



TE KOOP - *Mallieue-SM196*

Rue Mallieue 196 4470 - Saint-georges

145 000 €



112 m²



3 slaapkamers

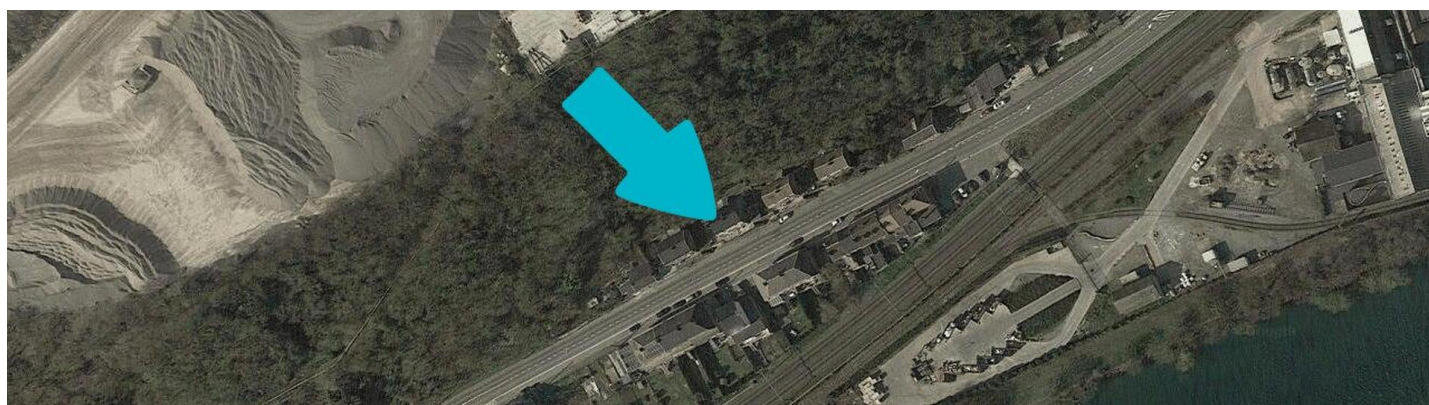
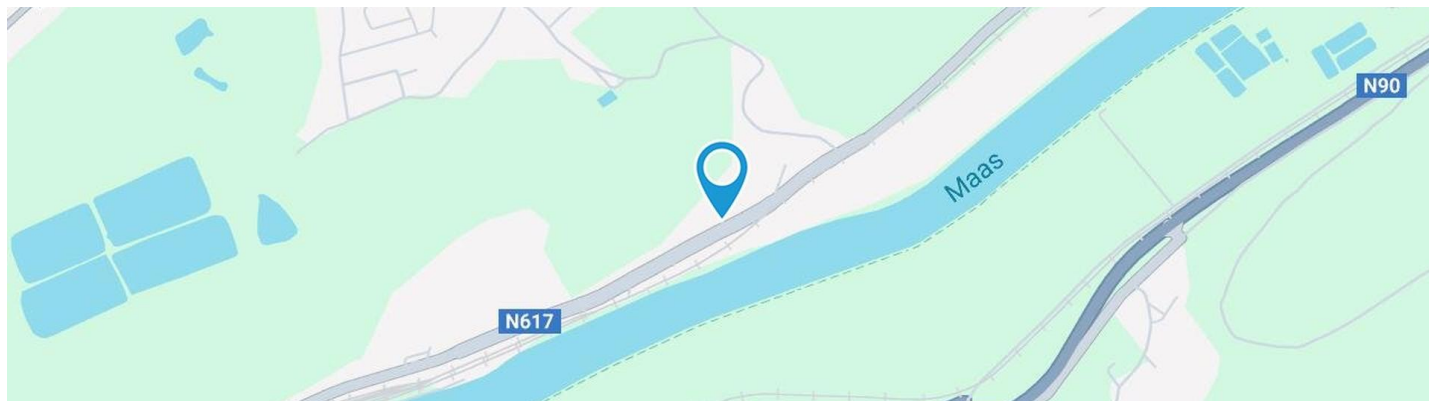


