



TE KOOP - 6073174

Chemin du Calvaire 22 103 - 4960 Malmedy

169 000 €



75 m²



4 slaapkamers



EPC /

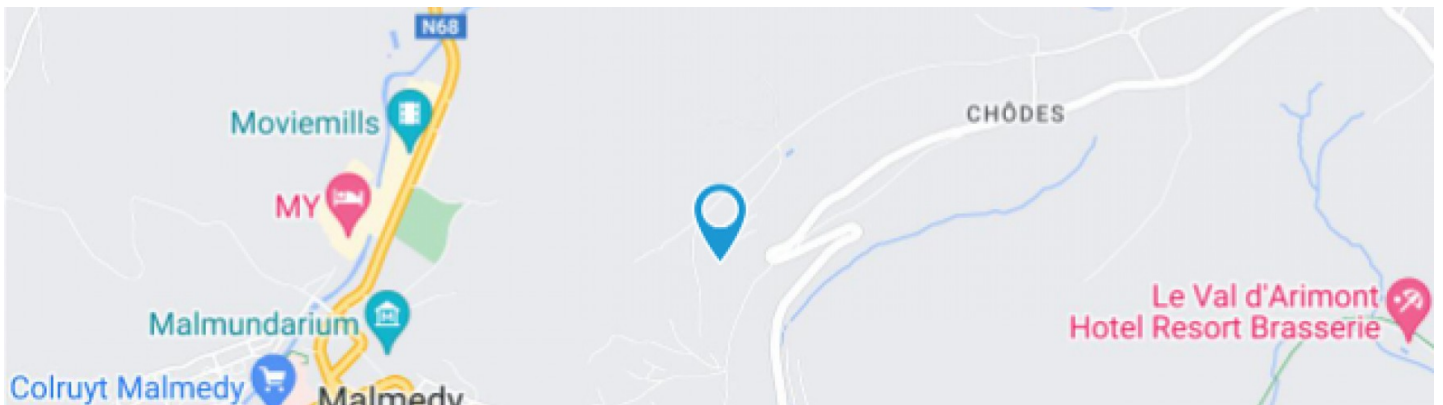


Amandine
 We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Adresgegevens

Chemin du Calvaire 22
4960 Malmedy

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **7.00 m**

Oriëntatie **Noord-West**

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



*Informatie van de website van het kadaster



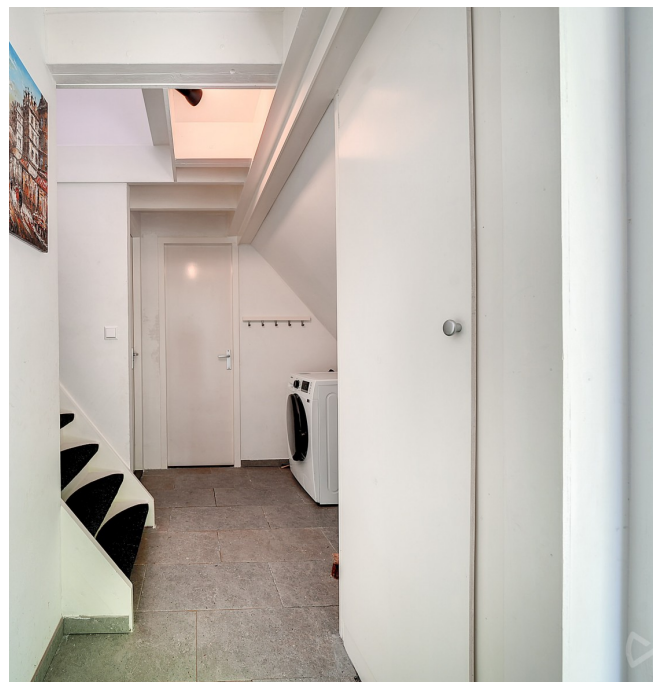
Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



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

SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	75 m²
Totale oppervlakte	75 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	4
Aantal douchekamers	1
	Maison



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@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.

Buitenkant

Tuin (terrein voorzijde)

Ingericht grasveld

Noord-West

Hellend

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Zuid-Oost

Geen

Terras (terrein achterzijde)

27 m²

Vloer tegels

Oriëntatie Zuid-Oost

Oprit (terrein voorzijde)

Vloer grind



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@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.

