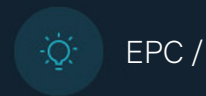




TE KOOP - DU LANDAT 57

Chemin du Landat 57 7812 - Mainvault

330 000 €



Lucie
We Invest

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Adresgegevens

Chemin du Landat 57
7812 Mainvault

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	230.00 m
Diepte verkaveling	26 m
Oppervlakte perceel	390.00 m²
Breedte perceel	17.00 m
Oriëntatie	West



*Informatie van de website van het kadaster

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



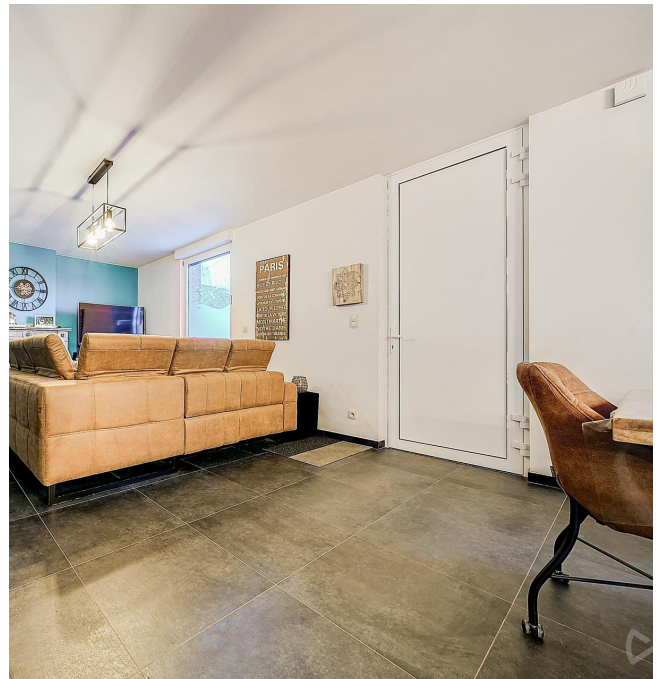
Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weininvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	252 m²
Totale oppervlakte	270 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	17
Aantal slaapkamers	4
Aantal douchekamers	2
	Maison



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten muur hekken

Verlichting

Ingericht grasveld

Oost

Geen

Terras (terrein achterzijde)

44 m²

Terras (terrein achterzijde)

Vloer tegels

Oriëntatie oost



Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **195 m²**

**Zitkamer, eetkamer, keuken, slaapkamer 1,
douche 1, bureau, garage, toilet, wasplaats,
stookplaats, trap, hal**

1ste verdieping **68 m²**

**Nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3,
slaapkamer 4, douche 2**

Kelder **7 m²**

Kelder



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weininvest.be



Benedenverdieping - Zitkamer - 23.83 m²

Lengte : 5.59 m - Breedte : 4.26 m



Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

Open op		Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Eetkamer	Bijkomende verwarming	
	Keuken		Radiatoren
Deur			Pelletkachel
	Type opendraaiend	Stopcontacten	7
	Materiaal pvc	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Telefoonaansluiting	Ja
		Netwerkaansluiting	Ja
Vloer	Tegels keramisch		
Plafondhoogte	2,6 m		

**Lucie**

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


Benedenverdieping - Eetkamer - 20.70 m²

 Lengte : **4.85 m** - Breedte : **4.26 m**

Plafondhoogte	2,6 m	Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Stopcontacten	3	Vloer	Tegels keramisch
Open op	Keuken	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Living	Bijkomende verwarming	Radiatoren


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 9.73 m²

 Lengte : **3.74 m** - Breedte : **2.59 m**

Plafondhoogte	2,6 m
Stopcontacten	4
Type	Super uitgerust
Micro-golf oven	Merk Candy
Toegang	Terras
	Tuin
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas
	Merk Candy

Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Candy
Afwasmachine	Type volledig ingebouwd
	Merk Lamona
Oven	Type hetelucht
	Merk Candy
Deur	Type opendraaiend
	Materiaal pvc


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 15.21 m²

 Lengte : **4.81 m** - Breedte : **3.15 m**

Toegang		Vloer	Quick-Step
	Terras	Plafondhoogte	2,09 m
	Tuin	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Deur		Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Type opendraaiend	Stopcontacten	3
	Materiaal pvc		
	Beglazing enkel en dubbel raam		


