



TE KOOP - Dinant-Grde132

Rue Grande 132 5500 - Dinant

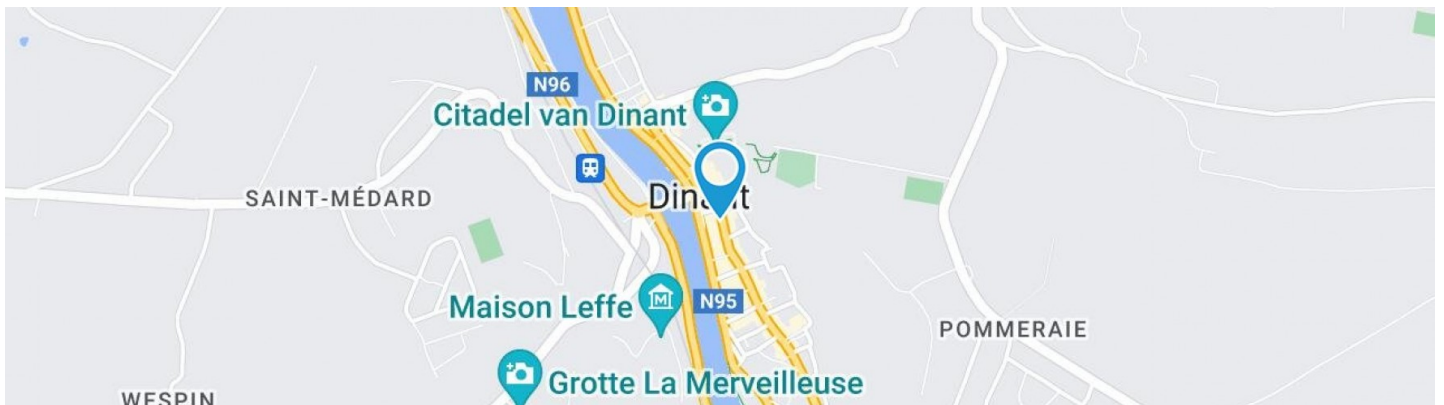
300 000 €



Jean-Philippe
 We Invest

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weinvest.be



Adresgegevens

Rue Grande 132
5500 Dinant

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	5.00 m
Oppervlakte perceel	114.00 m²
Oriëntatie	Oost

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



*Informatie van de website van het kadaster



Jean-Philippe
+32 499 69 45 45
jean-philippe.roland@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	271 m²
Totale oppervlakte	298 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	23
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2



Jean-philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@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 **97 m²**

**Inkomhal, keuken, toilet, hal, technisch lokaal,
trap, vlakke 1, vlakke 2**

1ste verdieping **74 m²**

**Hal, woonkamer, keuken, slaapkamer,
badkamer, wasplaats, wachtkamer**

2de verdieping **54 m²**

Trap, inkomhal, woonkamer, keuken, toilet

3de verdieping **51 m²**

**Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2,
badkamer**

Kelder **22 m²**

Kelder 1, kelderhal



Jean-philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@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 - Woonkamer - 21.21 m²Lengte : **6.40 m** - Breedte : **3.32 m**

Open op	Keuken
Plafondhoogte	2,7 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	4



Jean-Philippe
+32 499 69 45 45
jean-philippe.roland@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 - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	2,7 m
Open op	Living
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	Type vitrokeramisch
	Merk Ariston
Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten

Afwasmaschine	Type ingebouwd
	Merk Constructa
Oven	Type hetelucht
	Merk Ariston
Vloer	Parketvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren



Jean-Philippe
 +32 499 69 45 45
 jean-philippe.roland@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 - 12.80 m²

Lengte : **3.76 m** - Breedte : **3.39 m**

Toegang	Balkon	Plafondhoogte	2,7 m
Deur	Materiaal pvc beglaasd	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Vinyl	Stopcontacten	3



Jean-philippe
+32 499 69 45 45
jean-philippe.roland@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 - 6.69 m²

