



TE KOOP - *Fourneau 78*

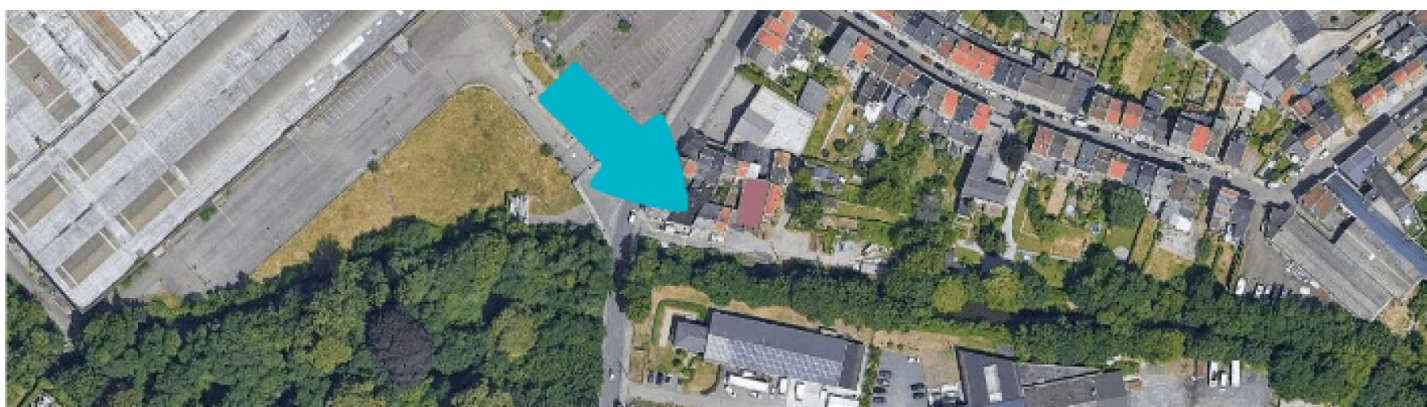
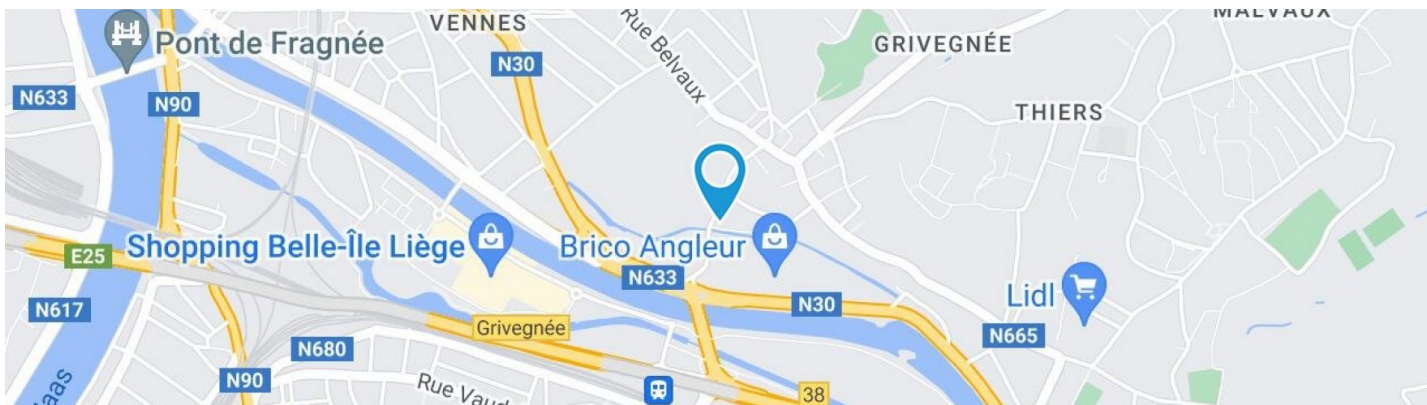
Rue du Fourneau 78 4030 - Grivegnée

