



**TE KOOP - 6485274**

Place de Ghoy 10 7863 - Ghoy

**295 000 €**



*Lucie*  
We Invest

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

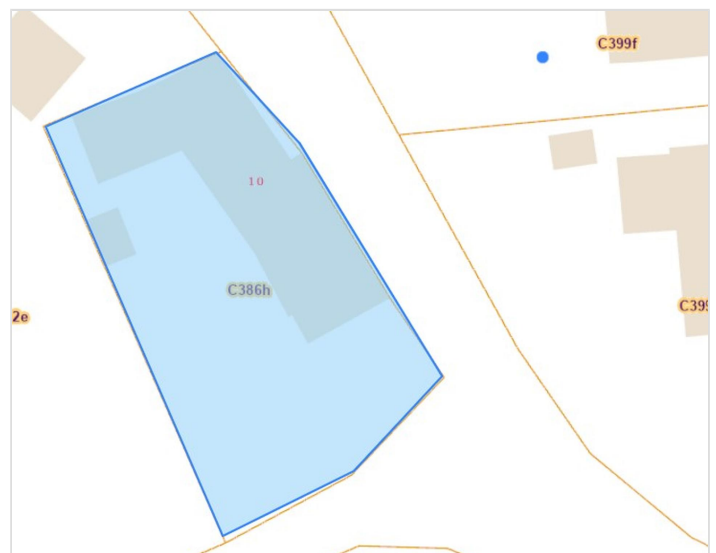


## Adresgegevens

Place de Ghoy 10  
7863 Ghoy

## Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	<b>12.00 m</b>
Diepte verkaveling	<b>18 m</b>
Oppervlakte perceel	<b>441.00 m<sup>2</sup></b>
Breedte perceel	<b>26.00 m</b>
Oriëntatie	<b>Oost</b>



\*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@weinvest.be





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>129 m<sup>2</sup></b>
Totale oppervlakte	<b>168 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>4 gevels</b>
Aantal verdiepingen	<b>2</b>
Aantal kamers	<b>14</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
	<b>Maison</b>
Garage	<b>2 plaats(en)</b>



*Lucie*

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





## Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

**Gesloten**

**Ingericht grasveld**

**Geen**

Terras (terrein achterzijde)

**70 m<sup>2</sup>**

**Vloer tegels**

**Oriëntatie west**



*Lucie*

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





## BINNENKANT

Benedenverdieping **107 m<sup>2</sup>**

**Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken,  
slaapkamer 1, garage 1, garage 2, toilet, bijgebouw  
1, bijgebouw 2**

1ste verdieping **61 m<sup>2</sup>**

**Slaapkamer 2, badkamer, bureau, zolder 1, zolder  
2, trap**



*Lucie*

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





**Benedenverdieping - Inkomhal - 9.04 m<sup>2</sup>**

Lengte : **5.32 m** - Breedte : **1.69 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc type vast</b>
Plafondhoogte	<b>2,35 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Stopcontacten	<b>1</b>



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




**Benedenverdieping - Zitkamer - 17.74 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.79 m** - Breedte : **3.84 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type elektrisch rolluik materiaal pvc</b>
---------	---

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
-------------	---------------------------------

Stopcontacten	<b>4</b>
---------------	----------

Vloer	<b>Tegels</b>
-------	---------------

Plafondhoogte	<b>2,30 m</b>
---------------	---------------


**Lucie**

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be


**Benedenverdieping - Eetkamer - 10.09 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.51 m** - Breedte : **3.22 m**

Plafondhoogte	<b>2,30 m</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc type vast</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>

Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
	<b>Houten cassette</b>
Plafonds	<b>Gewelven</b>


**Lucie**

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




**Benedenverdieping - Keuken - 5.50 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.48 m** - Breedte : **1.58 m**

Plafondhoogte	<b>1,95 m</b>
Stopcontacten	<b>5</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Gootsteen	<b>Enkelvoudig</b>
Kookplaat	<b>Type inductie</b>
	<b>Merk Whirlpool</b>
Dampkap	<b>Type muurdampkap</b>