 Lengte : **3.60 m** - Breedte : **1.86 m**

Plafondhoogte	2,7 m
Stopcontacten	1
Type badkamer	Douche in het bad
Badkuip	1
Wc	Klassiek

Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Vinyl


Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@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 - Wachtkamer - 21.79 m²

 Lengte : **4.19 m** - Breedte : **5.20 m**

Venster

Raamprofiel type vast materiaal hout
Beglazing enkel
**Houten raamprofiel met dubbele beglazing type
schuivend**

Vloer

Verlichting

Bijkomende verwarming

Stopcontacten

Tegels
Lichtpunt aan de wand
Radiatoren
6

Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@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 - 5.60 m²

Lengte : **4.40 m** - Breedte : **1.87 m**

Plafondhoogte	3,0 m
Verlichting	Op het plafond
Trap	Hout
	Met overloop



Jean-Philippe
+32 499 69 45 45
jean-philippe.roland@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 - Woonkamer - 43.83 m²

Lengte : 10.28 m - Breedte : 5.35 m

Open op	Keuken
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3,0 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	Ja



Jean-Philippe
 +32 499 69 45 45
 jean-philippe.roland@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 - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	3,0 m
Type	Uitgerust
Open op	Living
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	Type vitrokeramisch
	Merk Ariston
Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten

Koelkast	Type ingebouwd met vriesvak
Afwasmachine	Type ingebouwd
	Merk Constructa
Oven	Type hetelucht
	Merk Zanussi
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Verlichting	Ingebouwde spots





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

3de verdieping - Slaapkamer 1 - 23.99 m²

Lengte : 5.65 m - Breedte : 5.26 m

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,5 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3



Jean-philippe
+32 499 69 45 45
jean-philippe.roland@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.

3de verdieping - Slaapkamer 2 - 13.56 m²

Lengte : **4.16 m** - Breedte : **3.31 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,5 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3



Jean-philippe
 +32 499 69 45 45
 jean-philippe.roland@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.

3de verdieping - Badkamer - 3.98 m²

Lengte : **2.41 m** - Breedte : **1.92 m**

Plafondhoogte	2,5 m	Wastafel	Enkelvoudig
Stopcontacten	4	Verlichting	Ingebouwde spots
Luchtafvoerinstallatie	Ja	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Type badkamer	Douche	Vloer	Vinyl
Douche	Tegel + deur		



Jean-Philippe
+32 499 69 45 45
jean-philippe.roland@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 - 30.73 m²

Lengte : **9.88 m** - Breedte : **5.29 m**

Plafondhoogte	2,6 m
Stopcontacten	10
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
	 Materiaal inox

Kookplaat	Type vitrokeramisch
Muur	Volledig betegeld
Vloer	Tegels
Plafonds	Lichtbron
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren



Jean-Philippe
 +32 499 69 45 45
 jean-philippe.roland@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 - Vlakte 1 - 37.12 m²

 Lengte : **10.19 m** - Breedte : **4.13 m**

Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type vast
Vloer	Tegels
Deur	Materiaal aluminium beglaasd
Verlichting	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2,7 m
Stopcontacten	4



Jean-Philippe
 +32 499 69 45 45
 jean-philippe.roland@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 - Vlakte 2 - 11.64 m²

 Lengte : **3.63 m** - Breedte : **3.27 m**

Vloer	Tegels	Plafondhoogte	2,5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond	Stopcontacten	4
Bijkomende verwarming	Radiatoren	Plafonds	Lichtbron



Jean-philippe
 +32 499 69 45 45
 jean-philippe.roland@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 - 9.69 m²

 Lengte : **7.27 m** - Breedte : **1.97 m**

Deur	Pvc	Trap	
Plafondhoogte	2,5 m		Hout
Verlichting	Ingebouwde spots		Recht



Jean-Philippe
 +32 499 69 45 45
 jean-philippe.roland@weinvest.be

1ste verdieping - Wasplaats - 4.56 m²Lengte : **2.44 m** - Breedte : **1.86 m**

Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,7 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	4