185 000 €



Sophie
We Invest

+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be



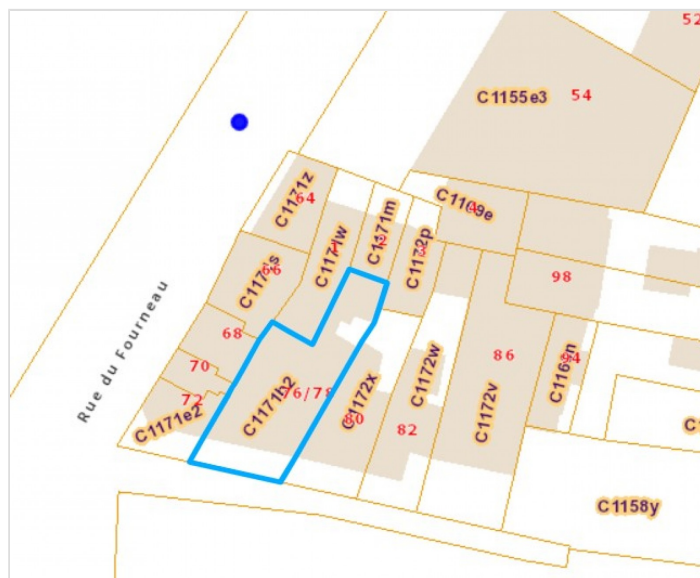
Adresgegevens

Rue du Fourneau 78
 4030 Grivegnée

Perceeloppervlakte

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Breedte van de gevel | 9.00 m |
| Oppervlakte perceel | 171.00 m² |
| Oriëntatie | Zuid |

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



*Informatie van de website van het kadaster



Sophie
 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@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 |
| Verwarmde oppervlakte | 144 m² |
| Bewoonbare oppervlakte | 114 m² |
| Totale oppervlakte | 114 m² |
| Aantal gevels | 2 gevels |
| Aantal verdiepingen | 1 |
| Aantal kamers | 11 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Aantal douchekamers | 1 |



Sophie

+32 491 22 49 82
sophie.chot@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

Binnenplaats (terrein voorzijde)

Vloer beton

Oriëntatie zuid



Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@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.

BINNENKANT

Benedenverdieping **10 m²**

Inkomhal

1ste verdieping **96 m²**

**Living, keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2,
slaapkamer 3, badkamer, bureau, toilet,
wasplaats, hal, trap**



Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@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.

Benedenverdieping - Inkomhal - 9.83 m²

 Lengte : **5.59 m** - Breedte : **1.85 m**

Deur

Pvc
Enkel en dubbel raam

Plafondhoogte

2,6 m

Verlichting

Op het plafond

Trap

Granito vloer
Draaiend

Stopcontacten

1

Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@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 - Living - 24.57 m²

 Lengte : **6.25 m** - Breedte : **4.23 m**

| | | | |
|-----------------------|---|----------------------------|-----------|
| Toegang | Balkon | Airconditioning | 1 |
| Venster | PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur schuivend | Stopcontacten | 8 |
| Plafondhoogte | 2,7 m | Aansluiting kabeltelevisie | Ja |
| Verlichting | Op het plafond | Telefoonaansluiting | Ja |
| Bijkomende verwarming | 1 | Netwerkaansluiting | Ja |


Sophie

 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@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 - Keuken - 7.63 m²

 Lengte : **2.96 m** - Breedte : **2.78 m**

| | |
|-----------------|------------------------|
| Plafondhoogte | 2,7 m |
| Stopcontacten | 4 |
| Type | Uitgerust |
| Micro-golf oven | Ja |
| Gootsteen | Anderhalf |
| | Met afdruiplaat |
| Kookplaat | Gas |
| Dampkap | Muurdampkap |
| | Recyclage |
| | Andere |

| | |
|--------------|---|
| Koelkast | Ingebouwd |
| | Zanussi |
| Afwasmachine | Volledig ingebouwd |
| | Zanussi |
| Oven | Zanussi |
| Muur | Volledig betegeld |
| Venster | PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type handmatig |
| Verlichting | Op het plafond |


Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@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.

