



TE KOOP - Audenarde

Chaussée D'Audenarde 329 7742 - Héringnes

179 000 €



174 m²



5 slaapkamers



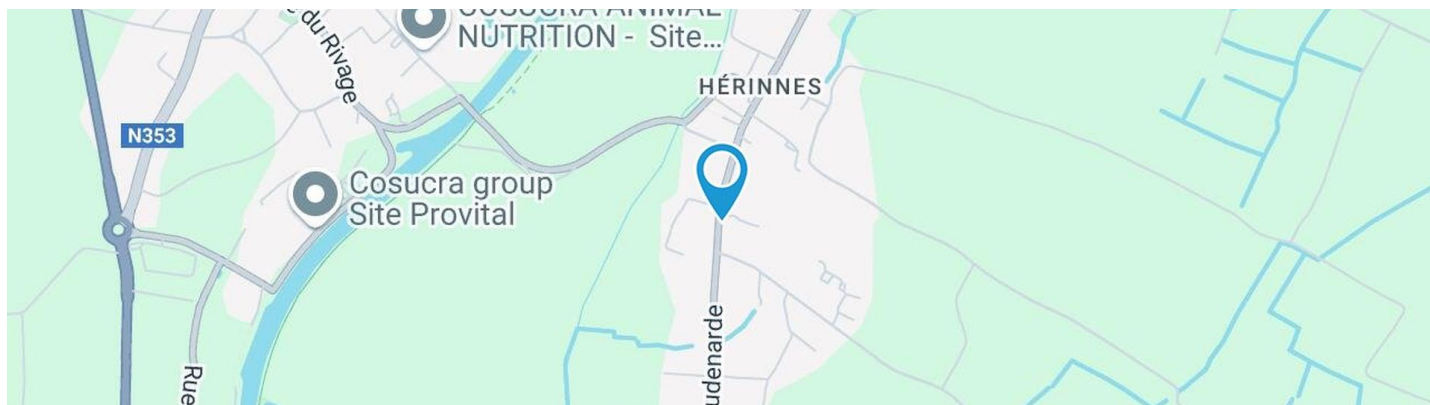
EPC /



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be

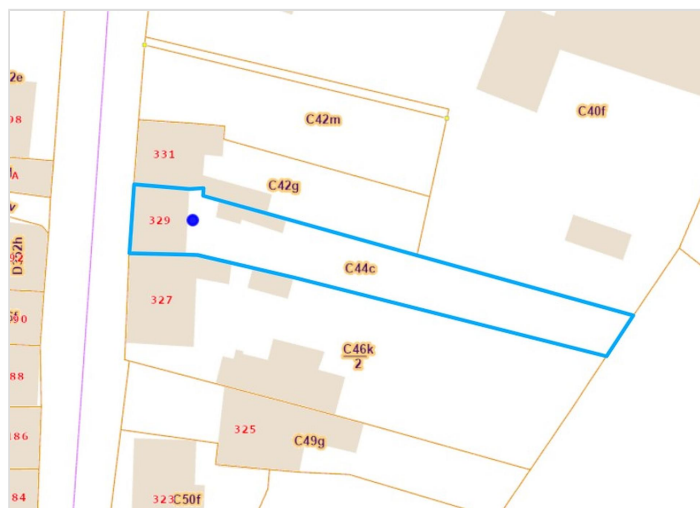


Adresgegevens

Chaussée D'Audenarde 329
7742 Hérinnes

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	10.00 m
Diepte verkaveling	71 m
Oppervlakte perceel	510.00 m²
Breedte perceel	10.00 m
Oriëntatie	West



*Informatie van de website van het kadaster

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



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	174 m²
Totale oppervlakte	174 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	5
Aantal douchekamers	1
	Maison



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Gesloten

Oost

Geen

Terras (terrein achterzijde)

27 m²

Vloer tegels



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **106 m²**

**Inkomhal, living, keuken, veranda, slaapkamer 1,
douche, toilet, bijgebouw 1, bijgebouw 2, hal**

1ste verdieping **68 m²**

**Slaapkamer 2, slaapkamer 3, slaapkamer 4,
slaapkamer 5, dressing, bureau, trap**



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping - Inkomhal - 9.41 m²

Lengte : **4.10 m** - Breedte : **2.29 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,55 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

Trap	Materialen hout
	Type wenteltrap



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 29.79 m²

 Lengte : **7.19 m** - Breedte : **4.15 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal hout
Beglazing enkel
Rolluiken type handmatig rolluik materiaal hout