EPC /



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

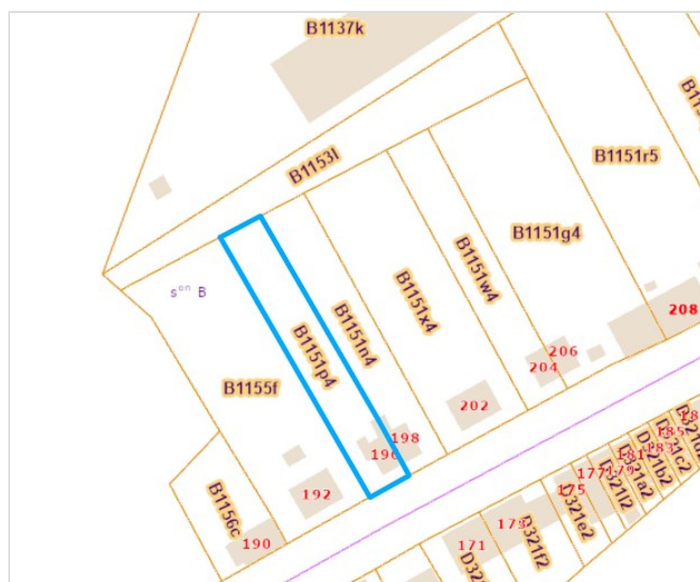


Adresgegevens

Rue Mallieue 196
 4470 Saint-georges

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	5.00 m
Diepte verkaveling	34 m
Oppervlakte perceel	667.00 m²
Breedte perceel	6.00 m
Oriëntatie	Zuid-Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	112 m²
Totale oppervlakte	128 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
	Maison



Sheryl

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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

In te richten

Noord-West

Hellend

Terras (terrein links)

45.5 m²

Vloer tegels

Verlichting

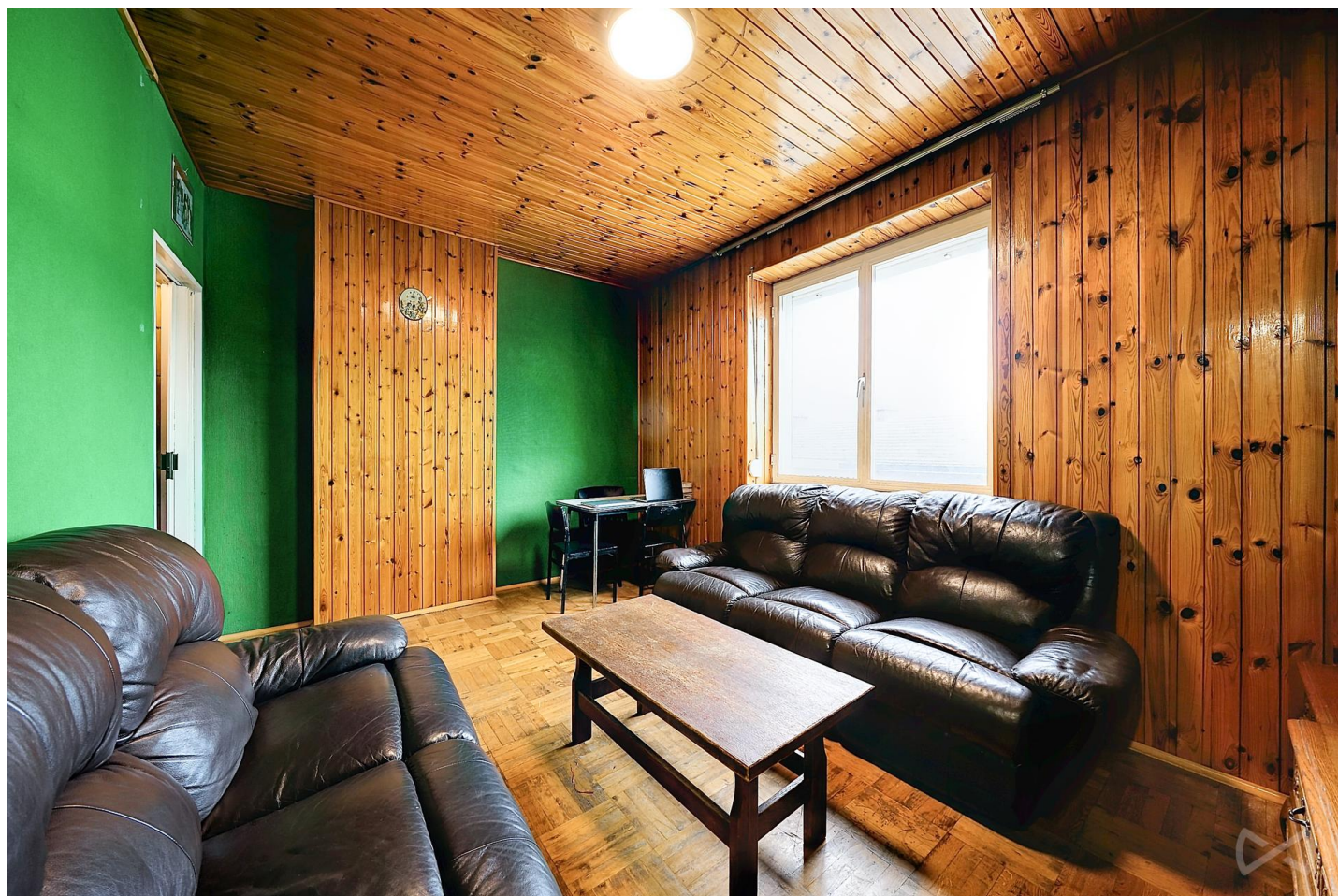
Terras (terrein links)

