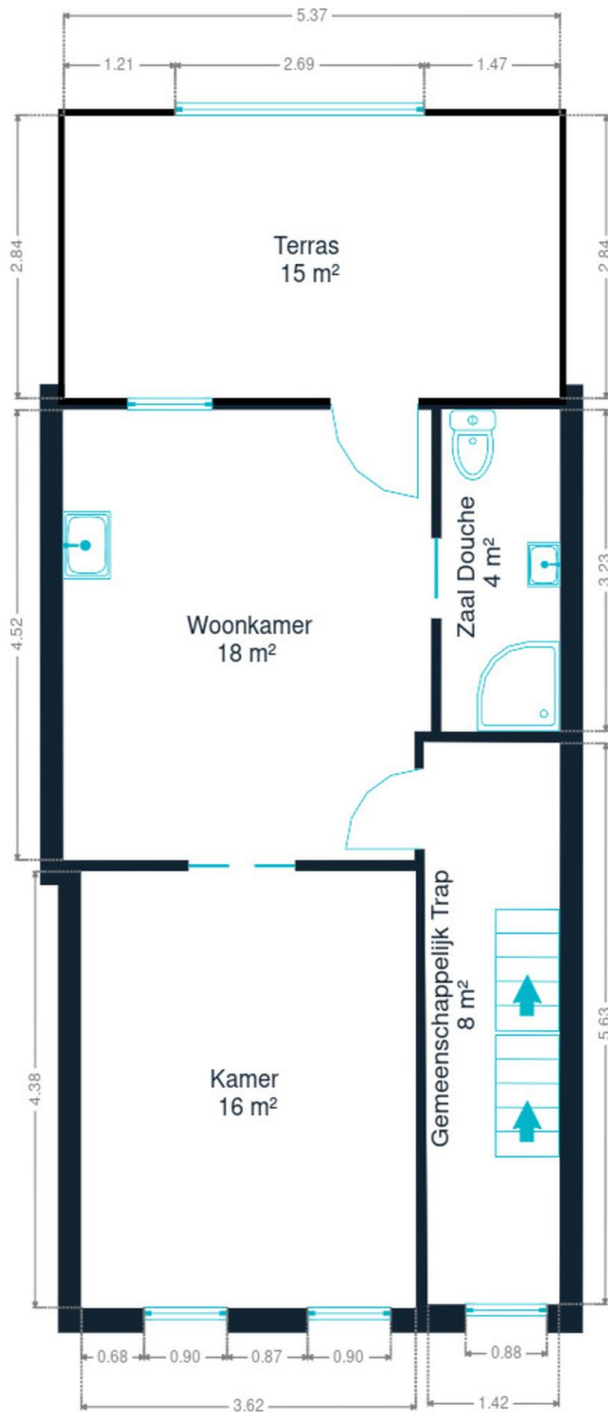
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