BINNENKANT

Benedenverdieping **45 m²**

**Inkomhal, living, keuken, slaapkamer 1, douche,
toilet**

1ste verdieping **30 m²**

**Slaapkamer 2, slaapkamer 3, slaapkamer 4,
wastafel, trap**



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@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 - Inkomhal - 6.66 m²

 Lengte : **3.71 m** - Breedte : **2.82 m**

Deur

Pvc
Enkel en dubbel raam

Plafondhoogte

2,2 m

Verlichting

Op het plafond

Trap

Hout
Recht

Stopcontacten

2

Opbergkast

Draaideur

Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@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.

Benedenverdieping - Living - 17.62 m²

Lengte : **4.51 m** - Breedte : **4.30 m**

Toegang	Terras
	Tuin
Open op	Keuken
Deur	Pvc
	Enkel en dubbel raam

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vast
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Op het plafond
Bijkomende verwarming	Houten cassette
Stopcontacten	5
Aansluiting kabeltelevisie	Ja



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@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 - 11.42 m²

Lengte : **4.82 m** - Breedte : **2.61 m**

Plafondhoogte	2,2 m
Stopcontacten	9
Type	Uitgerust
Open op	Woonkamer
Gootsteen	Anderhalf
	Inox
Kookplaat	Vitrocéramique Tactile
	Zanussi
Dampkap	Muurdampkap
	Naar buiten

Koelkast	Ingebouwd
	Siemens
Afwasmachine	Volledig ingebouwd
	Siemens
Oven	Hetelucht
	Siemens
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Verlichting	Op het plafond



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@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 - Slaapkamer 1 - 6.46 m²

Lengte : **2.72 m** - Breedte : **2.37 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,2 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	8



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@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 - Douche - 2.11 m²

Lengte : **1.77 m** - Breedte : **1.53 m**

Douche	Tegel + deur
	Inloopdouche
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld

Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	1
Handdoekdroger	Ja



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@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 - Toilet - 1.03 m²

Lengte : **1.14 m** - Breedte : **0.90 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Plafondhoogte	2,2 m
Verlichting	Aan de wand



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@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 - Slaapkamer 2 - 12.95 m²

Lengte : **4.32 m** - Breedte : **2.99 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam	Plafonds	Hellend plafond
Vloer	Quick-Step	Verlichting	Op het plafond
Plafondhoogte	2,3 m	Stopcontacten	10



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@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 - Slaapkamer 3 - 5.08 m²

Lengte : **2.37 m** - Breedte : **2.14 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Plafonds	Hellend plafond
Vloer	Quick-Step	Verlichting	Op het plafond
Plafondhoogte	2,3 m	Stopcontacten	2



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@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 - Slaapkamer 4 - 6.87 m²

Lengte : **3.36 m** - Breedte : **2.04 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam	Plafonds	Hellend plafond
Vloer	Quick-Step	Verlichting	Op het plafond
Plafondhoogte	2,3 m	Stopcontacten	2



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@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 - Wastafel - 3.60 m²

Lengte : **2.14 m** - Breedte : **1.73 m**

Vloer	Quick-Step	Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Aan de wand	Stopcontacten	1
Plafondhoogte	2,3 m	Gootsteen	Enkelvoudig



Amandine

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

1ste verdieping - Trap - 1.51 m²

Lengte : **2.04 m** - Breedte : **0.74 m**



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	3.71 m	2.82 m	6.66 m²
Living	4.51 m	4.30 m	17.62 m²
Keuken	4.82 m	2.61 m	11.42 m²
Slaapkamer 1	2.72 m	2.37 m	6.46 m²
Douche	1.77 m	1.53 m	2.11 m²
Toilet	1.14 m	0.90 m	1.03 m²

