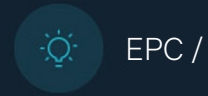




TE KOOP - 6280796

Route du Panorama 53 4960 - Malmedy

296 000 €

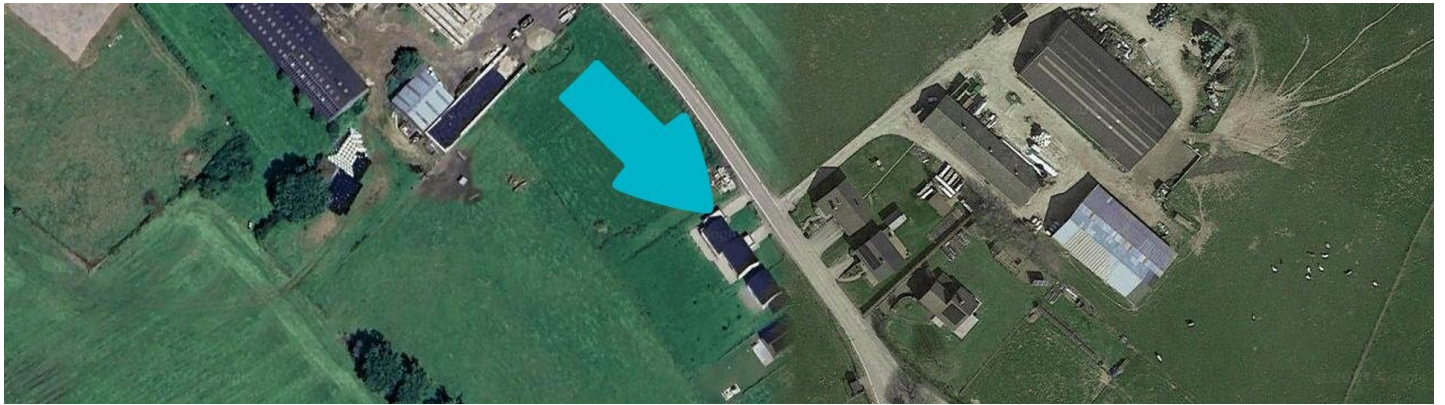
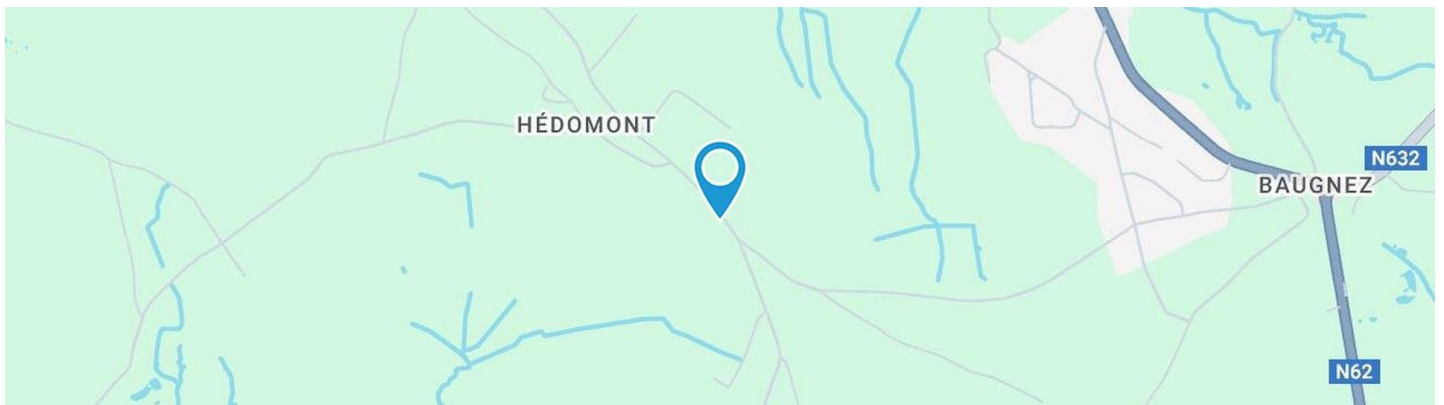


Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

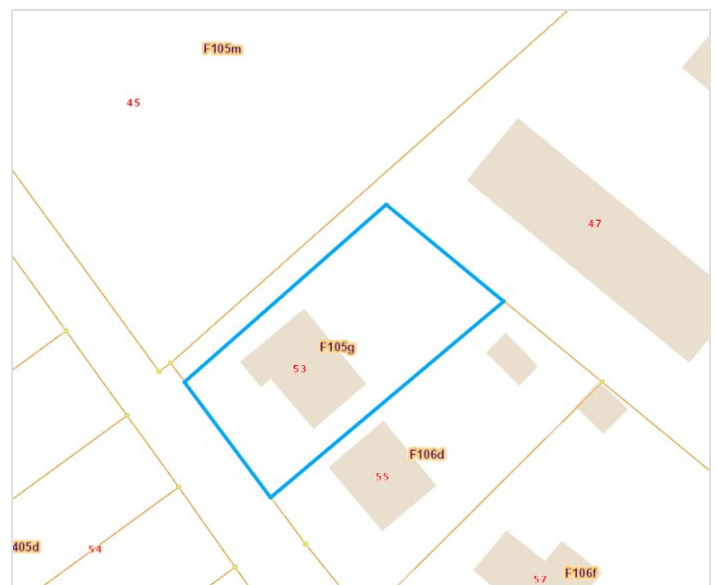


Adresgegevens

Route du Panorama 53
4960 Malmedy

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	12.88 m
Diepte verkaveling	48 m
Oppervlakte perceel	807.00 m²
Breedte perceel	16.10 m
Oriëntatie	Noord-Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



Amandine

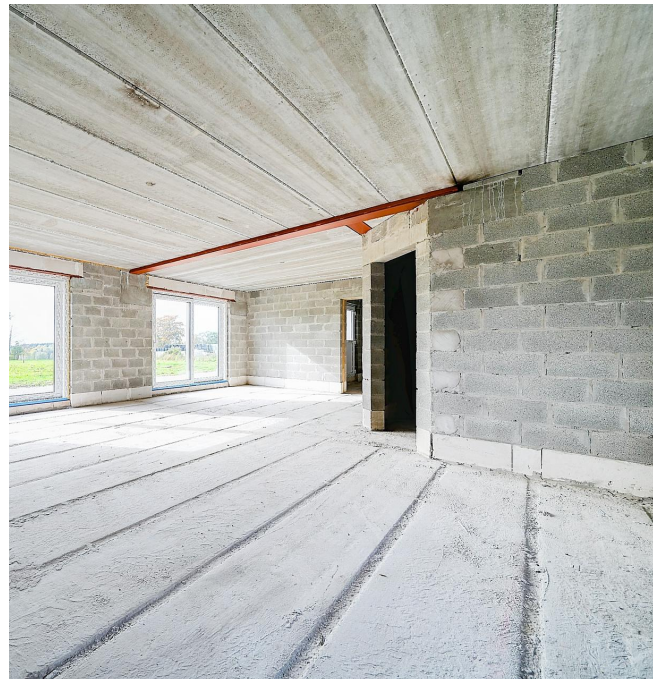
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat

	Ruwbouw
	Nieuw
Bewoonbare oppervlakte	123 m²
Totale oppervlakte	144 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	3



Amandine

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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten

Ingericht grasveld

Geen

Tuin (terrein voorzijde)

Gesloten

Ingericht grasveld

Noord-Oost

Tuin (terrein voorzijde)

Geen

Tuin (terrein rechts)

Gesloten

Ingericht grasveld

Noord-West

Geen

Parking (terrein voorzijde)

Plaats(en) 1

Terras (terrein achterzijde)

30.85 m²



Amandine

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



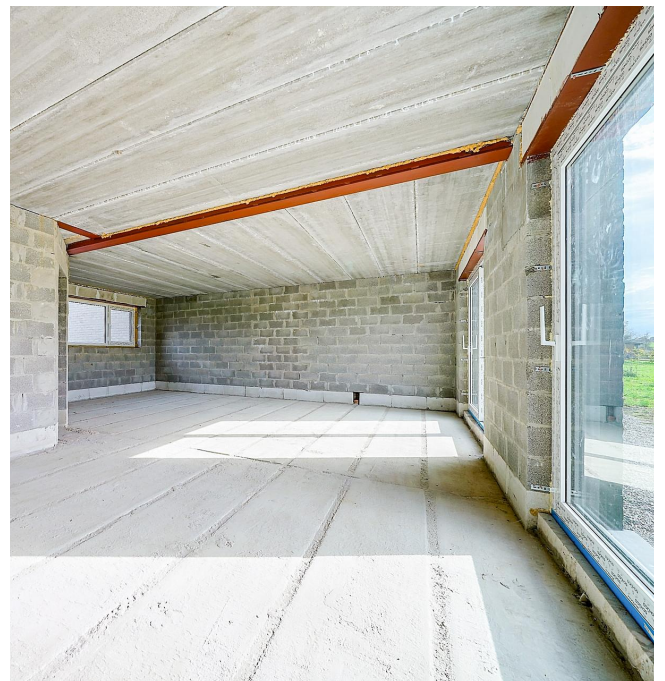
BINNENKANT

Benedenverdieping **83 m²**

Inkomhal, woonkamer, garage, toilet 1

1ste verdieping **61 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer 1, badkamer 2, dressing, toilet 2