Oven	<b>Type multifunctioneel</b>
	<b>Merk BEKO</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Opbergkast	<b>Ja</b>


**Lucie**

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


**Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 17.67 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.75 m** - Breedte : **4.01 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vast</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,10 m</b>
Plafonds	<b>Gewelven</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>4</b>



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




**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 14.73 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.02 m** - Breedte : **3.65 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep dakraam</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2,30 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>3</b>


**Lucie**

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


**1ste verdieping - Badkamer - 16.75 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **6.97 m** - Breedte : **3.88 m**

Plafondhoogte	<b>2,15 m</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Type badkamer	<b>Badkuip</b>
Badkuip	<b>1</b>
Wc	<b>Klassiek</b>

Wastafel	<b>Dubbel</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>


*Lucie*

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




**1ste verdieping - Bureau - 12.93 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.47 m** - Breedte : **3.48 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>	Plafondhoogte	<b>2,55 m</b>
Vloer	<b>Parketvloer</b>	Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>



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

**Benedenverdieping - Garage 1 - 12.93 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.03 m** - Breedte : **3.64 m**

Aantal wagens	<b>1</b>
Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>2,49 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**Benedenverdieping - Garage 2 - 9.81 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.37 m** - Breedte : **2.91 m**

Aantal wagens	<b>1</b>
Plafondhoogte	<b>2,35 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>

**Benedenverdieping - Toilet - 1.19 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.11 m** - Breedte : **1.06 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Plafondhoogte	<b>2,10 m</b>
Plafonds	<b>Gewelven</b>
Verlichting	<b>Aan de wand</b>

**Benedenverdieping - Bijgebouw 1 - 13.38 m<sup>2</sup>**Lengte : **5.17 m** - Breedte : **4.01 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vast</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,30 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

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



**Benedenverdieping - Bijgebouw 2 - 6.75 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.60 m** - Breedte : **1.95 m**

Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>2,20 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**1ste verdieping - Zolder 1 - 6.81 m<sup>2</sup>**Lengte : **5.10 m** - Breedte : **1.33 m**

Type zolder	<b>Alleen opslag</b>
Vloer	<b>Chape</b>
Plafondhoogte	<b>2 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**1ste verdieping - Zolder 2 - 6.98 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.77 m** - Breedte : **3.75 m**

Type zolder	<b>Inrichtbaar</b>
Vloer	<b>Plankenvloer</b>
Plafondhoogte	<b>2,40 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**1ste verdieping - Trap - 2.73 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.35 m** - Breedte : **0.81 m**

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Trap	
	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type 1/4 draaiend</b>

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

### Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Inkomhal	5.32 m	1.69 m	9.04 m <sup>2</sup>
Zitkamer	4.79 m	3.84 m	17.74 m <sup>2</sup>
Eetkamer	3.51 m	3.22 m	10.09 m <sup>2</sup>
Keuken	3.48 m	1.58 m	5.50 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	4.75 m	4.01 m	17.67 m <sup>2</sup>
Garage 1	4.03 m	3.64 m	12.93 m <sup>2</sup>
Garage 2	3.37 m	2.91 m	9.81 m <sup>2</sup>
Toilet	1.11 m	1.06 m	1.19 m <sup>2</sup>
Bijgebouw 1	5.17 m	4.01 m	13.38 m <sup>2</sup>
Bijgebouw 2	3.60 m	1.95 m	6.75 m <sup>2</sup>