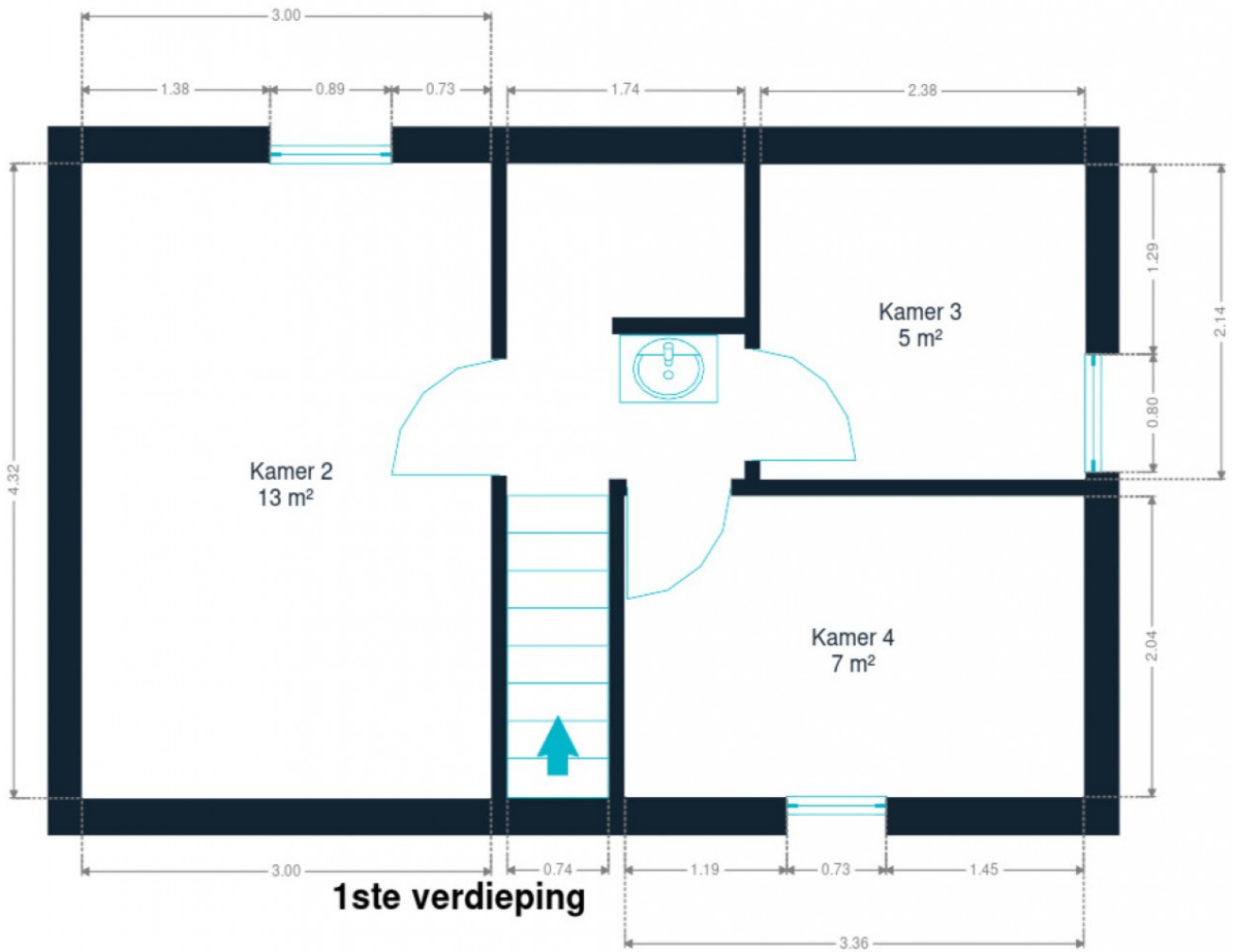
1ste verdieping

Slaapkamer 2	4.32 m	2.99 m	12.95 m²
Slaapkamer 3	2.37 m	2.14 m	5.08 m²
Slaapkamer 4	3.36 m	2.04 m	6.87 m²
Wastafel	2.14 m	1.73 m	3.60 m²
Trap	2.04 m	0.74 m	1.51 m²