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,70 m

Verlichting

Bijkomende verwarming

Stopcontacten

Aansluiting kabeltelevisie

Lichtpunt op het plafond
Radiatoren
Houten cassette
5
Ja

Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 9.55 m²

 Lengte : **3.22 m** - Breedte : **2.96 m**

Plafondhoogte	2,57 m
Stopcontacten	5
Type	Niet uitgerust
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox

Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Opbergkast	Ja


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping - Veranda - 14.58 m²

Lengte : 5.04 m - Breedte : 3.21 m

Toegang	Terras	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels		
Plafondhoogte	3 m		
Plafonds			
	Hellend plafond		
	Lichtbron		



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 13.16 m²

Lengte : **4.08 m** - Breedte : **3.21 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik handmatig materiaal hout type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren




Benedenverdieping - Douche - 2.39 m²

 Lengte : **1.90 m** - Breedte : **1.25 m**

Douche	Ja	Vloer	Tegels
Wastafel	Enkelvoudig	Plafondhoogte	2,60 m
Muur	Volledig betegeld	Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Venster		Luchtafvoerinstallatie	Ja
	Raamprofiel type draai-kiep materiaal hout		
	Beglazing enkel		


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 17.42 m²**Lengte : **4.25 m** - Breedte : **4.09 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,45 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

**1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 12.82 m²**Lengte : **4.10 m** - Breedte : **3.12 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,45 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

**1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 11.74 m²**Lengte : **3.89 m** - Breedte : **3.01 m**

Venster	
Raamprofiel type draaiend vast materiaal hout	
	Beglazing enkel
Vloer	Vinyl

Plafondhoogte	2,45 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

**1ste verdieping - Slaapkamer 5 - 9.45 m²**Lengte : **3.14 m** - Breedte : **3.00 m**

Venster	
Raamprofiel type draaiend vast materiaal hout	
	Beglazing enkel
Vloer	Vinyl

Plafondhoogte	2,45 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

**1ste verdieping - Dressing - 7.26 m²**Lengte : **3.01 m** - Breedte : **2.41 m**Plafondhoogte **2,45 m**Vloer **Vinyl**

Venster

Verlichting **Lichtpunt op het plafond****Raamprofiel type draaiend vast materiaal hout**

Bijkomende verwarming

Radiatoren**Beglazing enkel****Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be

**1ste verdieping - Bureau - 3.51 m²**Lengte : **2.42 m** - Breedte : **1.44 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,45 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 2.04 m²Lengte : **2.17 m** - Breedte : **0.93 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,30 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren

Benedenverdieping - Bijgebouw 1 - 8.30 m²Lengte : **3.54 m** - Breedte : **2.35 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	1,90 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Benedenverdieping - Bijgebouw 2 - 12.40 m²Lengte : **6.01 m** - Breedte : **2.09 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,50 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Benedenverdieping - Hal - 4.04 m²Lengte : **2.98 m** - Breedte : **2.29 m**