*Jean-philippe*

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weinvest.be

1ste verdieping - Hal - 7.06 m²Lengte : **3.85 m** - Breedte : **1.83 m**

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Trap	
	Materialen hout
	Type met overloop
Vloer	Parketvloer

2de verdieping - Trap - 2.22 m²Lengte : **2.64 m** - Breedte : **0.84 m****Kelder - Kelder 1 - 4.58 m²**Lengte : **3.25 m** - Breedte : **1.41 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1,6 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Kelder - Kelderhal - 17.49 m²Lengte : **9.93 m** - Breedte : **1.76 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1,8 m
Trap	
	Materialen
	Type recht



Benedenverdieping - Toilet - 0.74 m²Lengte : **0.86 m** - Breedte : **0.86 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Graniet
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Benedenverdieping - Hal - 1.77 m²Lengte : **1.98 m** - Breedte : **0.89 m**

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Vloer	Graniet

Benedenverdieping - Technisch lokaal - 5.32 m²Lengte : **3.27 m** - Breedte : **1.81 m**

Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	2,4 m
Stopcontacten	1

Benedenverdieping - Trap - 0.44 m²Lengte : **0.73 m** - Breedte : **0.60 m**

2de verdieping - Toilet - 1.89 m²Lengte : **1.87 m** - Breedte : **1.00 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3,0 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

3de verdieping - Nachthal - 9.34 m²Lengte : **4.93 m** - Breedte : **2.58 m**

Trap	Materialen hout
	Type met overloop
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond



overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Appartement 1

1ste verdieping

Woonkamer	6.40 m	3.32 m	21.21 m ²
Keuken	/	/	/
Slaapkamer	3.76 m	3.39 m	12.80 m ²
Badkamer	3.60 m	1.86 m	6.69 m ²
Wasplaats	2.44 m	1.86 m	4.56 m ²
Wachtkamer	4.19 m	5.20 m	21.79 m ²

Gemeenschappelijk

Benedenverdieping

Inkomhal	7.27 m	1.97 m	9.69 m ²
----------	--------	--------	---------------------

1ste verdieping

Hal	3.85 m	1.83 m	7.06 m ²
-----	--------	--------	---------------------

2de verdieping

Trap	2.64 m	0.84 m	2.22 m ²
------	--------	--------	---------------------

Kelder

Kelder 1	3.25 m	1.41 m	4.58 m ²
Kelderhal	9.93 m	1.76 m	17.49 m ²


Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weinvest.be

Handelspand gelijkvloers

Benedenverdieping

Keuken	9.88 m	5.29 m	30.73 m ²
Toilet	0.86 m	0.86 m	0.74 m ²
Hal	1.98 m	0.89 m	1.77 m ²
Technisch lokaal	3.27 m	1.81 m	5.32 m ²
Trap	0.73 m	0.60 m	0.44 m ²
Vlakte 1	10.19 m	4.13 m	37.12 m ²
Vlakte 2	3.63 m	3.27 m	11.64 m ²

Appartement 2

2de verdieping

Inkomhal	4.40 m	1.87 m	5.60 m ²
Woonkamer	10.28 m	5.35 m	43.83 m ²
Keuken	/	/	/
Toilet	1.87 m	1.00 m	1.89 m ²

3de verdieping

Nachthal	4.93 m	2.58 m	9.34 m ²
Slaapkamer 1	5.65 m	5.26 m	23.99 m ²
Slaapkamer 2	4.16 m	3.31 m	13.56 m ²
Badkamer	2.41 m	1.92 m	3.98 m ²