Amandine

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



Benedenverdieping - Inkomhal - 8.97 m²

Lengte : **3.91 m** - Breedte : **2.80 m**

Deur	
	Opendraaiend
	Pvc

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,70 m





Benedenverdieping - Woonkamer - 51.72 m²

Lengte : **8.74 m** - Breedte : **7.28 m**

Deur

Schuivend

Pvc

Driedubbele

Venster

Raamprofiel type draai-kiep vast materiaal pvc

Beglazing driedubbele

Vloer

Beton

Plafondhoogte

2,70 m



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be


Benedenverdieping - Garage - 21.03 m²

 Lengte : **6.53 m** - Breedte : **3.22 m**

Aantal wagens	1
Deur	Sectionaal
	Pvc
Venster	Raamprofiel type draai-kiep materiaal pvc
	Beglazing driedubbele

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,70 m



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



Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.36 m²

Lengte : **1.59 m** - Breedte : **0.85 m**

Venster

Raamprofiel type draai-kiep materiaal pvc

Beglazing driedubbele

Vloer

Beton

Plafondhoogte

2,65 m



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

**1ste verdieping - Nachthal - 10.06 m²**Lengte : **5.49 m** - Breedte : **3.46 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,70 m

**Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 11.08 m²

Lengte : 3.46 m - Breedte : 3.20 m

Venster

Raamprofiel type draai-kiep materiaal pvc

Beglazing driedubbele

Vloer

Plafondhoogte

Beton

2,70 m



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 11.28 m²

Lengte : **3.74 m** - Breedte : **3.01 m**

Venster

Raamprofiel type draai-kiep materiaal pvc

Beglazing driedubbele

Vloer

Beton

Plafondhoogte

2,70 m



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 12.32 m²

Lengte : **4.37 m** - Breedte : **3.02 m**

Venster

Raamprofiel type draai-kiep materiaal pvc

Beglazing driedubbele

Vloer

Beton

Plafondhoogte

2,70 m



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

**1ste verdieping - Badkamer 1 - 5.43 m²**Lengte : **2.68 m** - Breedte : **2.22 m**Plafondhoogte **2,70 m**Type badkamer **Niet uitgerust**

Venster

Raamprofiel type draai-kiep materiaal pvc**Beglazing driedubbele**

Vloer

Beton*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



1ste verdieping - Badkamer 2 - 4.71 m²

Lengte : **2.54 m** - Breedte : **1.85 m**

Plafondhoogte **2,70 m**

Type badkamer **Niet uitgerust**

Venster

Raamprofiel type draai-kiep materiaal pvc

Beglazing driedubbele

Vloer

Beton



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



1ste verdieping - Dressing - 4.62 m²

Lengte : **2.54 m** - Breedte : **1.81 m**

Plafondhoogte **2,70 m**

Vloer **Beton**



Amandine

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



1ste verdieping - Toilet 2 - 1.46 m²

Lengte : **1.60 m** - Breedte : **0.91 m**

Venster

Raamprofiel type draai-kiep materiaal pvc

Beglazing driedubbele

Vloer

Beton

Plafondhoogte

2,70 m



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	3.91 m	2.80 m	8.97 m ²
Woonkamer	8.74 m	7.28 m	51.72 m ²
Garage	6.53 m	3.22 m	21.03 m ²
Toilet 1	1.59 m	0.85 m	1.36 m ²

