



TE KOOP - MICHELINE 5

Rue de la Micheline 5 102 - 1348 Ottignies-louvain-la-neuve

595 000 €



98 m²



3 slaapkamers



EPC A



Marc
We Invest

IPI : 513530

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Adresgegevens

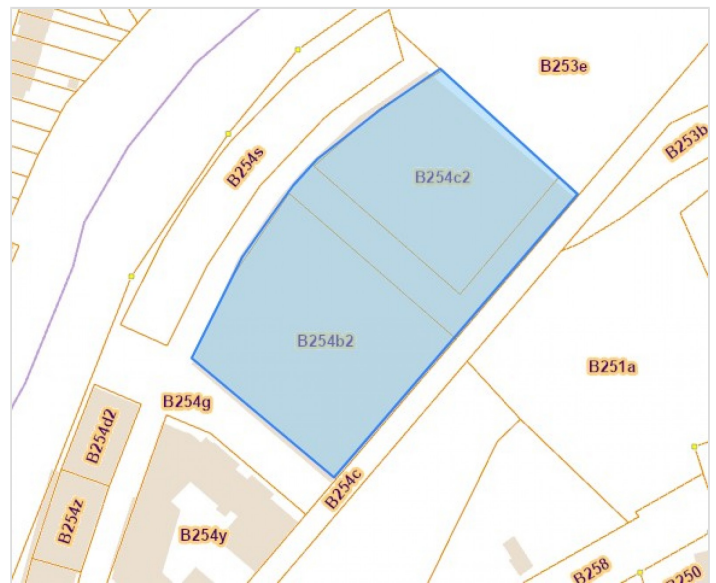
Rue de la Micheline 5
1348 Ottignies-louvain-la-neuve

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **10.00 m**

Oriëntatie **Zuid-West**

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



*Informatie van de website van het kadaster



Marc
+32 476 32 37 79
marc.vanpachterbeke@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.

SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	98 m²
Totale oppervlakte	123 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	1
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1



Marc

+32 476 32 37 79
marc.vanpachterbeke@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



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@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 **2 m²**

Kelder

1ste verdieping **98 m²**

**Inkomhal, living/keuken,zitkamer, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, douche,
toilet, wasplaats, hal**

- 2 verdieping **23 m²**

Garage 1, garage 2



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@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 - Inkomhal - 10.42 m²Lengte : **5.63 m** - Breedte : **3.28 m**

Deur	Gepantserd	Vloer	Tegels
	Materiaal hout	Plafondhoogte	2,30 m
	Anti-inbraak	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
		Stopcontacten	1

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@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 - Zitkamer - 14.15 m²Lengte : **4.18 m** - Breedte : **3.38 m**

Open op	Keuken	Stopcontacten	6
Plafondhoogte	2,60 m	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Verlichting	Op het plafond	Netwerkaansluiting	Ja
Videfoon	Ja		

**Marc**+32 476 32 37 79
marc.vanpachterbeke@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.

1ste verdieping - Living/ keuken - 21.83 m²

 Lengte : **4.82 m** - Breedte : **4.52 m**

Plafondhoogte	2,60 m
Stopcontacten	6
Micro-golf oven	Ja
Toegang	Balkon
Open op	Woonkamer
Gootsteen	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Vitrokeramisch
	Siemens
Dampkap	Onderbouwde dampkap

Dampkap	Siemens
Koelkast	Met vriesvak
Afwasmachine	Volledig ingebouwd
	Siemens
Oven	Siemens
Deur	Pvc
	Enkel en dubbel raam
Verlichting	Op het plafond


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@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 1 - 11.32 m²

 Lengte : **4.54 m** - Breedte : **2.49 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels	Stopcontacten	4
Plafondhoogte	2,60 m	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Verlichting	Lichtpunt op het plafond	Netwerkaansluiting	Ja


Marc

 +32 476 32 37 79
 marc.vanpachterbeke@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 - 10.85 m²

 Lengte : **4.53 m** - Breedte : **2.39 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels	Stopcontacten	4
Plafondhoogte	2,60 m	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Verlichting	Lichtpunt op het plafond	Netwerkaansluiting	Ja