Jean-Philippe

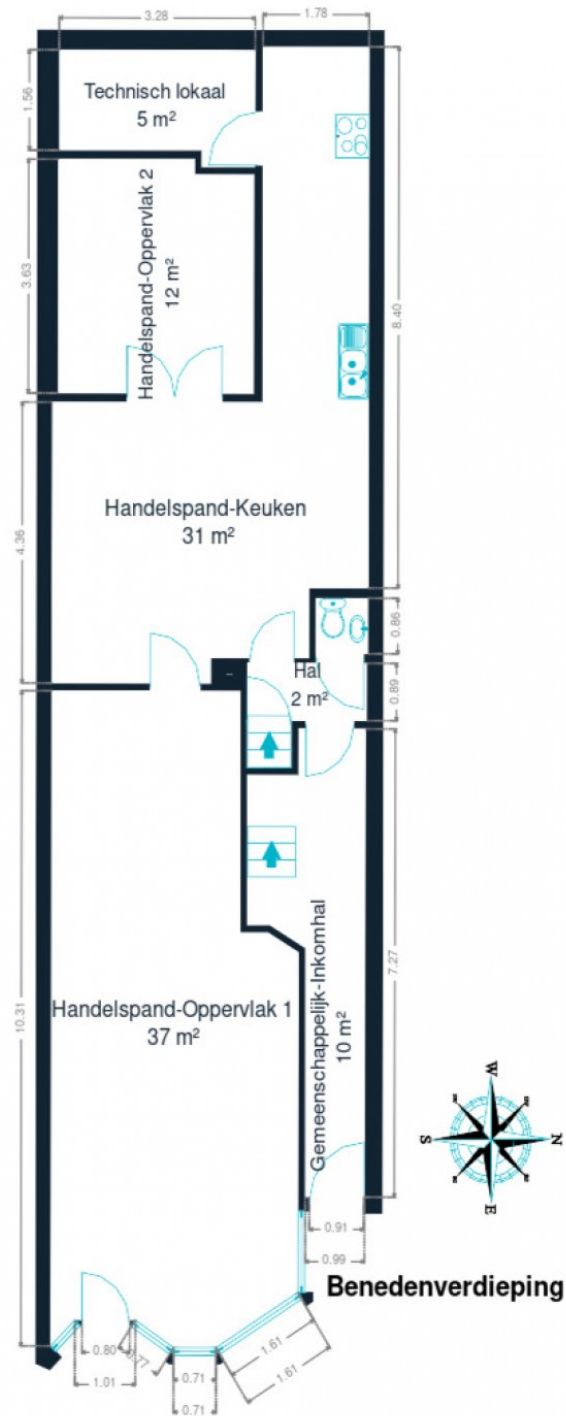
+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weinvest.be



