



## TE KOOP - Forges 182 - MF182

Chaussée des Forges 182 4570 - Marchin

**315 000 €**



+32 472 04 41 91

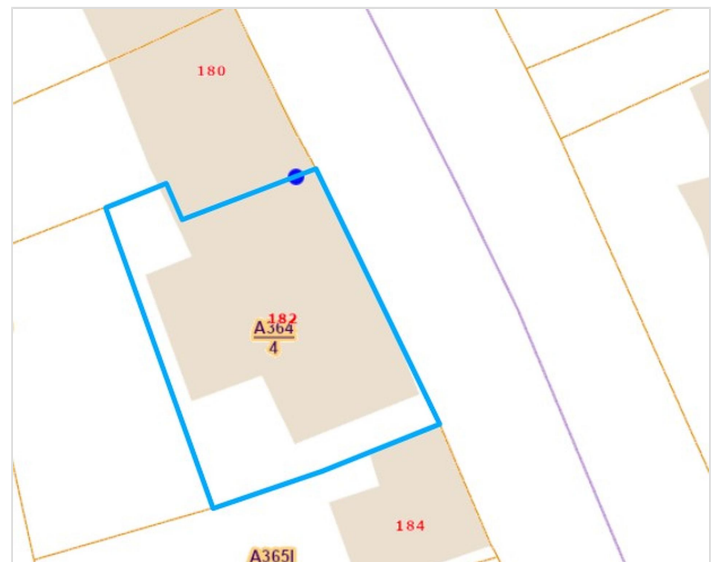
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



## Adresgegevens

Chaussée des Forges 182  
4570 Marchin

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



\*Informatie van de website van het kadaster

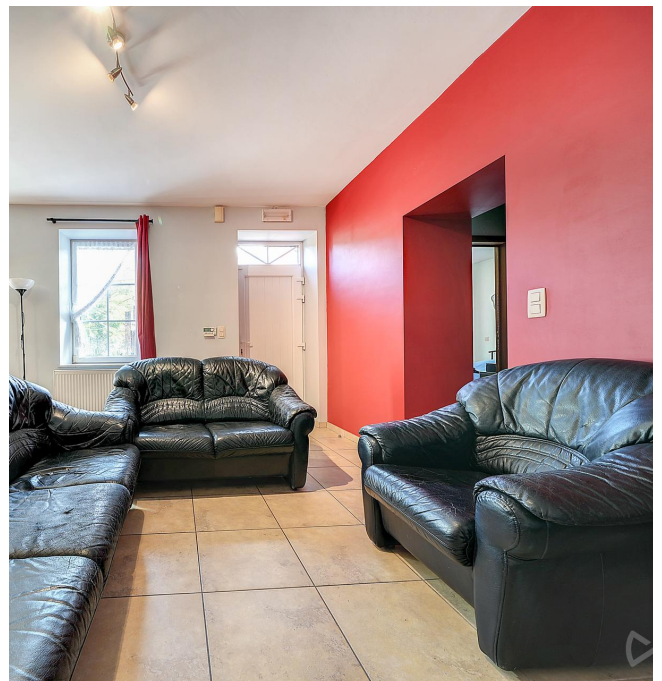


*Sheryl*  
+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>147 m<sup>2</sup></b>
Totale oppervlakte	<b>148 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>3 gevels</b>
Aantal verdiepingen	<b>2</b>
Aantal kamers	<b>13</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>
Aantal douchekamers	<b>1</b>



*Sheryl*

+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



## Buitenkant

Terras (terrein achterzijde)

20 m<sup>2</sup>

Vloer hout

Oriëntatie west

Terras (terrein voorzijde)

18 m<sup>2</sup>

Vloer kasseien

Oriëntatie oost

Oprit (terrein links)

Vloer klinkers



*Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



## BINNENKANT

Benedenverdieping **62 m<sup>2</sup>**

**Woonkamer, keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2,  
douche, wasplaats, hal**

1ste verdieping **67 m<sup>2</sup>**

**Inkomhal, living, keuken, slaapkamer 1, badkamer,  
bureau, wasplaats**

2de verdieping **19 m<sup>2</sup>**

**Slaapkamer 2**



*Sheryl*

+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**Benedenverdieping - Woonkamer - 26.86 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **6.32 m** - Breedte : **4.37 m**

Toegang	<b>Terras</b>	Plafondhoogte	<b>2.7 m</b>
Met keukenhoek	<b>Ja</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Deur		Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
	<b>Type opendraaiend</b>	Stopcontacten	<b>6</b>
	<b>Materiaal pvc</b>	Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>	Netwerkaansluiting	<b>Ja</b>
Vloer	<b>Tegels</b>		