Marc

 +32 476 32 37 79
 marc.vanpachterbeke@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 - 13.48 m²

 Lengte : **3.91 m** - Breedte : **3.45 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,60 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Marc

 +32 476 32 37 79
 marc.vanpachterbeke@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 - Badkamer - 4.10 m²

 Lengte : **2.31 m** - Breedte : **1.77 m**

Plafondhoogte	2,30 m	Wastafel	Enkelvoudig
Stopcontacten	2	Handdoekdroger	Ja
Luchtafvoerinstallatie	Ja	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Badkuip	Hoek	Vloer	Tegels


Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@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 - Douche - 4.57 m²

Lengte : 2.30 m - Breedte : 1.99 m

Douche	Inloopdouche	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Wc	Hangtoilet	Luchtafvoerinstallatie	Ja
Wastafel	Enkelvoudig	Stopcontacten	2
Vloer	Tegels	Handdoekdroger	Ja
Plafondhoogte	2,60 m		



Marc

+32 476 32 37 79
 marc.vanpachterbeke@weinvest.be

Benedenverdieping - Kelder - 1.73 m²Lengte : **1.73 m** - Breedte : **1.00 m**

Plafondhoogte	2,80 m
Verlichting	Op het plafond

1ste verdieping - Toilet - 1.27 m²Lengte : **1.40 m** - Breedte : **0.91 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

1ste verdieping - Wasplaats - 2.23 m²Lengte : **1.72 m** - Breedte : **1.30 m**

Plafondhoogte	2,30 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3

1ste verdieping - Hal - 3.51 m²Lengte : **3.41 m** - Breedte : **1.03 m**

Plafondhoogte	2,30 m
Stopcontacten	1
Verlichting	Op het plafond

**Marc**+32 476 32 37 79
marc.vanpachterbeke@weinvest.be

- 2 verdieping - Garage 1 - 11.36 m²Lengte : **5.19 m** - Breedte : **2.19 m**

Aantal wagens	1
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,390 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

- 2 verdieping - Garage 2 - 11.36 m²Lengte : **5.19 m** - Breedte : **2.19 m**

Aantal wagens	1
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,390 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Kelder	1.73 m	1.00 m	1.73 m ²
--------	--------	--------	---------------------

1ste verdieping

Inkomhal	5.63 m	3.28 m	10.42 m ²
Zitkamer	4.18 m	3.38 m	14.15 m ²
Living/ Keuken	4.82 m	4.52 m	21.83 m ²
Slaapkamer 1	4.54 m	2.49 m	11.32 m ²
Slaapkamer 2	4.53 m	2.39 m	10.85 m ²
Slaapkamer 3	3.91 m	3.45 m	13.48 m ²
Badkamer	2.31 m	1.77 m	4.10 m ²
Douche	2.30 m	1.99 m	4.57 m ²
Toilet	1.40 m	0.91 m	1.27 m ²
Wasplaats	1.72 m	1.30 m	2.23 m ²
Hal	3.41 m	1.03 m	3.51 m ²