Kelder



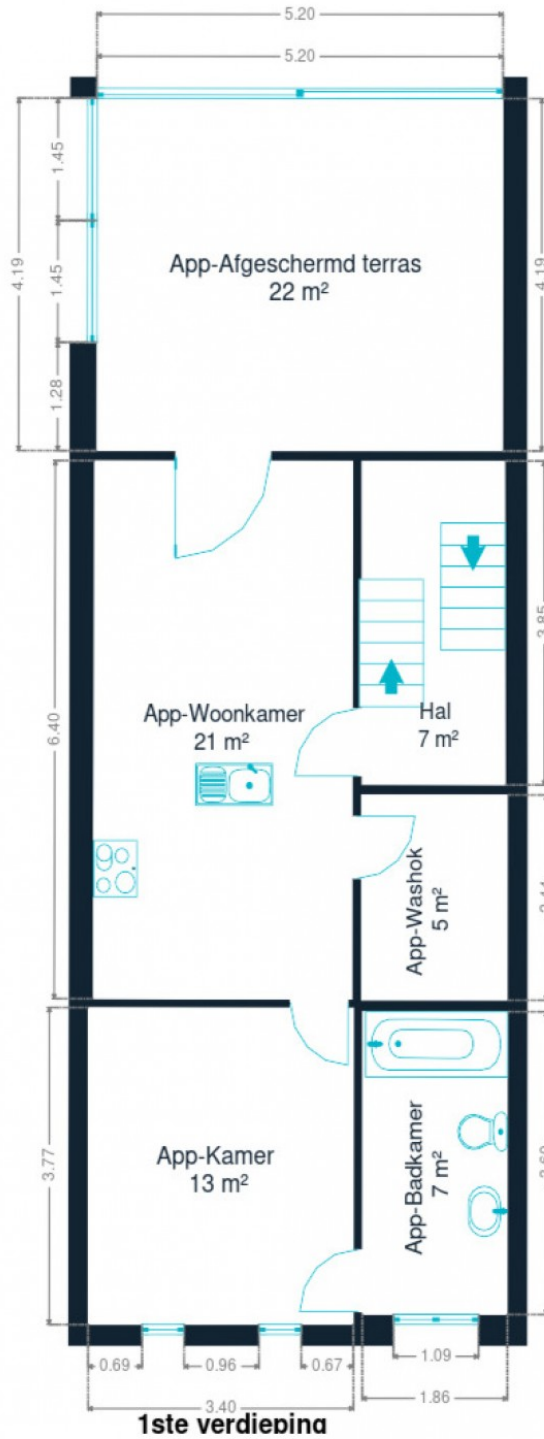


Benedenverdieping

Benedenverdieping



Jean-philippe
+32 499 69 45 45
jean-philippe.roland@weininvest.be

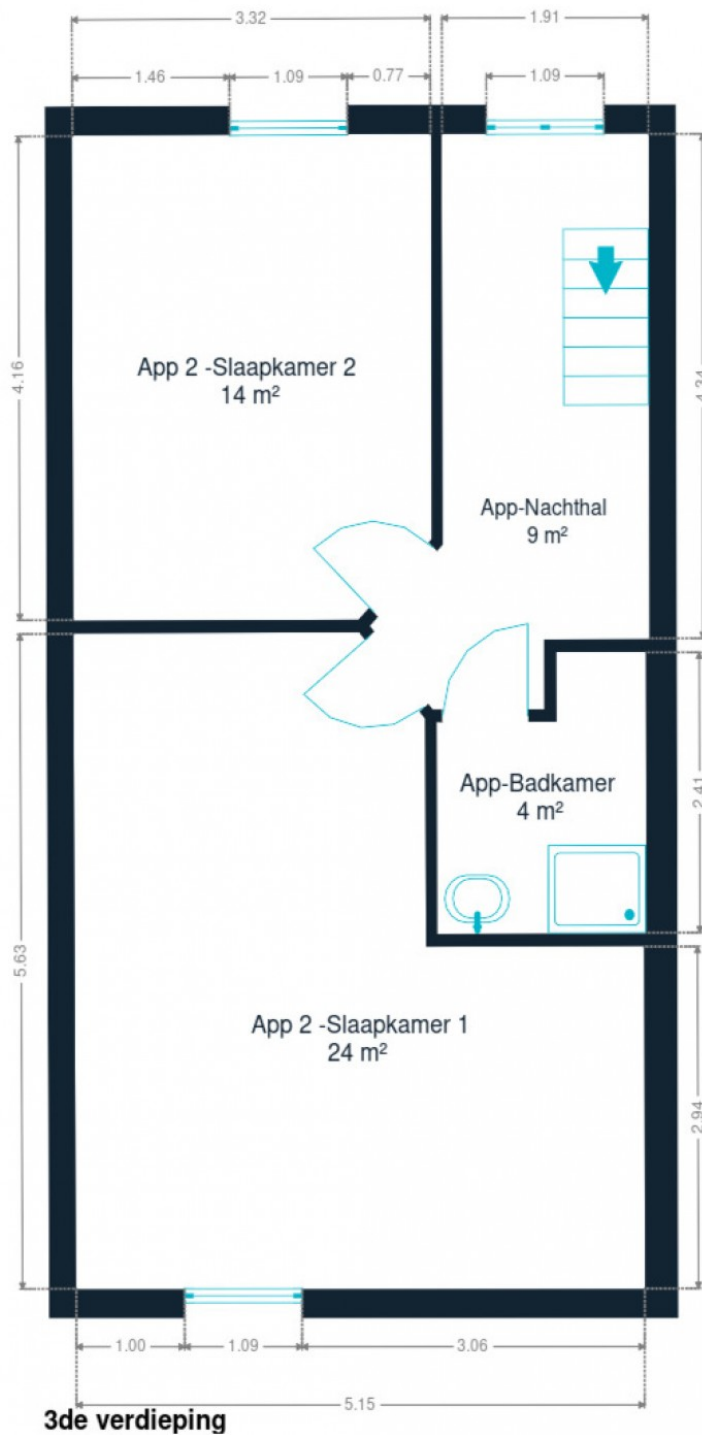




2de verdieping



Jean-philippe
+32 499 69 45 45
jean-philippe.roland@weininvest.be



3de verdieping



Jean-philippe
+32 499 69 45 45
jean-philippe.roland@weininvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Natuurlijke leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc
Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Gasteller

Aantal 4

Boiler

Aantal 3

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief
Aantal 4
Budgetmeter

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Modus radiatoren
Ketel type condensatie met ventiel

Water meter

Aantal 3

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Kabel

Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@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	350 m