Benedenverdieping



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

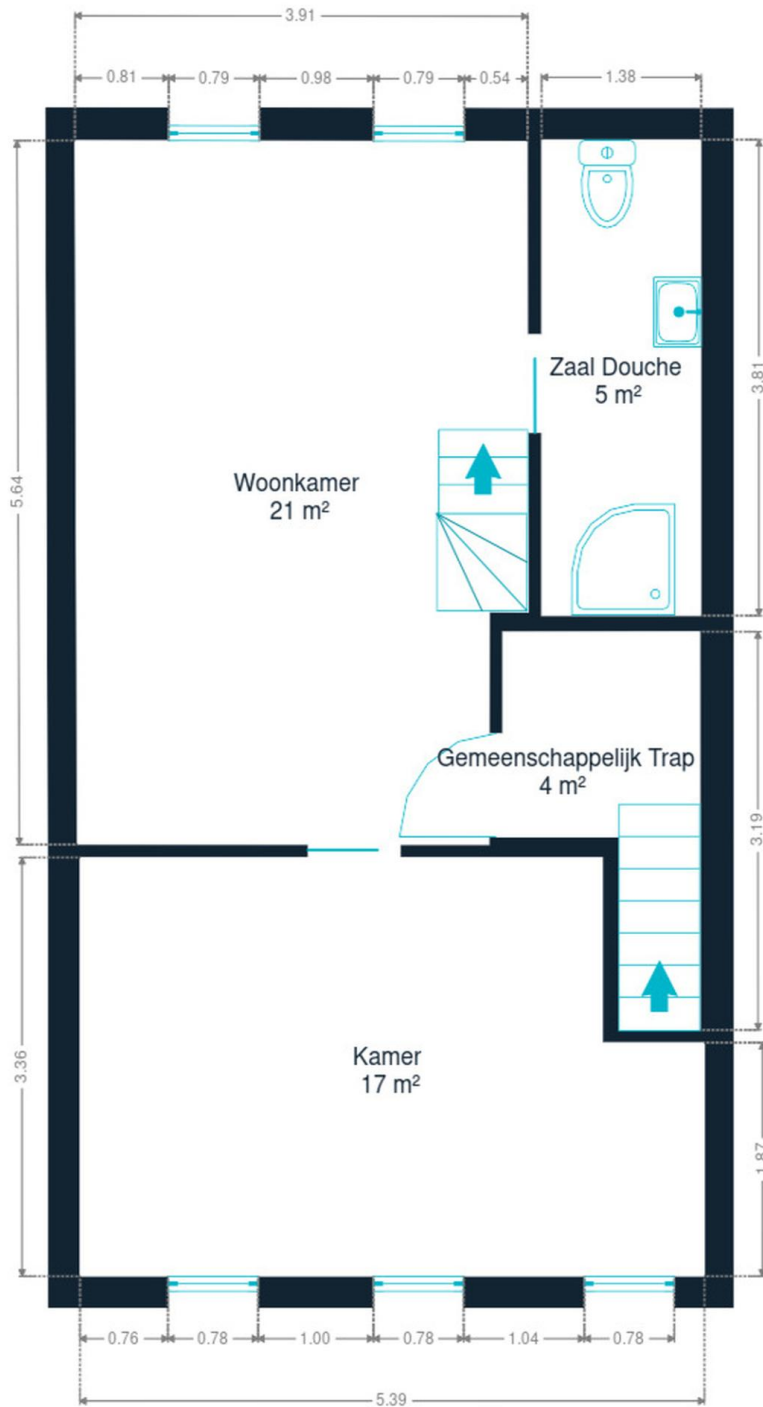


1ste verdieping



Amandine

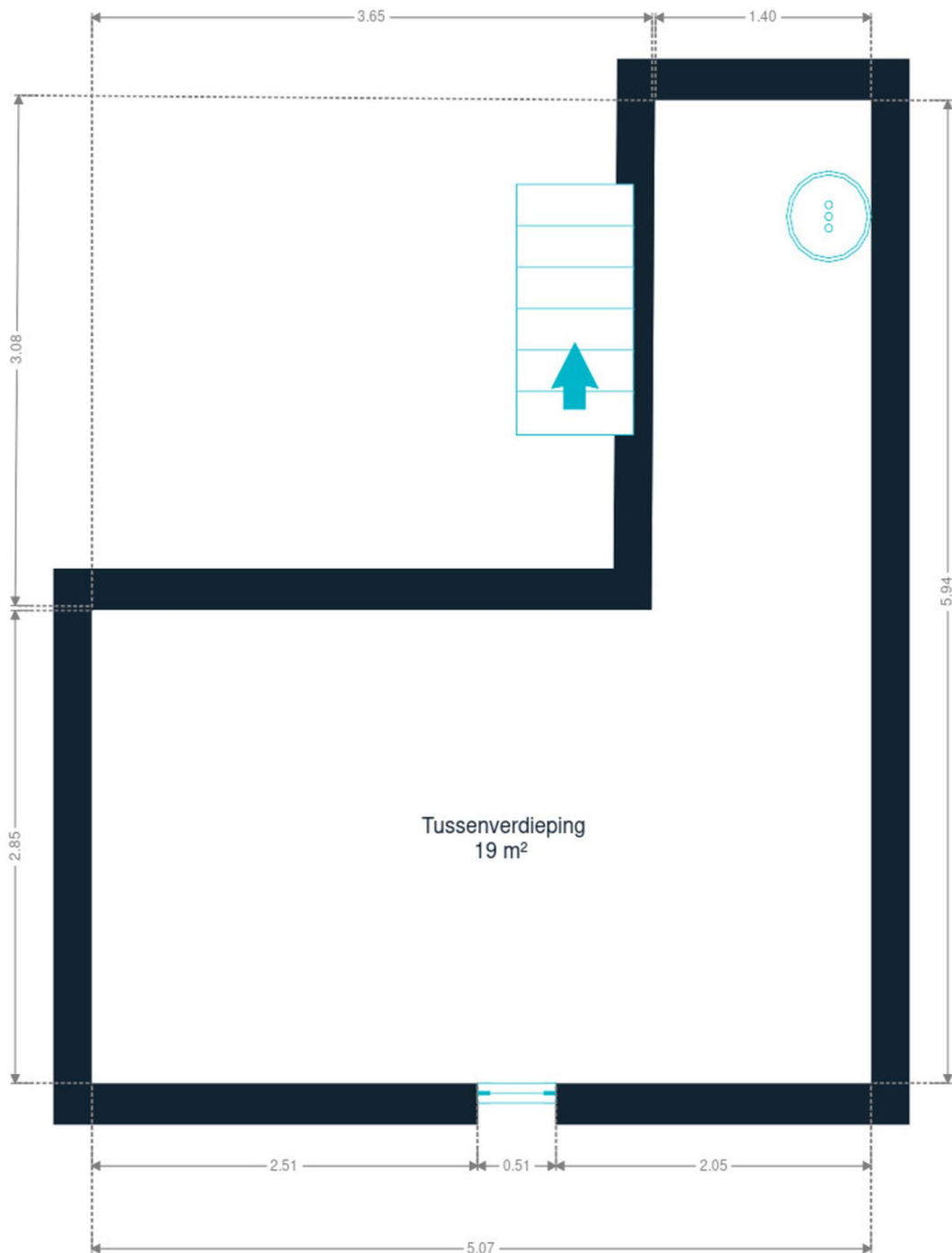
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



2de verdieping



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



3de verdieping



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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc hout

Kleur wit

Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Elektriciteits certificaat

Ja, conform

Boiler

Aantal liters 100

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Elektriciteits certificaat ja, conform

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk gas

Radiatoren

Type condensatie

Vaillant

Water meter

Individueel



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	60 m
Toegang spoor	350 m
Oprit autosnelweg	20 m

Scholen

Ecole communale de Trois-Ponts	197 m
--------------------------------	-------



Amandine

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

Aandachtspunten

Gezondheid	Gabriel Optique	5 m
Apotheek	Vpharma Trois-Ponts	47 m
Restaurant	L' Origan	66 m
Restaurant	Friterie Bertrand	73 m
Algemene aannemer	Zune Construction	107 m
Geldautomaat	CASH - Trois-Ponts - Avenue Lejeune	137 m
Winkel	Imprimerie Winandy sprl	166 m
Winkel	JMD Expédié	169 m
Elektronica winkel	3E Technic SRL	247 m
Transit station	Trois-Ponts	337 m
Plaats van belang	Hallet Assurances	486 m
Station	Coo	2207 m



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@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.](#)