Plafondhoogte	2,7 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

1ste verdieping - Trap - 6.16 m²Lengte : **2.53 m** - Breedte : **2.43 m**

Trap

Hout**Wenteltrap**

Vloer

Vinyl

Verlichting

Op het plafond**Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

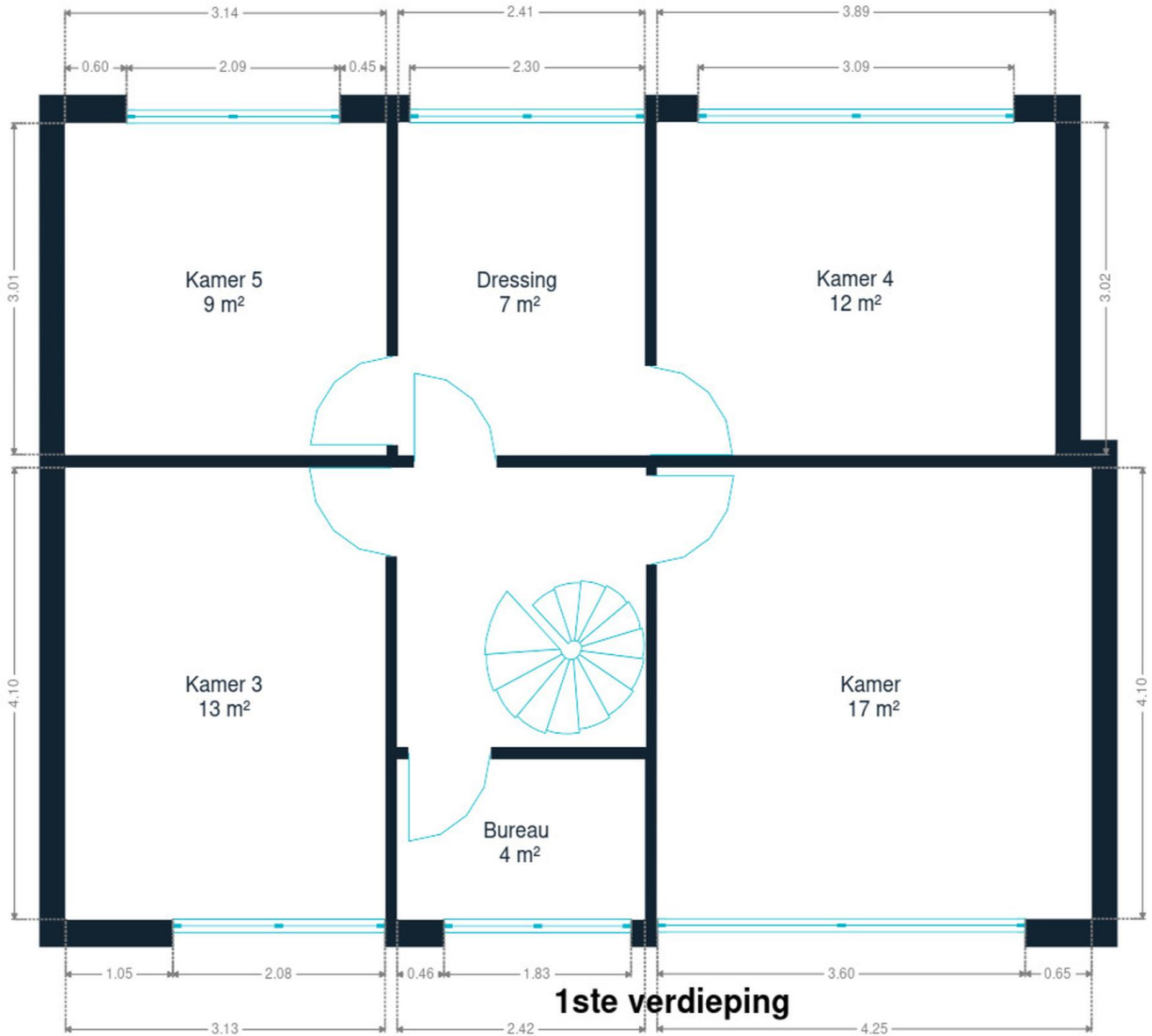
Benedenverdieping

Inkomhal	4.10 m	2.29 m	9.41 m ²
Living	7.19 m	4.15 m	29.79 m ²
Keuken	3.22 m	2.96 m	9.55 m ²
Veranda	5.04 m	3.21 m	14.58 m ²
Slaapkamer 1	4.08 m	3.21 m	13.16 m ²
Douche	1.90 m	1.25 m	2.39 m ²
Toilet	2.17 m	0.93 m	2.04 m ²
Bijgebouw 1	3.54 m	2.35 m	8.30 m ²
Bijgebouw 2	6.01 m	2.09 m	12.40 m ²
Hal	2.98 m	2.29 m	4.04 m ²

1ste verdieping

Slaapkamer 2	4.25 m	4.09 m	17.42 m ²
Slaapkamer 3	4.10 m	3.12 m	12.82 m ²
Slaapkamer 4	3.89 m	3.01 m	11.74 m ²
Slaapkamer 5	3.14 m	3.00 m	9.45 m ²
Dressing	3.01 m	2.41 m	7.26 m ²
Bureau	2.42 m	1.44 m	3.51 m ²
Trap	2.53 m	2.43 m	6.16 m ²