Oprit autosnelweg	2200 m

Scholen

Cslg Cousot	382 m
Collège Notre-Dame De Bellevue	391 m
Institut technique Communauté française	775 m



Aandachtspunten

Restaurant	Le Saxophone	88 m
Haarverzorging	Olivier Dachkin	184 m
	Citadelle de Dinant	217 m
Restaurant	Chez Bouboule	241 m
Lokaal overheidskantoor	Maison du Tourisme Explore Meuse	252 m
Bushalte	DINANT Place Collard	269 m
Restaurant	Côté Sax tea room & breakfast	275 m
Meubelwinkel	La Crécelle	292 m
Onderdak	Apartment Jules & Jim	292 m
Museum	La Merveilleuse by Infiniti Resorts	347 m
Station	Gare de Dinant	384 m
Restaurant	La Broche	389 m
	Grotte de Dinant La Merveilleuse	750 m
Bushalte	BOUVIGNES Station	1932 m



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

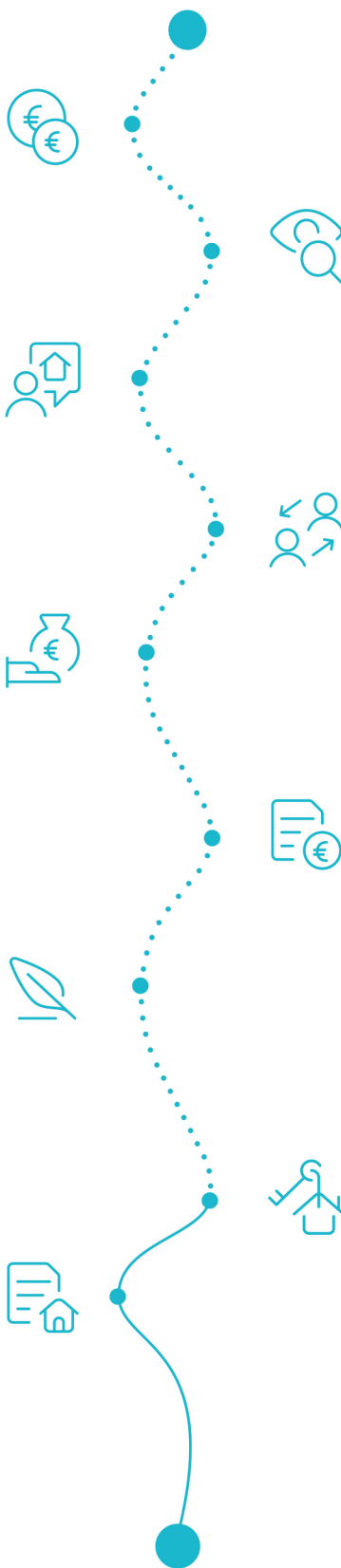
Eens de financiering is afgerond kan de verkoopovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ 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.](#)