1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 10.04 m²

Lengte : **3.22 m** - Breedte : **3.11 m**

| | |
|---------------|---|
| Venster | PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type handmatig |
| Plafondhoogte | 2,35 m |
| Verlichting | Op het plafond |
| Stopcontacten | 3 |



Sophie

+32 491 22 49 82
sophie.chot@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 - 10.90 m²

 Lengte : **3.50 m** - Breedte : **3.11 m**

| | |
|---------------|---|
| Venster | PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type handmatig |
| Plafondhoogte | 2,35 m |
| Verlichting | Op het plafond |
| Stopcontacten | 4 |



Sophie
 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@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 - 14.91 m²

Lengte : **4.00 m** - Breedte : **3.99 m**

| | |
|---------------|---|
| Venster | PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig type draai-kiep |
| Plafondhoogte | 2,45 m |
| Verlichting | Op het plafond |
| Stopcontacten | 3 |



Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@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 - 3.42 m²

 Lengte : **2.07 m** - Breedte : **1.65 m**

| | |
|---------------|---------------|
| Plafondhoogte | 2,45 m |
| Stopcontacten | 1 |
| Type badkamer | Douche |
| Douche | Ja |

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Wastafel | Enkelvoudig |
| Verlichting | Aan de wand |
| Bijkomende verwarming | Elektrische radiator |



Sophie
 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@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 - Bureau - 12.70 m²

 Lengte : **3.97 m** - Breedte : **3.71 m**

| | | | |
|---------------|--|----------------------------|-----------|
| Venster | PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep | Airconditioning | 1 |
| Plafondhoogte | 2,6 m | Stopcontacten | 3 |
| Verlichting | Ingebouwde spots | Aansluiting kabeltelevisie | Ja |


Sophie

 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@weinvest.be

1ste verdieping - Toilet - 1.73 m²Lengte : **2.05 m** - Breedte : **0.84 m**

| | |
|---------------|--------------------|
| Wc | Klassiek |
| Plafondhoogte | 2,45 m |
| Verlichting | Aan de wand |

1ste verdieping - Wasplaats - 3.59 m²Lengte : **2.69 m** - Breedte : **2.15 m**

| | |
|---------------|--|
| Venster | PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep |
| Plafondhoogte | 2,45 m |
| Verlichting | Op het plafond |
| Stopcontacten | 2 |

1ste verdieping - Hal - 3.89 m²Lengte : **4.40 m** - Breedte : **0.88 m**

| | |
|---------------|--------------------|
| Plafondhoogte | 2,45 m |
| Stopcontacten | 1 |
| Verlichting | Aan de wand |
| Deur | Hout |

1ste verdieping - Trap - 2.95 m²Lengte : **2.03 m** - Breedte : **1.65 m***Sophie*+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

| | | | |
|----------|--------|--------|---------------------|
| Inkomhal | 5.59 m | 1.85 m | 9.83 m ² |
|----------|--------|--------|---------------------|