**Sheryl**

 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**Benedenverdieping - Keuken - 0.00 m<sup>2</sup>**

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	<b>2.7 m</b>
Stopcontacten	<b>6</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Open op	<b>Living</b>
Gootsteen	<b>Dubbel</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
Kookplaat	<b>Type inductie</b>
	<b>Merk Zanussi</b>
Dampkap	<b>Type muurdampkap</b>
	<b>Afvoer naar buiten</b>

Dampkap	<b>Merk Zanussi</b>
Koelkast	<b>Type ingebouwd</b>
	<b>Merk Zanussi</b>
Afwasmachine	<b>Type volledig ingebouwd</b>
	<b>Merk Zanussi</b>
Oven	<b>Type hetelucht</b>
	<b>Merk Zanussi</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>



**Sheryl**  
 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

**Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 13.79 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.77 m** - Breedte : **3.65 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>	Stopcontacten	<b>5</b>
Plafondhoogte	<b>2.7 m</b>	Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>	Netwerkaansluiting	<b>Ja</b>

**Sheryl**+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be




**Benedenverdieping - Slaapkamer 2 - 8.37 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.82 m** - Breedte : **2.80 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2.7 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>3</b>



**Sheryl**  
 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**Benedenverdieping - Douche - 5.95 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.26 m** - Breedte : **1.81 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand op het plafond</b>
Wc	<b>Klassiek</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>	Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>
Vloer	<b>Tegels</b>	Stopcontacten	<b>1</b>
Plafondhoogte	<b>2.35 m</b>	Handdoekdroger	<b>Ja</b>


**Sheryl**

 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

**1ste verdieping - Inkomhal - 3.51 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.81 m** - Breedte : **1.25 m**

Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2.3 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>

**Sheryl**+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**1ste verdieping - Living - 26.40 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **6.20 m** - Breedte : **4.25 m**

Toegang	<b>Terras</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Open op	<b>Keuken</b>	Parlofoon	<b>Ja</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>	Stopcontacten	<b>7</b>
Vloer	<b>Tegels</b>	Telefoonaansluiting	<b>Ja</b>
Plafondhoogte	<b>2.3 m</b>	Trap	<b>1</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>		


**Sheryl**

 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**1ste verdieping - Keuken - 5.99 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.68 m** - Breedte : **2.23 m**

Plafondhoogte	<b>2.3 m</b>
Stopcontacten	<b>3</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Toegang	<b>Terras</b>
Open op	<b>Woonkamer</b>
Gootsteen	<b>Enkelvoudig</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
Kookplaat	<b>Type vitrokeramisch</b>
Dampkap	<b>Type muurdampkap</b>
	<b>Afvoer naar buiten</b>
Koelkast	

Koelkast	<b>Type Amerikaans</b>
	<b>Merk LG</b>
Afwasmaschine	<b>Type ingebouwd</b>
	<b>Merk Ikea</b>
Oven	<b>Type hetelucht</b>
	<b>Merk BOSH</b>
Deur	<b>Type opendraaiend</b>
	<b>Materiaal pvc</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>


**Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 14.26 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.92 m** - Breedte : **3.63 m**

Vloer	<b>Parketvloer</b>	Stopcontacten	<b>6</b>
Plafondhoogte	<b>2.3 m</b>	Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>	Netwerkaansluiting	<b>Ja</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>		

**Sheryl**+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**1ste verdieping - Badkamer - 5.99 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.55 m** - Breedte : **2.35 m**

Plafondhoogte	<b>2.3 m</b>	Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Type badkamer	<b>Badkuip</b>		<b>Spots</b>
Badkuip	<b>1</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Wc	<b>Klassiek</b>	Vloer	<b>Tegels</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>		
Handdoekdroger	<b>Ja</b>		


**Sheryl**

 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**1ste verdieping - Bureau - 7.08 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.80 m** - Breedte : **2.53 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2.3 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>3</b>



**Sheryl**  
 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



**2de verdieping - Slaapkamer 2 - 18.77 m<sup>2</sup>**Lengte : **6.32 m** - Breedte : **2.97 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>	Stopcontacten	<b>8</b>
Plafondhoogte	<b>2.5 m</b>	Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>	Trap	<b>1</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>		

**Sheryl**+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

**Benedenverdieping - Wasplaats - 4.88 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.69 m** - Breedte : **1.81 m**

Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2.35 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>5</b>
Ja	<b>1</b>
	<b>1</b>

**Benedenverdieping - Hal - 1.86 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.59 m** - Breedte : **1.17 m***Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