Oriëntatie Zuid-West



Sheryl

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



BINNENKANT

Benedenverdieping **41 m²**

Zitkamer 1, keuken, toilet 1, wasplaats, trap, trap

1ste verdieping **37 m²**

Zitkamer 2, slaapkamer 1, badkamer, trap, trap

2de verdieping **33 m²**

Slaapkamer 2, slaapkamer 3, toilet 2, trap

Kelder **17 m²**

Kelder



Sheryl

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


Benedenverdieping - Zitkamer 1 - 14.03 m²

 Lengte : **4.48 m** - Breedte : **3.13 m**

Deur	Type schuivend sectionaal
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,90 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Stookolie kachel
Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	Ja



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


Benedenverdieping - Keuken - 16.00 m²

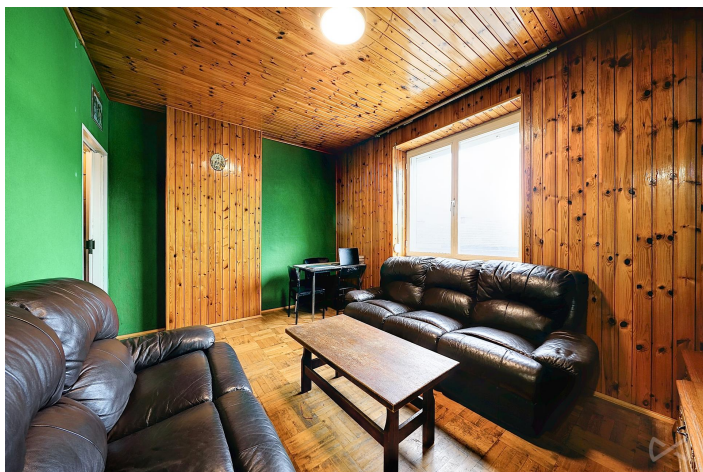
Lengte : 4.56 m - Breedte : 3.51 m

Plafondhoogte	2,90 m
Stopcontacten	4
Type	Uitgerust
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type vitrokeramisch
Dampkap	Type onderbouwde dampkap
Koelkast	Type ingebouwd

Deur	Type opendraaiend schuivend sectionaal
	Materiaal pvc
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Stookolie kachel
Aansluiting kabeltelevisie	Ja