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


Benedenverdieping - Douche 1 - 5.63 m²

 Lengte : **2.53 m** - Breedte : **2.22 m**

Douche	Tegel + deur	Plafondhoogte	2,4 m
Wc	Klassiek	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Wastafel	Dubbel	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Gootsteen	1	Luchtafvoerinstallatie	Ja
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Stopcontacten	2
Vloer	Tegels keramisch		


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 13.76 m²

 Lengte : **4.62 m** - Breedte : **2.98 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Quick-Step	Stopcontacten	5
Plafondhoogte	2,4 m	Telefoonaansluiting	Ja
Plafonds	Hellend plafond	Netwerkaansluiting	Ja
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 10.39 m²

 Lengte : **3.48 m** - Breedte : **2.98 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,4 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Telefoonaansluiting	Ja
Netwerkaansluiting	Ja


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 17.83 m²

 Lengte : **4.59 m** - Breedte : **3.87 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Quick-Step	Stopcontacten	5
Plafondhoogte	2,4 m	Telefoonaansluiting	Ja
Plafonds	Hellend plafond	Netwerkaansluiting	Ja
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


1ste verdieping - Douche 2 - 8.66 m²

 Lengte : **3.86 m** - Breedte : **2.24 m**

Douche	Cabine
	Tegel + deur
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam

Vloer	Tegels keramisch
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3



Benedenverdieping - Bureau - 9.28 m²Lengte : **4.19 m** - Breedte : **2.60 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,1 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3

Benedenverdieping - Garage - 77.05 m²Lengte : **17.86 m** - Breedte : **4.45 m**

Toegang	Terras
	Tuin
Aantal wagens	2
Deur	Type dubbel opendraaiend
	Materiaal pvc hout
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	9
Aansluiting kabeltelevisie	Ja

*Lucie*+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 2.30 m²Lengte : **1.70 m** - Breedte : **1.34 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type kiepend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	1,8 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Benedenverdieping - Wasplaats - 12.42 m²Lengte : **4.41 m** - Breedte : **2.81 m**

Vloer	Tegels keramisch
Plafondhoogte	2,43 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1
Ja	1

Benedenverdieping - Stookplaats - 10.94 m²Lengte : **3.91 m** - Breedte : **2.79 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
	Beton
Plafondhoogte	2,4 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	3
Ja	1
	1

**Lucie**+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Benedenverdieping - Trap - 1.34 m²

 Lengte : **1.26 m** - Breedte : **1.06 m**
Benedenverdieping - Hal - 6.18 m²

 Lengte : **2.60 m** - Breedte : **2.37 m**

Plafondhoogte	2,8 m
Stopcontacten	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	1
Trap	
	Materialen hout
	Type 2/4 draaiend
Vloer	Tegels keramisch

1ste verdieping - Nachthal - 17.24 m²

 Lengte : **6.29 m** - Breedte : **3.35 m**

Trap	
	Materialen hout
	Type 2/4 draaiend
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be

Kelder - Kelder - 7.40 m²Lengte : **3.59 m** - Breedte : **2.06 m**

Venster

Raamprofiel type vast materiaal metaalachtig**Beglazing enkel**

Vloer

Beton

Plafondhoogte

1,7 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond*Lucie*

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Zitkamer	5.59 m	4.26 m	23.83 m ²
Eetkamer	4.85 m	4.26 m	20.70 m ²
Keuken	3.74 m	2.59 m	9.73 m ²
Slaapkamer 1	4.81 m	3.15 m	15.21 m ²
Douche 1	2.53 m	2.22 m	5.63 m ²
Bureau	4.19 m	2.60 m	9.28 m ²
Garage	17.86 m	4.45 m	77.05 m ²
Toilet	1.70 m	1.34 m	2.30 m ²
Wasplaats	4.41 m	2.81 m	12.42 m ²
Stookplaats	3.91 m	2.79 m	10.94 m ²
Trap	1.26 m	1.06 m	1.34 m ²
Hal	2.60 m	2.37 m	6.18 m ²

1ste verdieping

Nachthal	6.29 m	3.35 m	17.24 m ²
Slaapkamer 2	4.62 m	2.98 m	13.76 m ²
Slaapkamer 3	3.48 m	2.98 m	10.39 m ²
Slaapkamer 4	4.59 m	3.87 m	17.83 m ²
Douche 2	3.86 m	2.24 m	8.66 m ²