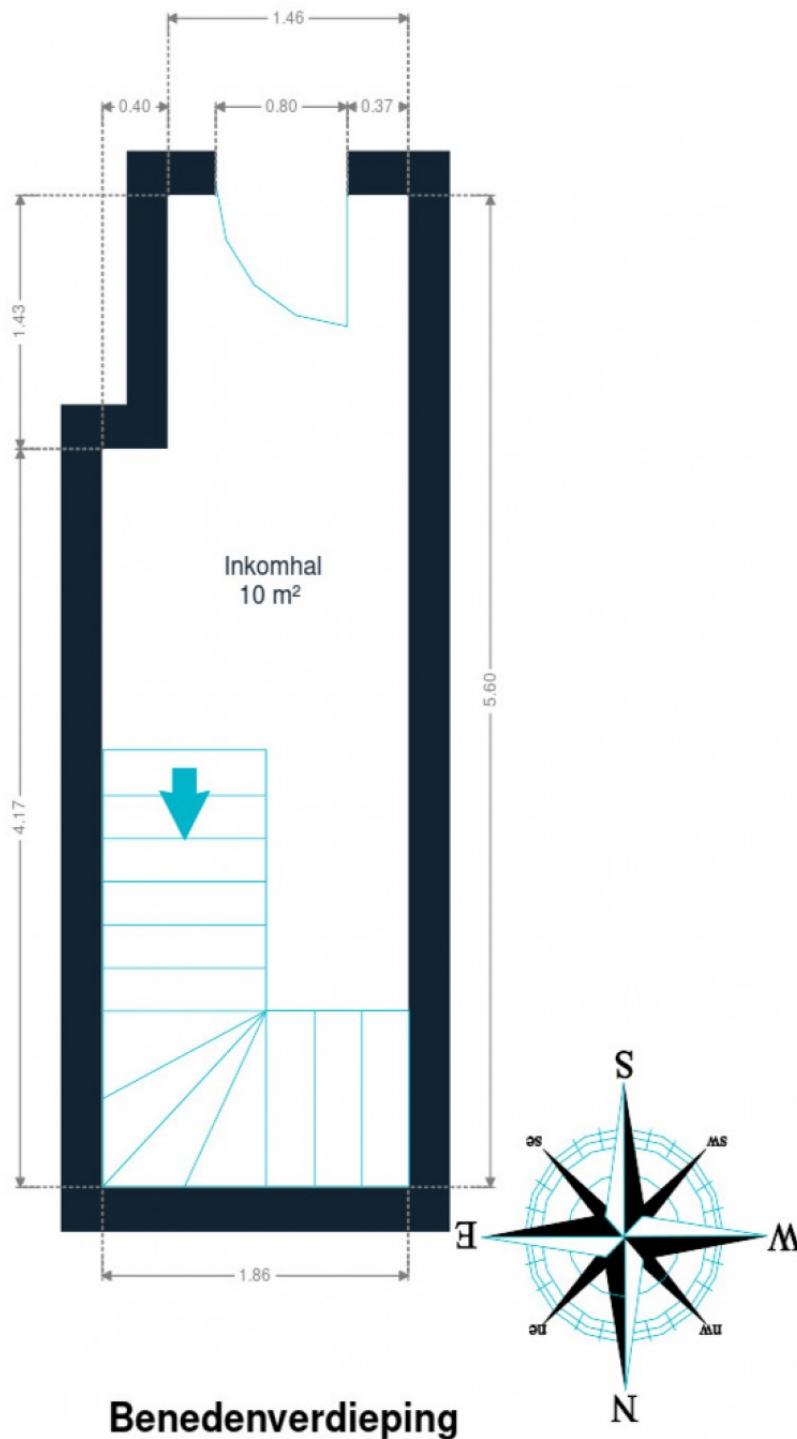
1ste verdieping

| | | | |
|--------------|--------|--------|----------------------|
| Living | 6.25 m | 4.23 m | 24.57 m ² |
| Keuken | 2.96 m | 2.78 m | 7.63 m ² |
| Slaapkamer 1 | 3.22 m | 3.11 m | 10.04 m ² |
| Slaapkamer 2 | 3.50 m | 3.11 m | 10.90 m ² |
| Slaapkamer 3 | 4.00 m | 3.99 m | 14.91 m ² |
| Badkamer | 2.07 m | 1.65 m | 3.42 m ² |
| Bureau | 3.97 m | 3.71 m | 12.70 m ² |
| Toilet | 2.05 m | 0.84 m | 1.73 m ² |
| Wasplaats | 2.69 m | 2.15 m | 3.59 m ² |
| Hal | 4.40 m | 0.88 m | 3.89 m ² |
| Trap | 2.03 m | 1.65 m | 2.95 m ² |