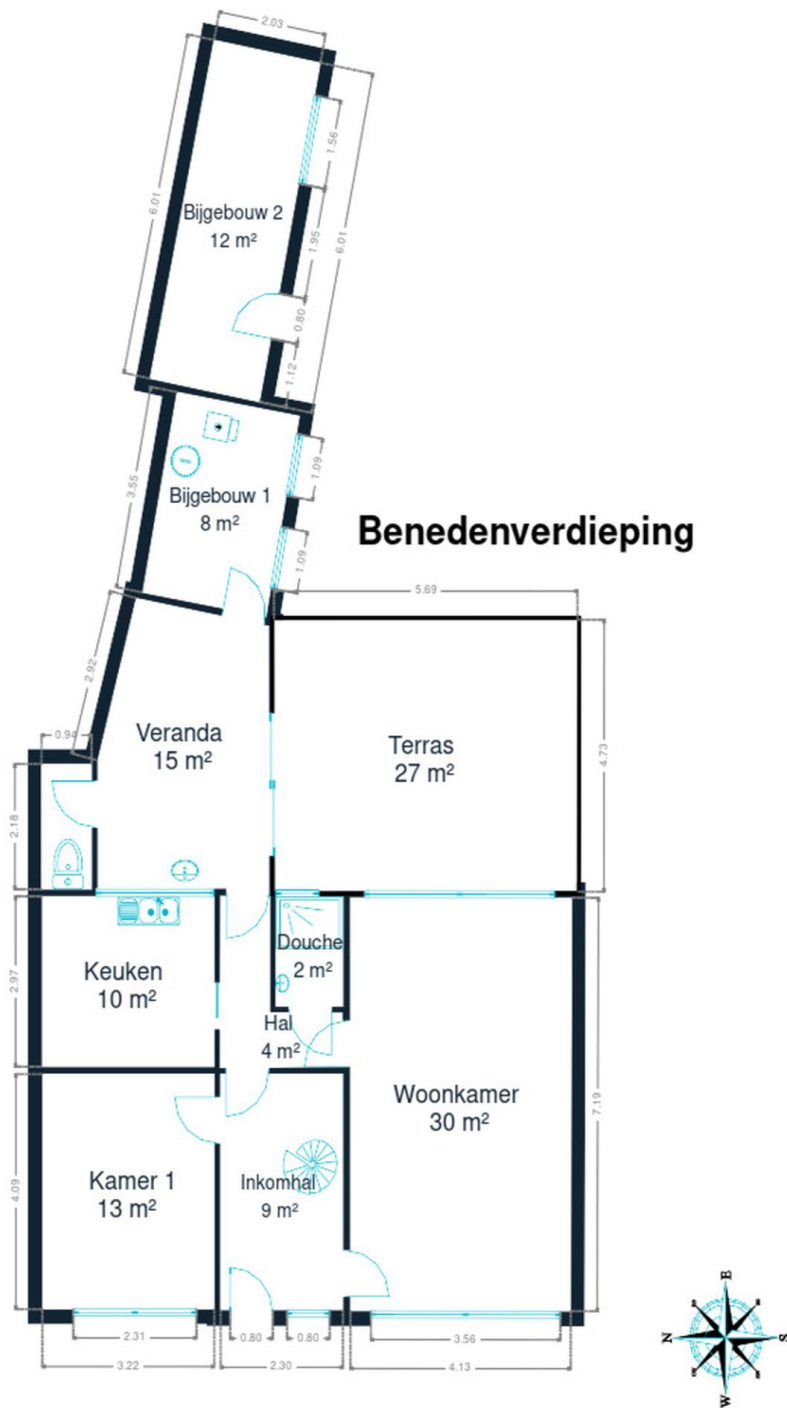
**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1ste verdieping



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

RAAM

Raamprofiel

Rolluiken type rolluik handmatig**Kleur houtimitatie****Beglazing simple et double****Materiaal pvc hout**

INSTALLATIE

Boiler

Aantal 1

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk mazout****Radiatoren****Riello**

TV

Teledistributie

Mazouttank

Zichtbaar**Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	90 m
Toegang spoor	9300 m
Oprit autosnelweg	5100 m

Scholen

Internat Autonome Communauté française	2329 m
Basisschool De Polyglot Spiere-Helkijn	7 minuten 2606 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Aandachtspunten

Winkel	Boucherie Dujardin	158 m
Bakkerij	La ferme des saveurs	163 m
Loodgieter	BG-ONE	516 m
Algemene aannemer	Delceuillerie (Les Ateliers)	1436 m
Bakkerij	Le Pavé Royal	1462 m
Voeding	Brasserie des Tilleuls	1551 m
Bloemist	Fleurs Jean Velghe	1688 m
Nachtclub	Mi-Noï	1924 m
Apotheek	Pharmacie de la Place sprl	2127 m
Lokaal overheidskantoor	Pecq	2149 m
Bushalte	Kerk	2371 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@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.](#)