Sheryl

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


1ste verdieping - Zitkamer 2 - 13.89 m²

 Lengte : **4.47 m** - Breedte : **3.10 m**

Deur	
	Type schuivend sectionaal
	Materiaal pvc
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2,65 m
Plafonds	Lambrisering
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	Ja


Sheryl

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


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 15.84 m²

 Lengte : **4.53 m** - Breedte : **3.49 m**

Deur	Materiaal pvc
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type rolluik handmatig
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,65 m

Plafonds	Lambrisering
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	4



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


1ste verdieping - Badkamer - 4.30 m²

Lengte : 3.10 m - Breedte : 1.55 m

Plafondhoogte	2,65 m
Stopcontacten	1
Type badkamer	Douche in het bad
Badkuip	1
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Deur	
	Type sectionaal schuivend
	Materiaal pvc

Muur	Volledig betegeld
Venster	
	Raamprofiel type draai-kiep materiaal hout
	Beglazing enkel
	Rolluiken type handmatig rolluik materiaal pvc
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Vinyl


Sheryl

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


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 13.58 m²

 Lengte : **4.34 m** - Breedte : **3.13 m**

Met douchehoek	Douche cabine
Deur	
	Type schuivend sectionaal
	Materiaal pvc
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2,35 m
Plafonds	
	Hellend plafond
	Lambrisering
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	4


Sheryl

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


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 16.20 m²

 Lengte : **4.31 m** - Breedte : **3.75 m**

Deur	Type schuivend sectionaal
	Materiaal pvc
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,35 m

Plafonds	Hellend plafond
	Lambrisering
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	4



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

Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.62 m²

 Lengte : **1.31 m** - Breedte : **1.23 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Deur	
	Type schuivend sectionaal
	Materiaal pvc
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,90 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Wasplaats - 6.51 m²

 Lengte : **3.23 m** - Breedte : **2.01 m**

Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3,15 m
Plafonds	
	Hellend plafond
	Lichtbron
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Benedenverdieping - Trap - 1.79 m²

 Lengte : **2.30 m** - Breedte : **0.77 m**
Benedenverdieping - Trap - 1.49 m²

 Lengte : **2.11 m** - Breedte : **0.70 m**

Sheryl

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

1ste verdieping - Trap - 1.62 m²

 Lengte : **2.09 m** - Breedte : **0.77 m**
1ste verdieping - Trap - 1.79 m²

 Lengte : **2.29 m** - Breedte : **0.78 m**
2de verdieping - Toilet 2 - 1.06 m²

 Lengte : **1.31 m** - Breedte : **0.81 m**

Wc	Klassiek
Deur	
	Type schuivend sectionaal
	Materiaal pvc
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,35 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

2de verdieping - Trap - 2.31 m²

 Lengte : **2.88 m** - Breedte : **0.80 m**
Kelder - Kelder - 17.45 m²

 Lengte : **4.35 m** - Breedte : **4.02 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1,85 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt aan de wand


Sheryl

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Zitkamer 1	4.48 m	3.13 m	14.03 m²
Keuken	4.56 m	3.51 m	16.00 m²
Toilet 1	1.31 m	1.23 m	1.62 m²
Wasplaats	3.23 m	2.01 m	6.51 m²
Trap	2.30 m	0.77 m	1.79 m²
Trap	2.11 m	0.70 m	1.49 m²

1ste verdieping

Zitkamer 2	4.47 m	3.10 m	13.89 m²
Slaapkamer 1	4.53 m	3.49 m	15.84 m²
Badkamer	3.10 m	1.55 m	4.30 m²
Trap	2.09 m	0.77 m	1.62 m²
Trap	2.29 m	0.78 m	1.79 m²