- 2 verdieping

Garage 1	5.19 m	2.19 m	11.36 m ²
Garage 2	5.19 m	2.19 m	11.36 m ²

*Marc*

+32 476 32 37 79

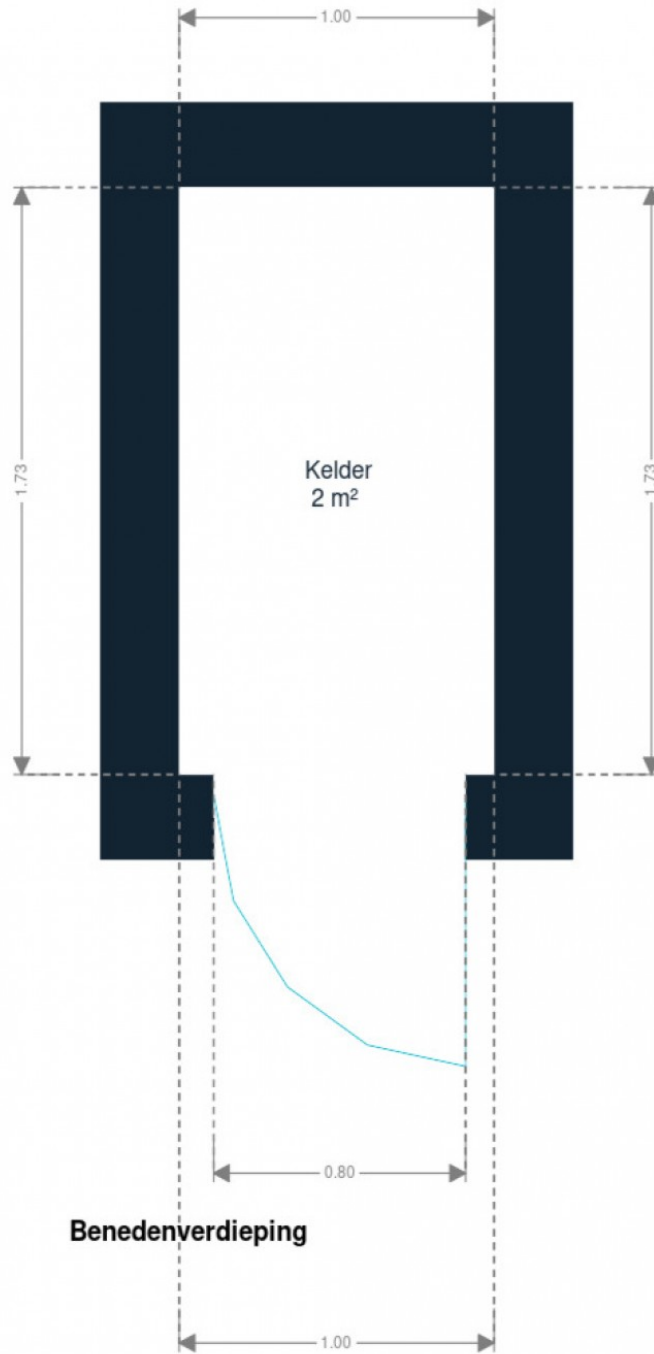
marc.vanpachterbeke@weinvest.be



- 2 verdieping



Marc
+32 476 32 37 79
marc.vanpachterbeke@weinvest.be



Benedenverdieping



Marc
+32 476 32 37 79
marc.vanpachterbeke@weinvest.be



1ste verdieping



Marc
+32 476 32 37 79
marc.vanpachterbeke@weinvest.be

eigenschappen

EPC

Energetische klasse

A

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc**Beglazing enkel en dubbel raam****Kleur grijs**

INSTALLATIE

Gasteller

Ja

Fietsenstalling

Ja

Ventilatie

Dubbele flux (balansventilatie)

Toegang mindervaliden

Ja

Videofoon

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type collectief**Natuurlijk gas****Modus radiatoren****Ketel**

Water meter

Individueel

Syndicus

Finlead

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Vuilnisruimte

Ja

Internet

1**Marc**

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@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.

Vervoer

Bushalte	450 m
Toegang spoor	700 m
Oprit autosnelweg	800 m

Scholen

École Communale de Lauzelle	221 m
Athénée Royal Paul Delvaux - Antenne de Lauzelle	348 m



Marc

+32 476 32 37 79
marc.vanpachterbeke@weinvest.be

Aandachtspunten

Kledingwinkel	Paprika	456 m
Universiteit	Louis pasteur 01	484 m
Winkel	Fnac	566 m
Winkelcentrum	L'esplanade	595 m
Transit station	Louvain-La-Neuve-Université	628 m
Wasserij	Sec Shop	657 m
Ijzerhandel	Le Trusquin	666 m
Museum	Musée Hergé	689 m
Winkel	Le Cha-Hû-Thé	697 m
Restaurant	La Popote Belge	810 m
Onderdak	Hotel Ibis Styles Louvain-la-Neuve	1073 m
Fietswinkel	Decathlon Wavre	1874 m



Marc

+32 476 32 37 79

marc.vanpachterbeke@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.](#)