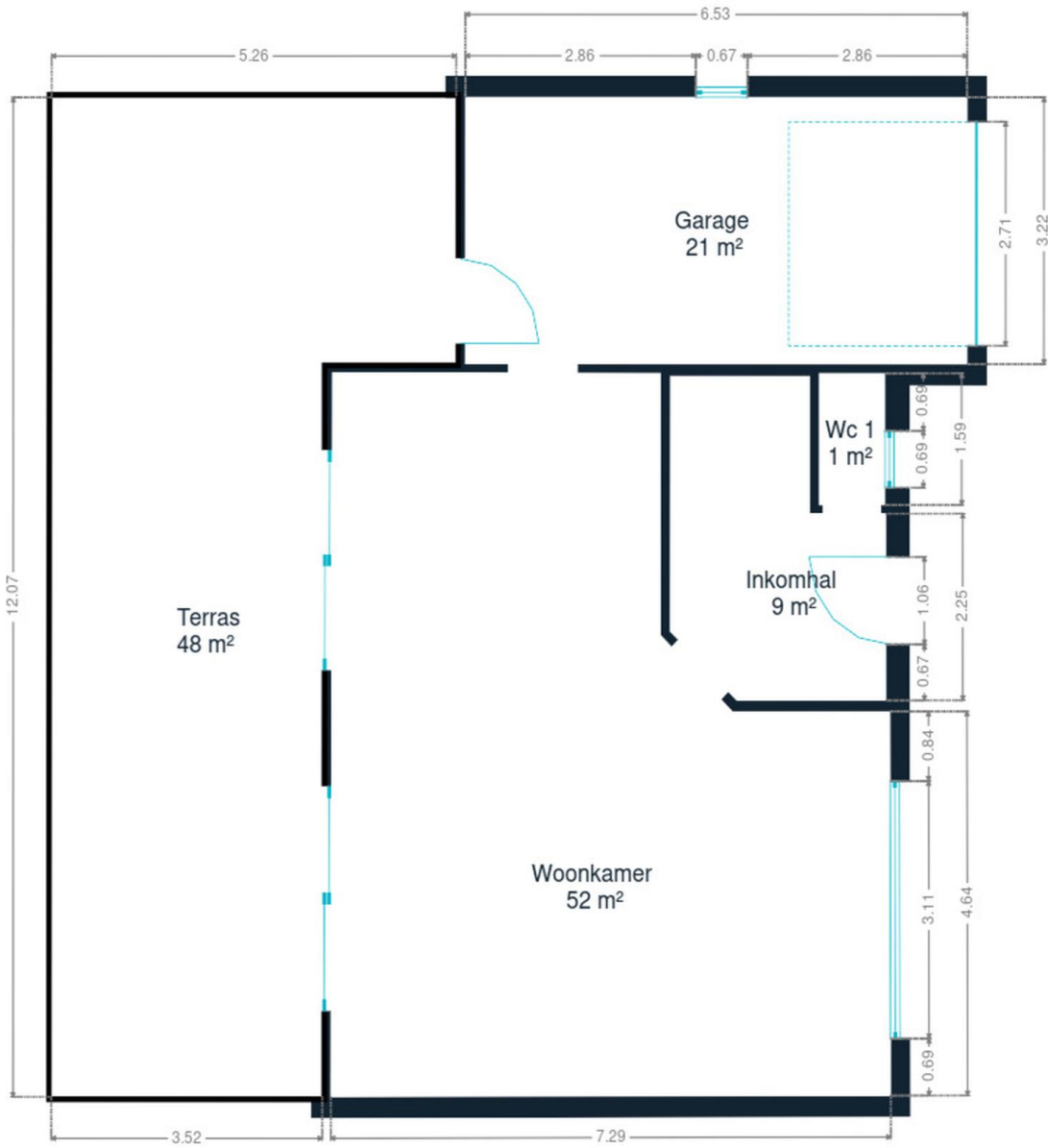
1ste verdieping

Nachthal	5.49 m	3.46 m	10.06 m ²
Slaapkamer 1	3.46 m	3.20 m	11.08 m ²
Slaapkamer 2	3.74 m	3.01 m	11.28 m ²
Slaapkamer 3	4.37 m	3.02 m	12.32 m ²
Badkamer 1	2.68 m	2.22 m	5.43 m ²
Badkamer 2	2.54 m	1.85 m	4.71 m ²
Dressing	2.54 m	1.81 m	4.62 m ²
Toilet 2	1.60 m	0.91 m	1.46 m ²