2de verdieping

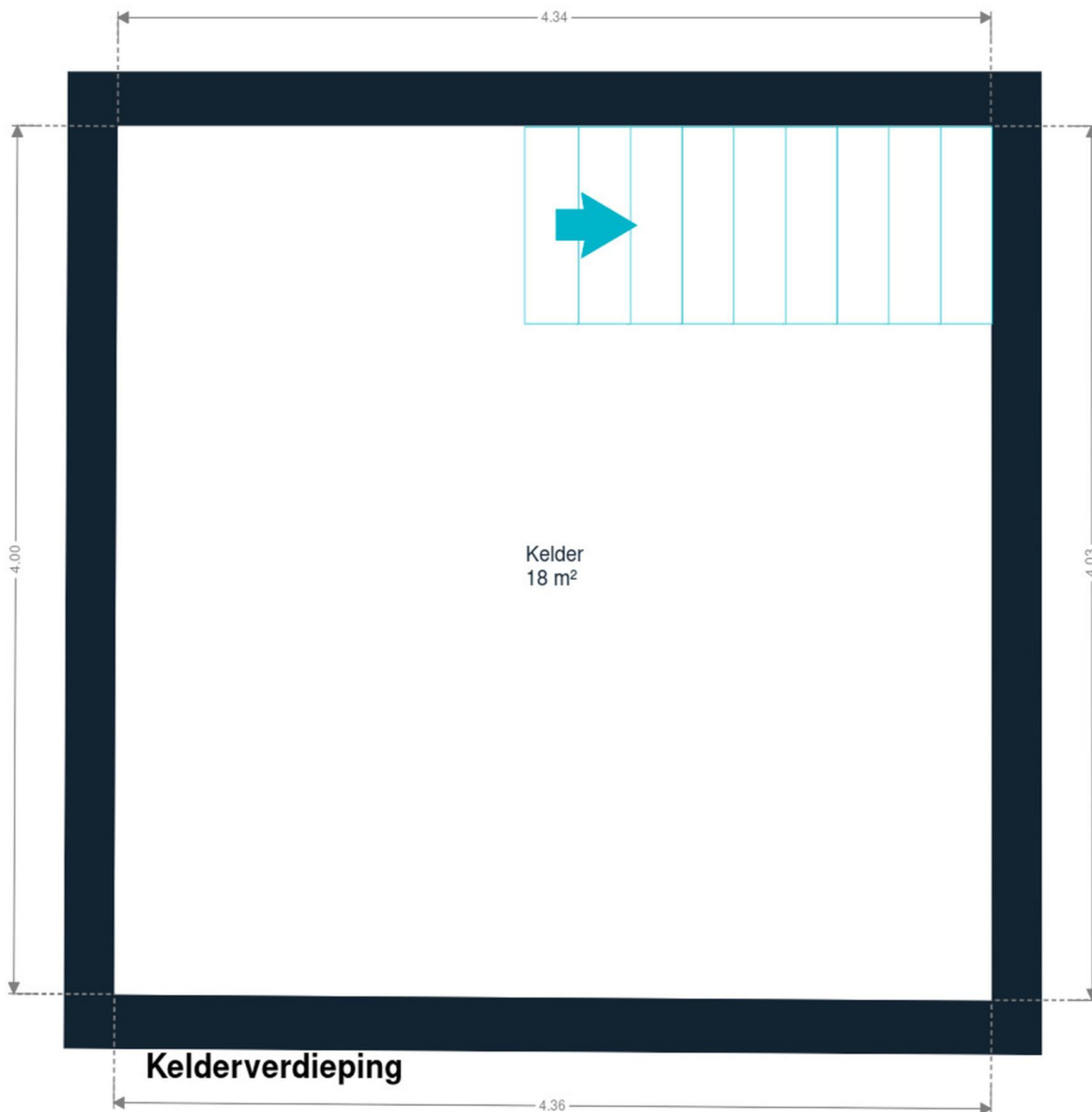
Slaapkamer 2	4.34 m	3.13 m	13.58 m²
Slaapkamer 3	4.31 m	3.75 m	16.20 m²
Toilet 2	1.31 m	0.81 m	1.06 m²
Trap	2.88 m	0.80 m	2.31 m²