*Sophie*

+32 491 22 49 82

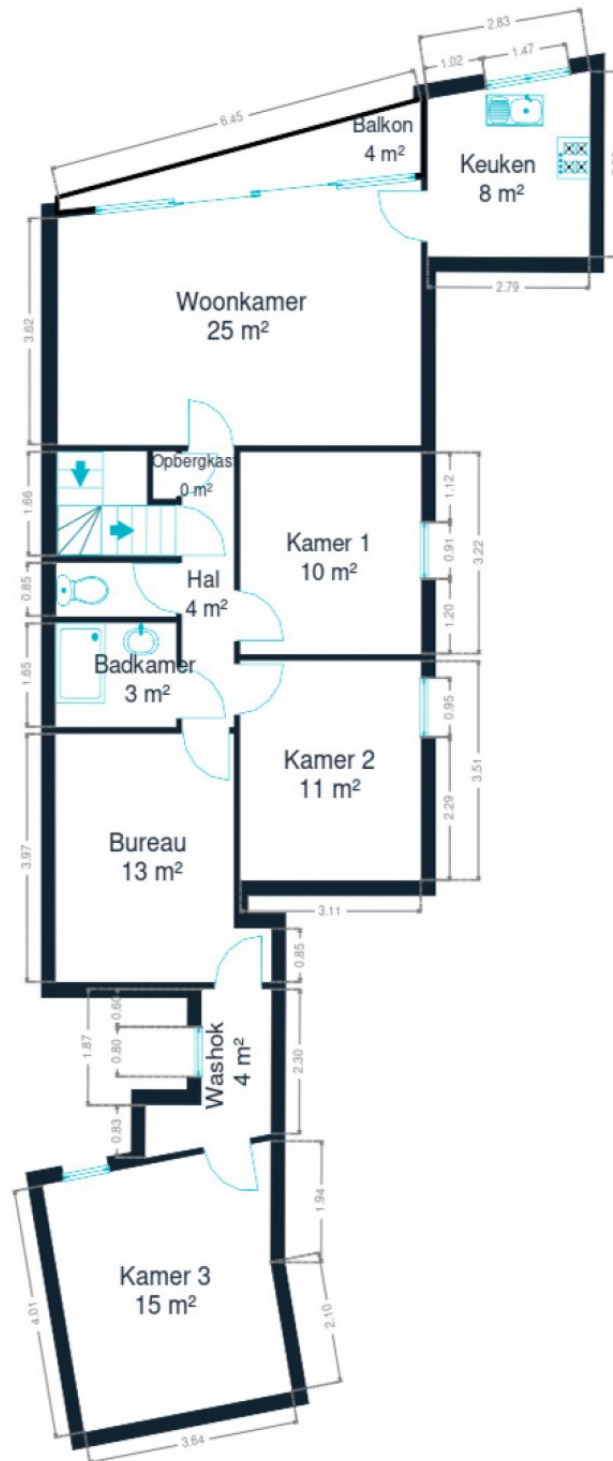
sophie.chot@weinvest.be



Benedenverdieping



Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be



1ste verdieping



Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@weininvest.be

eigenschappen



EPC

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Theoretisch verbruik | 24572,91 |
| Werkelijk verbruik | 170 |
| Unieke code | 20230331002815 |
| Energetische klasse | B |

DAK

| | |
|------------|-------------------------|
| Zinkwerken | Zink |
| Jaar | 2022 |
| Bedekking | Roofing platform |

GEVEL

| | |
|----------------|--------------------|
| Gevelbekleding | Baksteen |
| Staat | Goede staat |

RAAM

| | |
|-------------|-----------------------------|
| Raamprofiel | Pvc |
| | Wit |
| | Jaar 2019 - 2021 |
| | Enkel en dubbel raam |
| | Type manuel |



Sophie

+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be

INSTALLATIE

| | |
|------------------|------------------------------|
| Waternverzachter | Ja |
| Gasteller | Ja |
| Boiler | Aantal liters 270 |
| Zonnepanelen | Aantal panelen 12 |
| | Fotovoltaïsch |
| Stroommeter | Enkelvoudig uurtarief |
| Verwarming | Centraal |
| | Gaz de ville |
| | Radiatoren |
| | Met ventiel |
| | Vaillant |
| | Type à ventouse |
| | Boiler 2006 |
| Water meter | Individueel |
| TV | Teledistributie |

Financiële informatie

| | |
|--------------------|------------|
| Kadastraal inkomen | 845 |
|--------------------|------------|



Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@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 | 100 m |
| Toegang spoor | 500 m |
| Oprit autosnelweg | 500 m |

Scholen

| | |
|-----------------------------|-------|
| Ecole Saint-Eloi Saint-Remi | 727 m |
| Les Ardennes | 825 m |



Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weininvest.be

Aandachtspunten

| | | |
|--------------------|---|---------------|
| Boekhouder | Auxiliaire des classes moyennes | 104 m |
| Plaats van belang | SC-SPRL Alain Bordet | 306 m |
| Elektronica winkel | PC-Call | 470 m |
| Transit station | Gare d' Angleur | 476 m |
| Universiteit | O.N.E. Consultations pour Enfants, Organisme publi... | 488 m |
| Kledingwinkel | Paprika | 523 m |
| Universiteit | Province de Liège | 625 m |
| | Carrefour market Angleur (Belle-Ile) | 641 m |
| Tankstation | Texaco | 666 m |
| Plaats van belang | Attentia | 778 m |
| Meubelwinkel | Ose Beds&Interiors | 1057 m |
| Haarverzorging | Liberty Coiffure | 1081 m |
| Station | Chenee | 1477 m |
| Bus station | ANGLEUR Streupas Stationnement | 1789 m |



Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@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.](#)