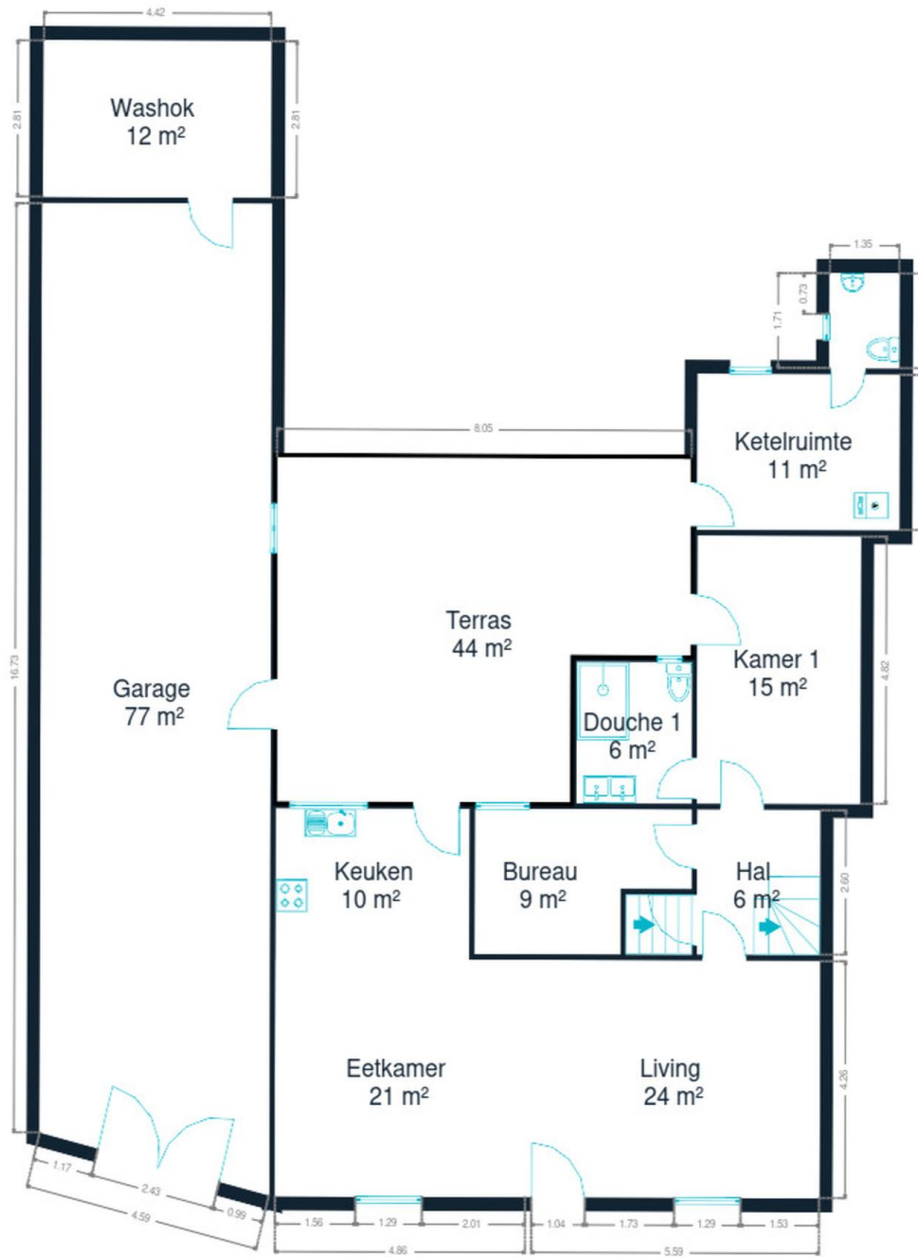
Kelder

Kelder	3.59 m	2.06 m	7.40 m ²
--------	--------	--------	---------------------


Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



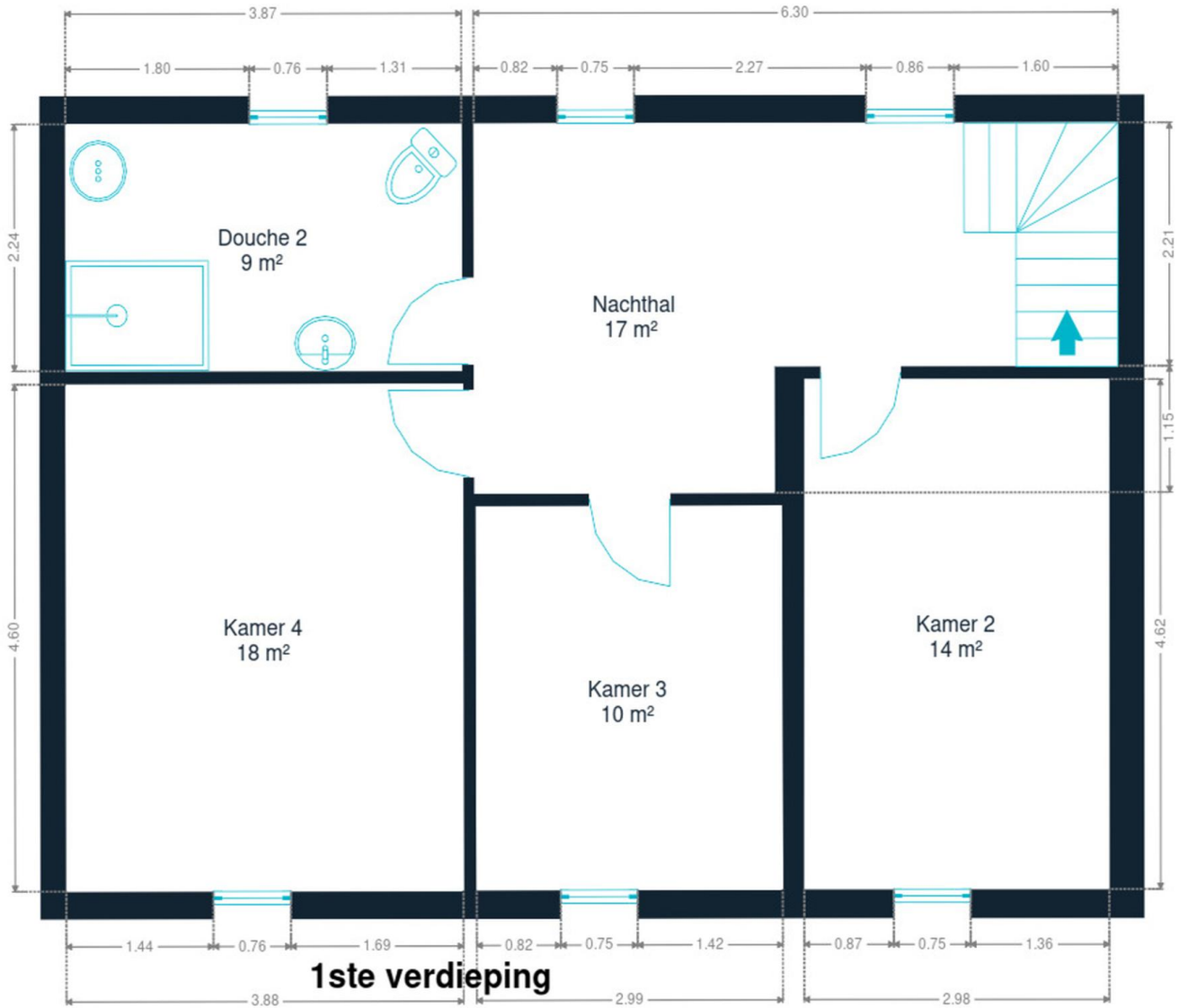
Benedenverdieping



Benedenverdieping



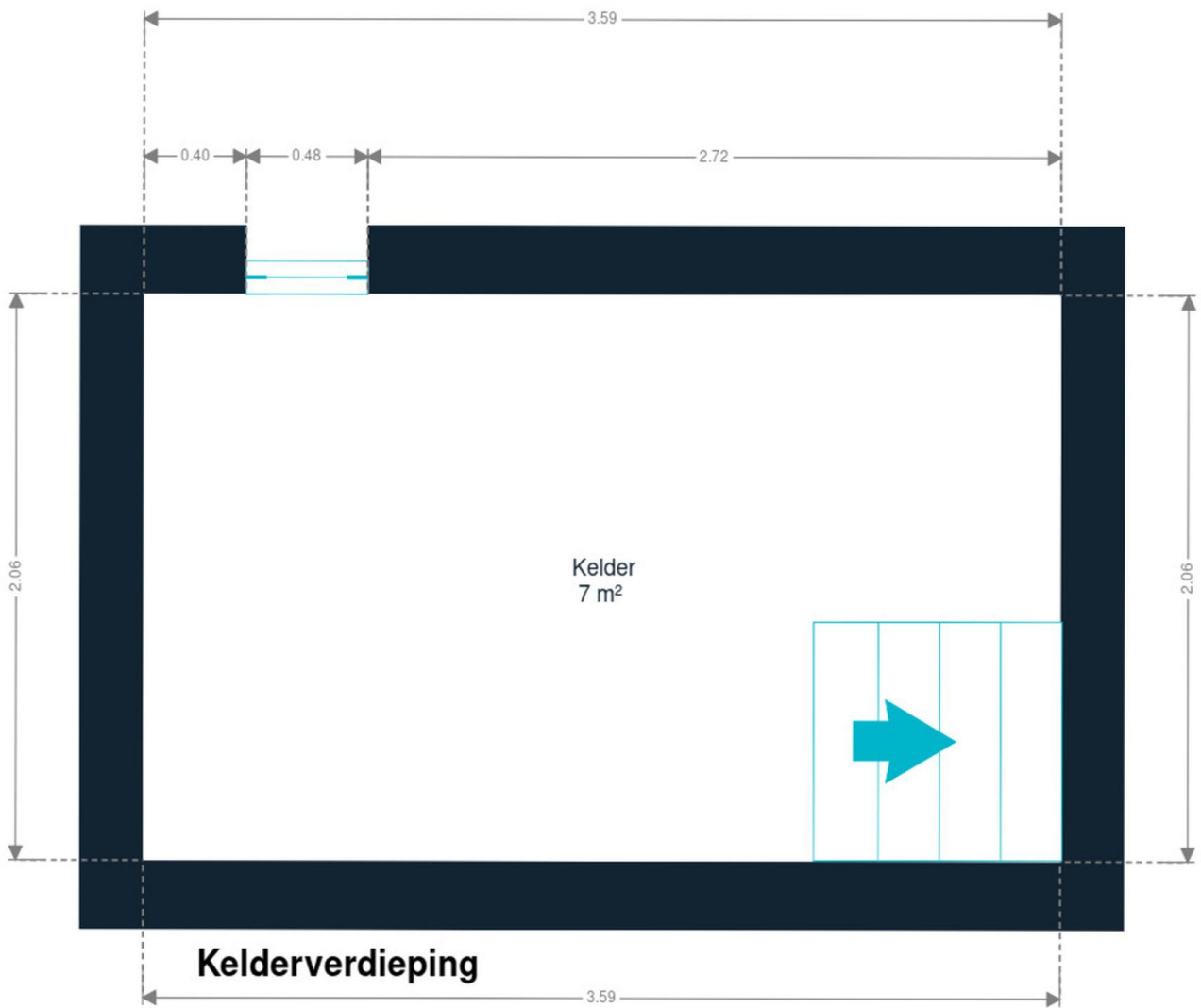
Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weininvest.be



1ste verdieping



Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Kelder



eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Staat goede staat

Staat

Goede staat

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam

Materiaal pvc



Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

INSTALLATIE

Ventilatie	Natuurlijk
Boiler	Aantal liters 150
	Aantal 1
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk mazout pelletkachel
	Radiatoren kachel
	Saint-roch
	Aantal 1
	Kamerthermostaat Ja
Water meter	Aantal 1
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Kabel
Mazouttank	Begraven

*Lucie*

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	350 m
Toegang spoor	4800 m
Oprit autosnelweg	10000 m

Scholen

Internat mixte Collège Visitation-la Berlière	1459 m
Collège Visitation-La Berlière internat filles-garçons	2173 m



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Aandachtspunten

	Spar	245 m
Meubelwinkel	Dewaele / Huguette	329 m
Winkel	La Mainvaultoise	355 m
Algemene aannemer	Paysagiste, jardin Aupaix frères SPRL	522 m
Spa en wellness	OxygèMe Massage & Formation	1069 m
Dokter	Feron Gautier	1154 m
Gezondheid	Centre Bien-Être IntuitivEnergy - Soins & Formati...	1230 m
Gezondheid	Magali Fourdin Diététicienne - Magalimentation	1614 m
Winkel	La Grange aux Savons	1729 m



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@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.](#)