Kelder

Kelder	4.35 m	4.02 m	17.45 m²
--------	--------	--------	----------


Sheryl

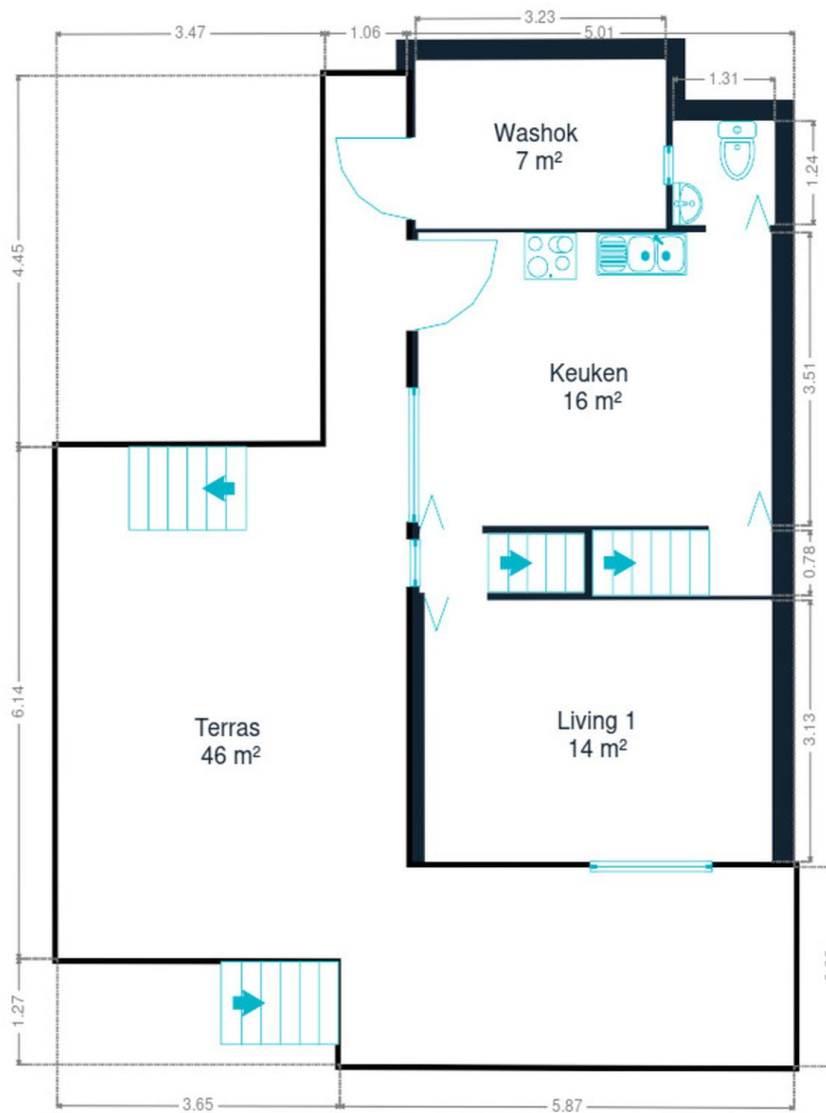
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Kelder