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



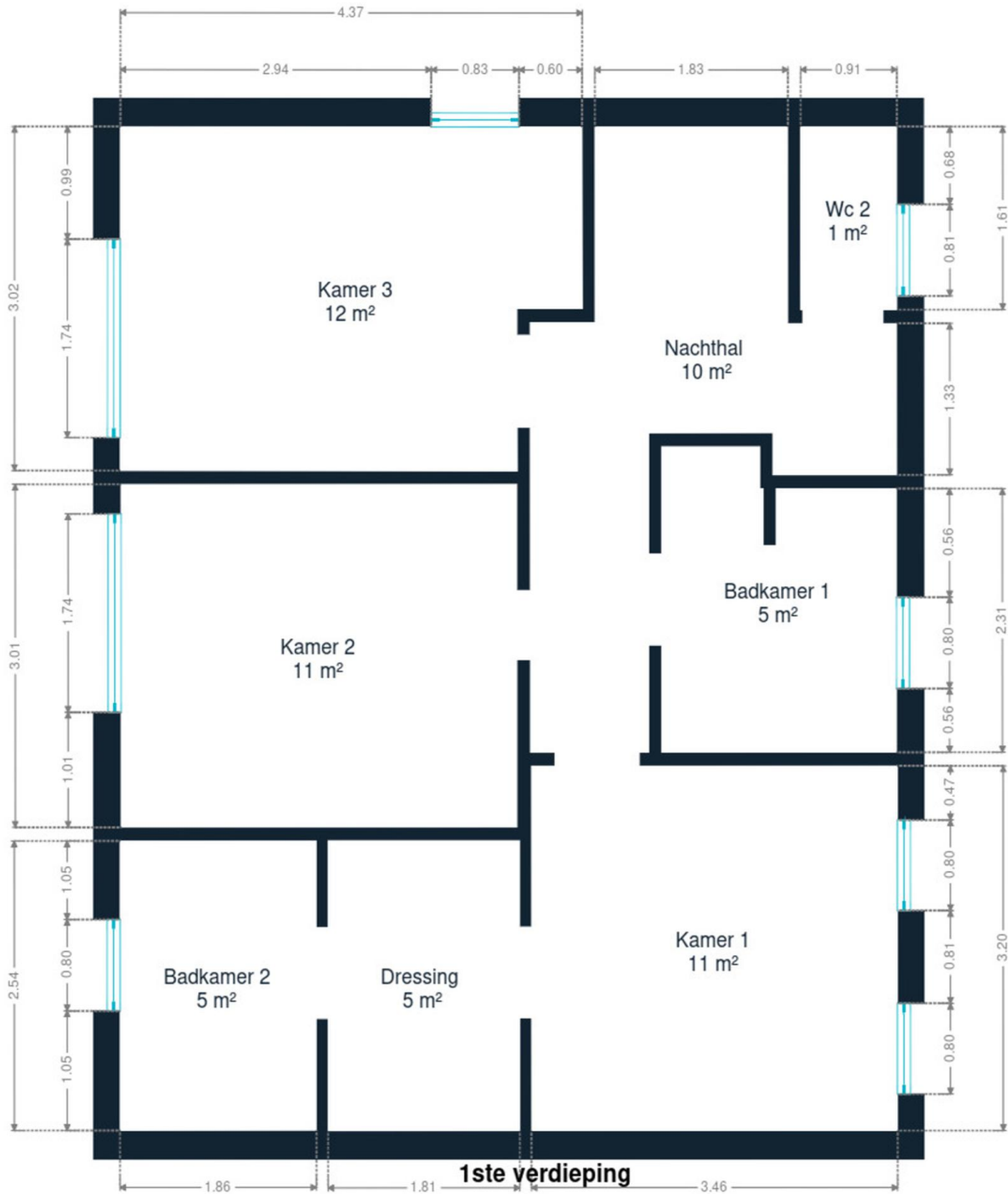
Benedenverdieping



Benedenverdieping



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



1ste verdieping



Amandine

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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Zink

Uitstekend

Staat

Uitstekend

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Pleister

Staat

Uitstekend

RAAM

Raamprofiel

Driedubbele

Grijs

Aluminium

INSTALLATIE

Verwarming

Centraal

Aerothermisch

Water meter

Individueel



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	100 m
Toegang spoor	2400 m
Oprit autosnelweg	900 m

Scholen

Institut Notre Dame (IND)	2244 m
---------------------------	--------



Amandine

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

Aandachtspunten

Winkel	Jamar Sprl	1100 m
Onderdak	La Renardière	1335 m
Onderdak	L' HORIZON Studios & Apparts	1450 m
Camping	Daft Hotel	1495 m
Winkel	Truck & Bus Breuer Antoine	1697 m
Algemene aannemer	Pigment-Graphic	1766 m
Dakdekker	Alain Rosen - Menuiserie Générale	1799 m
Onderdak	Chez Martine	2298 m
Onderdak	La Petite Suisse	2315 m
Restaurant	La Boulinière	2365 m
Luchthaven	Hélicoptère SMUR	2996 m
Lokaal overheidskantoor	Malmedy	2835 m
Lokaal overheidskantoor	Waimes	4908 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.](#)