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

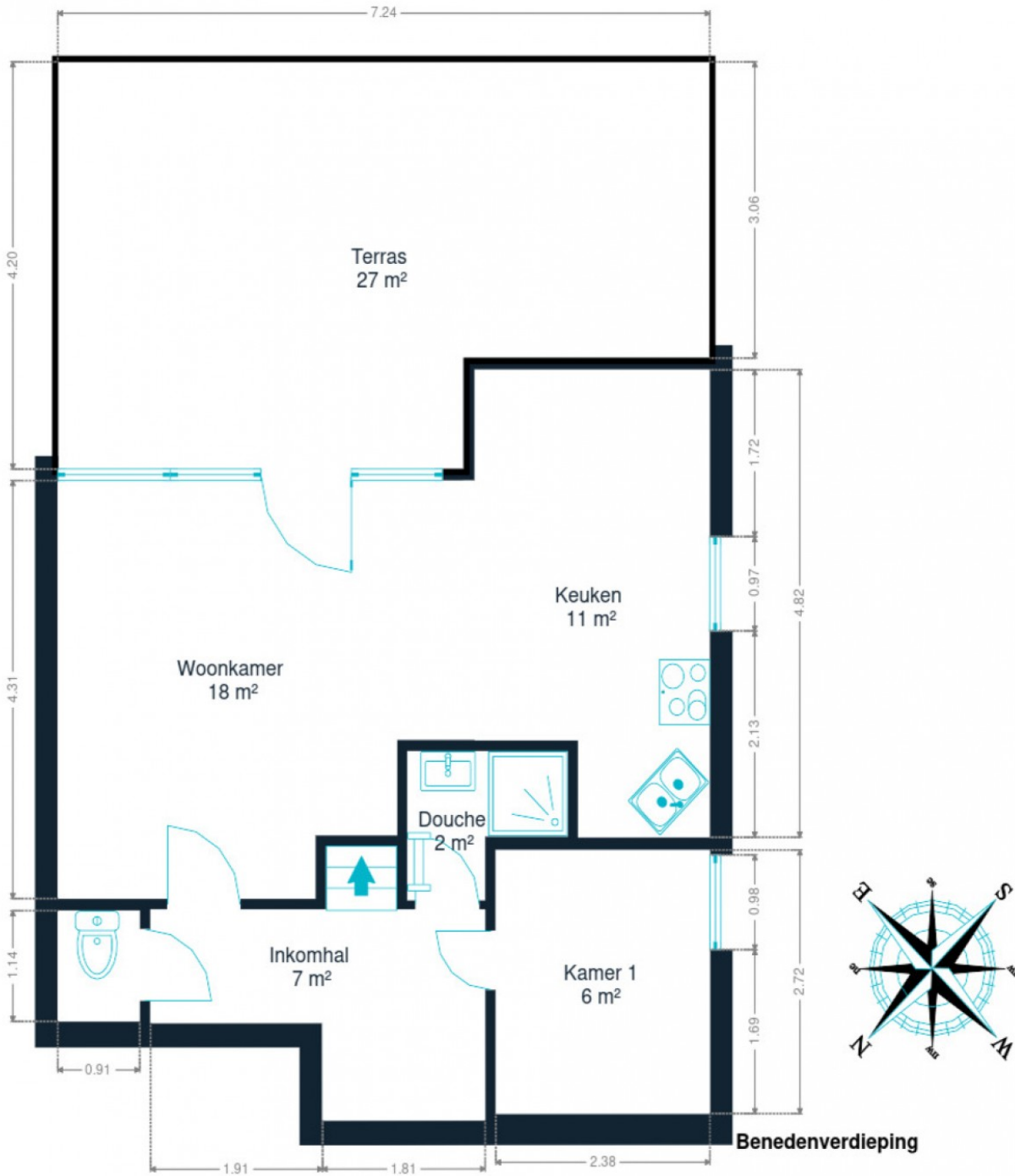


1ste verdieping



Amandine

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



Benedenverdieping



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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Zink

Goede staat

Staat

Goede staat

Bedekking

Natuurlijke leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Pvc

Enkel en dubbel raam

Grijs

INSTALLATIE

Boiler

Aantal liters 50

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Vuurhaard

Hout

Houten cassette

Water meter

Aantal 1

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Kabel



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@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.

Vervoer

Bushalte	1000 m
Toegang spoor	19000 m
Oprit autosnelweg	7200 m

Scholen

Institut Notre Dame (IND)	1066 m
---------------------------	--------



Amandine

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

Aandachtspunten

Onderdak	Domaine De Chôdes	298 m
Restaurant	Asia Délices	906 m
Onderdak	Hotel restaurant Albert 1er	981 m
Gezondheid	A.l.e.	1018 m
Onderdak	Guesthouse ROOM40	1091 m
Onderdak	Hotel L'Esprit Sain	1091 m
Kledingwinkel	Domino	1095 m
Voeding	Fromagerie Amon Chavet	1108 m
Luchthaven	Hélicoptère SMUR	1218 m
Onderdak	Maison Geron	1296 m
Onderdak	Chez Martine	1614 m
Onderdak	Hotel Grand Champ	1809 m
Onderdak	Arimont Valley Hotel	1899 m
Dierenwinkel	Tom&Co Malmedy	2011 m
Onderdak	Le Bernister	2021 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.

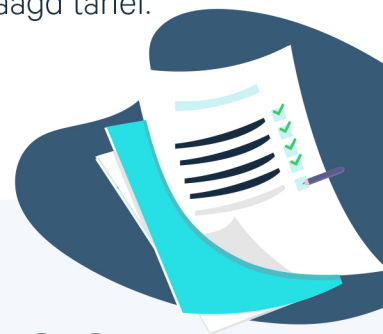
Gefeliciteerd!



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.](#)