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



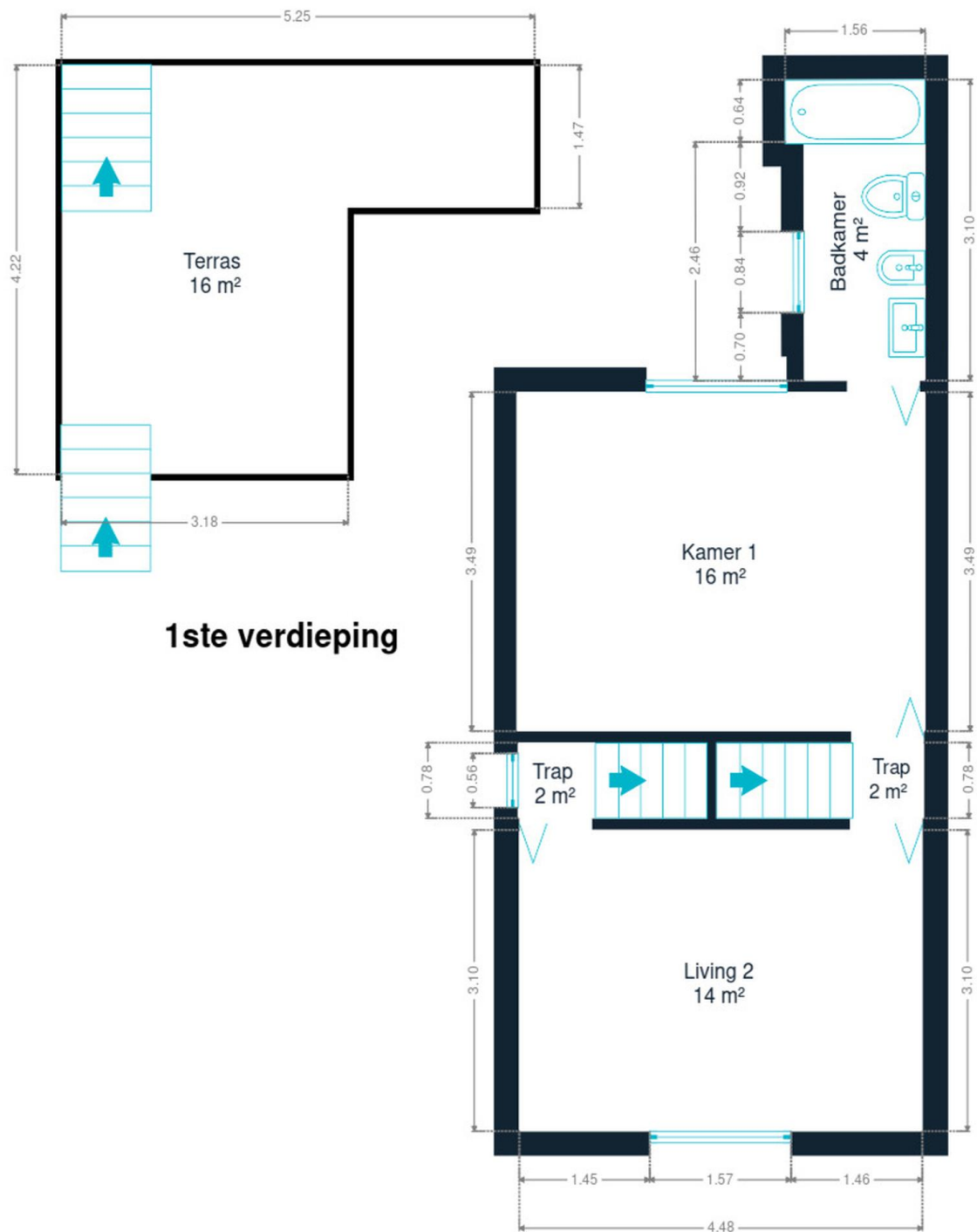
Benedenverdieping



Benedenverdieping



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

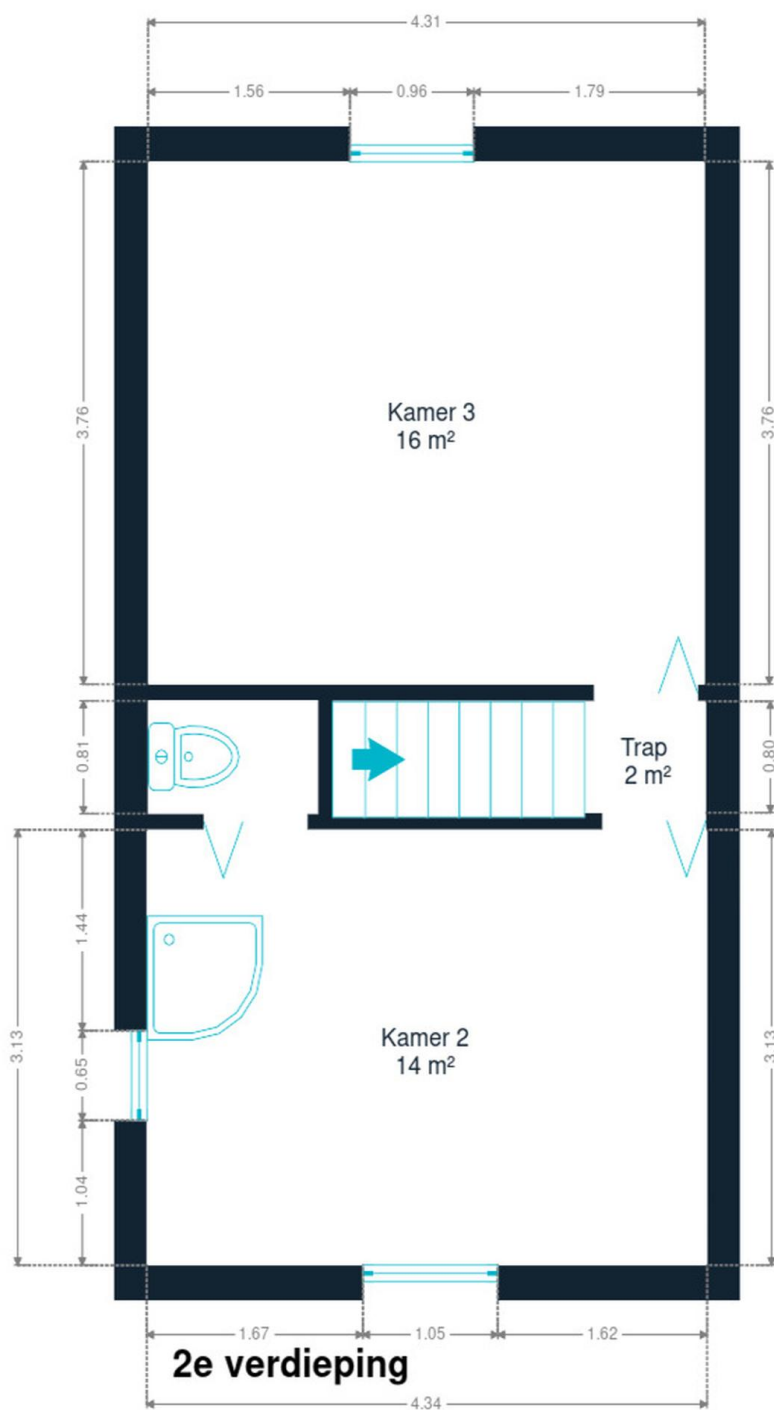


1ste verdieping

1ste verdieping



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



2de verdieping



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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Staat goede staat

Staat

Goede staat

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Leisteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel enkel en dubbel raam

Rolluiken type handmatig rolluik

Kleur wit

Materiaal pvc hout

INSTALLATIE

Boiler

Aantal liters 150

Aantal 2

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type vuurhaard

Natuurlijk mazout

Kachel

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie



Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	40 m