**1ste verdieping - Wasplaats - 3.53 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.58 m** - Breedte : **1.37 m**

Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2.3 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>3</b>
Ja	<b>1</b>
	<b>1</b>

*Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

**Appartement 1****Benedenverdieping**

Woonkamer	<b>6.32 m</b>	<b>4.37 m</b>	<b>26.86 m<sup>2</sup></b>
Keuken	/	/	/
Slaapkamer 1	<b>3.77 m</b>	<b>3.65 m</b>	<b>13.79 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 2	<b>3.82 m</b>	<b>2.80 m</b>	<b>8.37 m<sup>2</sup></b>
Douche	<b>3.26 m</b>	<b>1.81 m</b>	<b>5.95 m<sup>2</sup></b>
Wasplaats	<b>2.69 m</b>	<b>1.81 m</b>	<b>4.88 m<sup>2</sup></b>
Hal	<b>1.59 m</b>	<b>1.17 m</b>	<b>1.86 m<sup>2</sup></b>

**Appartement 2****1ste verdieping**

Inkomhal	<b>2.81 m</b>	<b>1.25 m</b>	<b>3.51 m<sup>2</sup></b>
Living	<b>6.20 m</b>	<b>4.25 m</b>	<b>26.40 m<sup>2</sup></b>
Keuken	<b>2.68 m</b>	<b>2.23 m</b>	<b>5.99 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 1	<b>3.92 m</b>	<b>3.63 m</b>	<b>14.26 m<sup>2</sup></b>
Badkamer	<b>2.55 m</b>	<b>2.35 m</b>	<b>5.99 m<sup>2</sup></b>
Bureau	<b>2.80 m</b>	<b>2.53 m</b>	<b>7.08 m<sup>2</sup></b>
Wasplaats	<b>2.58 m</b>	<b>1.37 m</b>	<b>3.53 m<sup>2</sup></b>

**2de verdieping**

Slaapkamer 2	<b>6.32 m</b>	<b>2.97 m</b>	<b>18.77 m<sup>2</sup></b>
--------------	---------------	---------------	----------------------------

*Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Benedenverdieping



**Sheryl**  
+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weininvest.be

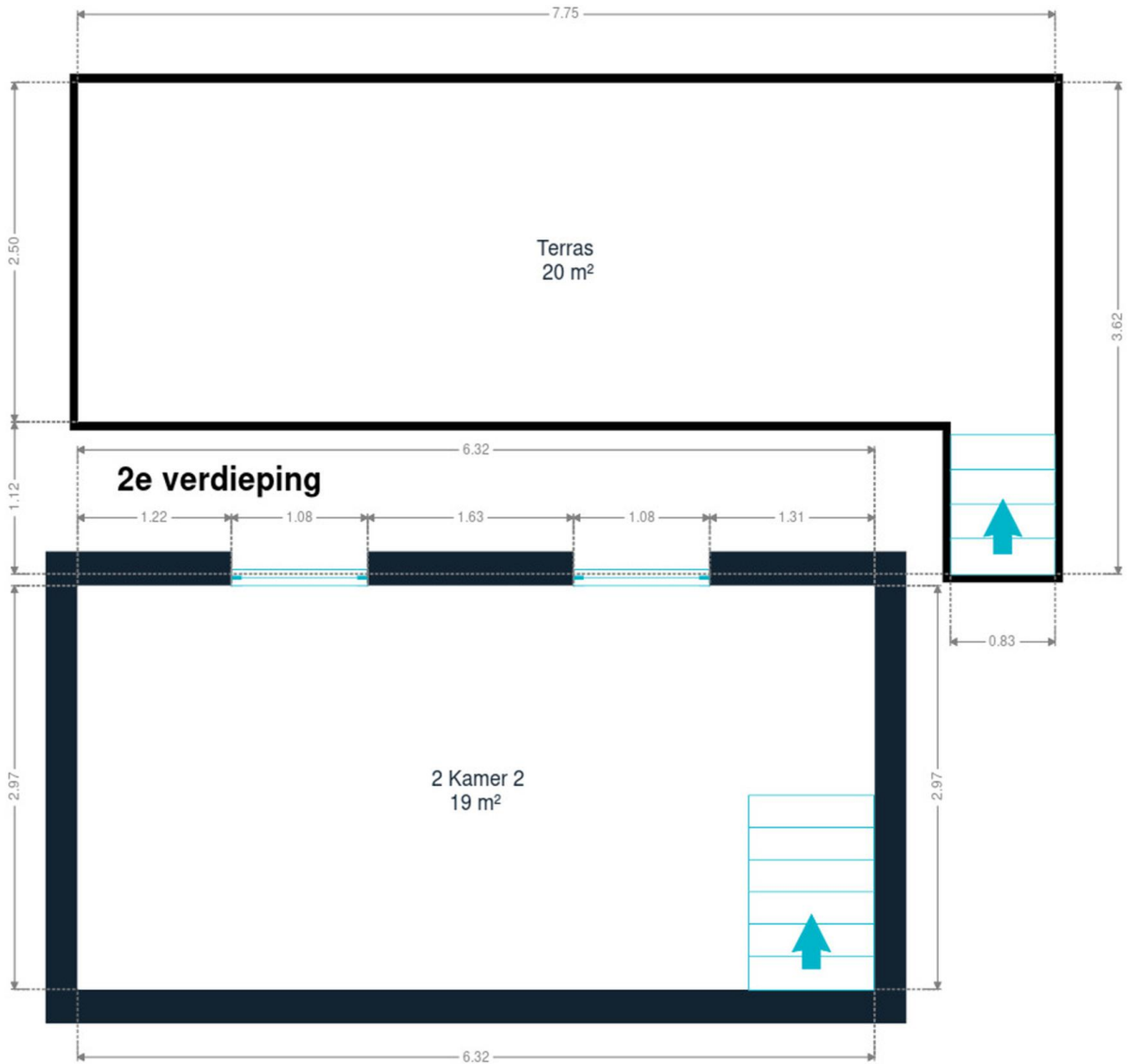


**1ste verdieping**

1ste verdieping



**Sheryl**  
+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weininvest.be



2de verdieping



*Sheryl*  
+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

## eigenschappen



### EPC

Co2 uitstoot	54
Theoretisch verbruik	26057 kwh/an
Werkelijk verbruik	292 kwh/m².an
Unieke code	20240924012864
Energetische klasse	D

### JAAR

Jaar van renovatie	2010
--------------------	------

### DAK

Zinkwerken	<b>Materialen zink</b>
	<b>Staat goede staat</b>
Staat	<b>Goede staat</b>
Bedekking	<b>Leisteen</b>

### GEVEL

Gevelbekleding	<b>Rode baksteen</b>
Staat	<b>Goede staat</b>

### RAAM

Raamprofiel	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>
	<b>Materiaal pvc</b>



*Sheryl*

+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



## INSTALLATIE

Gasteller	<b>Aantal 2</b>
Ventilatie	<b>Natuurlijk</b>
Parlofoon	<b>Ja</b>
Stroommeter	<b>Tweevoudig uurtarief</b>
Verwarming	<b>Type centraal</b>
	<b>Natuurlijk gas</b>
	<b>Radiatoren</b>
	<b>Type met ventiel</b>
	<b>Buderus</b>
	<b>Aantal 2</b>
Water meter	<b>Aantal 2</b>
	<b>Individueel</b>
TV	<b>Teledistributie</b>
Telefoon	<b>Ja</b>
Internet	<b>Kabel</b>
Geventileerde leemtes	<b>Ja</b>

**Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



## Vervoer

Bushalte	70 m
Toegang spoor	3300 m
Oprit autosnelweg	10000 m

## Scholen

Ecole Maternelle et Primaire St-Louis	1420 m
Institut Sainte-Marie Huy	1633 m
Athénée Royal Agri Saint-Georges	1662 m



*Sheryl*

+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

## Aandachtspunten

Lokaal overheidskantoor	Huy	<b>1393 m</b>
Juwelier	Dubois G.	<b>1495 m</b>
Onderdak	PortaNova 21	<b>1504 m</b>
Restaurant	La Tartine Au Beurre	<b>1517 m</b>
Restaurant	O'Malley Pub	<b>1527 m</b>
Bank	Nagelmackers Huy	<b>1534 m</b>
Onderdak	Chambres d'hôtes Huy	<b>1668 m</b>
Onderdak	Urban Nest	<b>1669 m</b>
Kledingwinkel	C&A	<b>1695 m</b>
Restaurant	Arabelle Meirlaen	<b>2216 m</b>
Onderdak	Office des Bons Enfants	<b>2310 m</b>
Transit station	Huy	<b>2470 m</b>
Transit station	Statte	<b>2799 m</b>



*Sheryl*

+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@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.

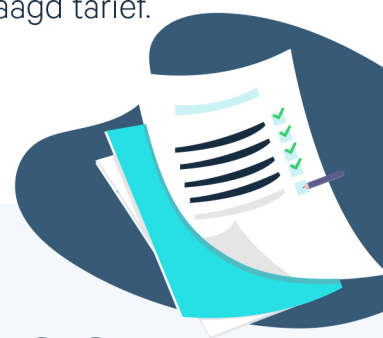
Gefeliciteerd!



# 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.](#)