Toegang spoor	2300 m
Oprit autosnelweg	2600 m

Scholen

SSAS LA MARELLE "Grandir Autrement"	1666 m
Athénée Royal Agri Saint-Georges	2235 m



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

Aandachtspunten

Universiteit	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	359 m
Elektronica winkel	Shs Computer	818 m
Winkel	Plasti Fen	1079 m
	Pharmacie Crahay (Stockay)	1767 m
Haarverzorging	Institut Votre Beauté	1823 m
Bar	Mosa Brasserie	1835 m
Winkel	Butera	1837 m
Drankenwinkel	Lacroix Vins	1922 m
Bloemist	GARDEN FLOWERS	1939 m
Meubelwinkel	L'Hoest-Bawin	1958 m
Station	Engis	2268 m



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszack@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 verkoopsovereenkomst 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.

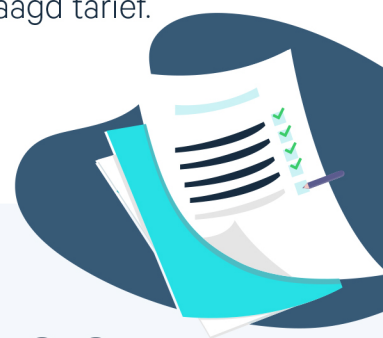
Gefeliciteerd!



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.](#)