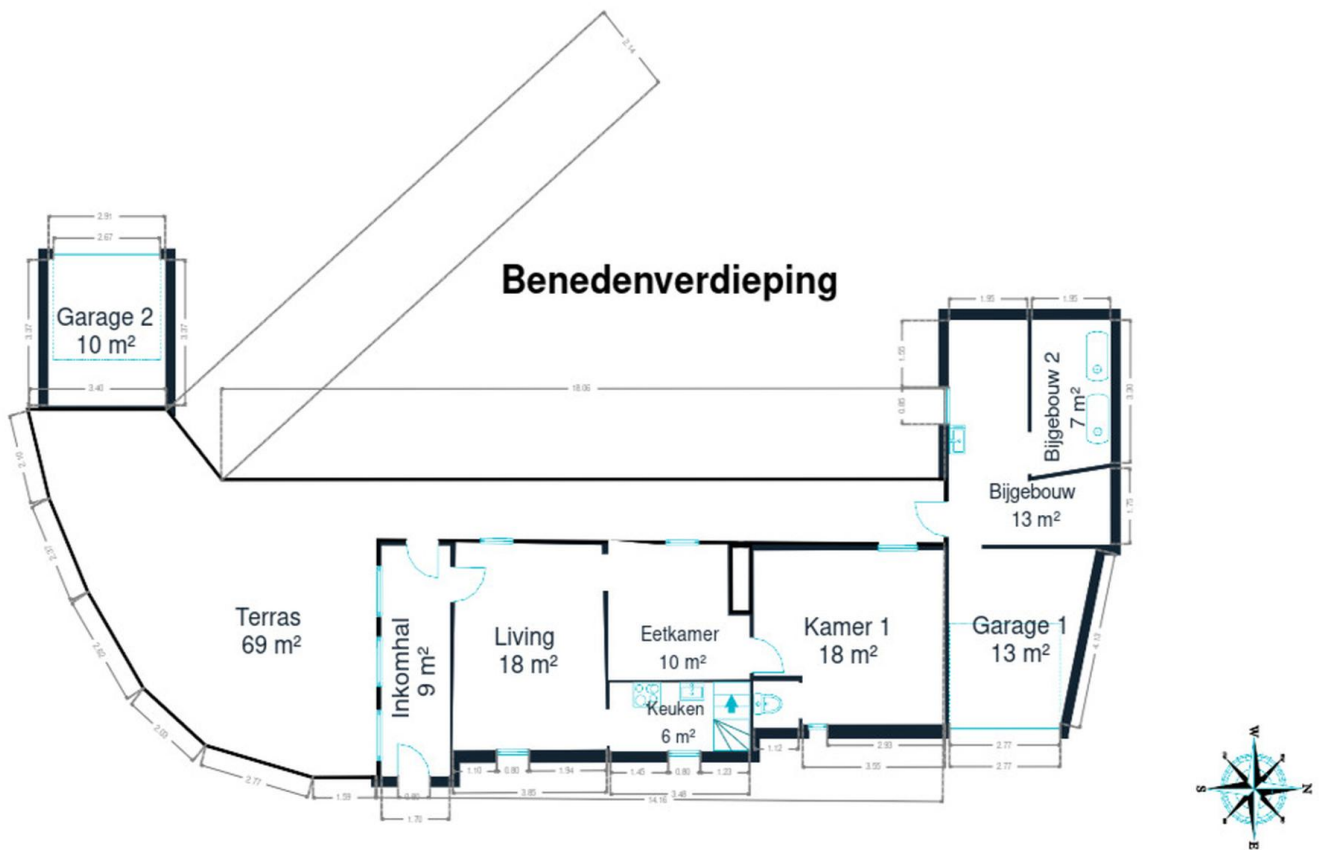
### 1ste verdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Slaapkamer 2	4.02 m	3.65 m	14.73 m <sup>2</sup>
Badkamer	6.97 m	3.88 m	16.75 m <sup>2</sup>
Bureau	4.47 m	3.48 m	12.93 m <sup>2</sup>
Zolder 1	5.10 m	1.33 m	6.81 m <sup>2</sup>
Zolder 2	3.77 m	3.75 m	6.98 m <sup>2</sup>
Trap	3.35 m	0.81 m	2.73 m <sup>2</sup>


*Lucie*

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

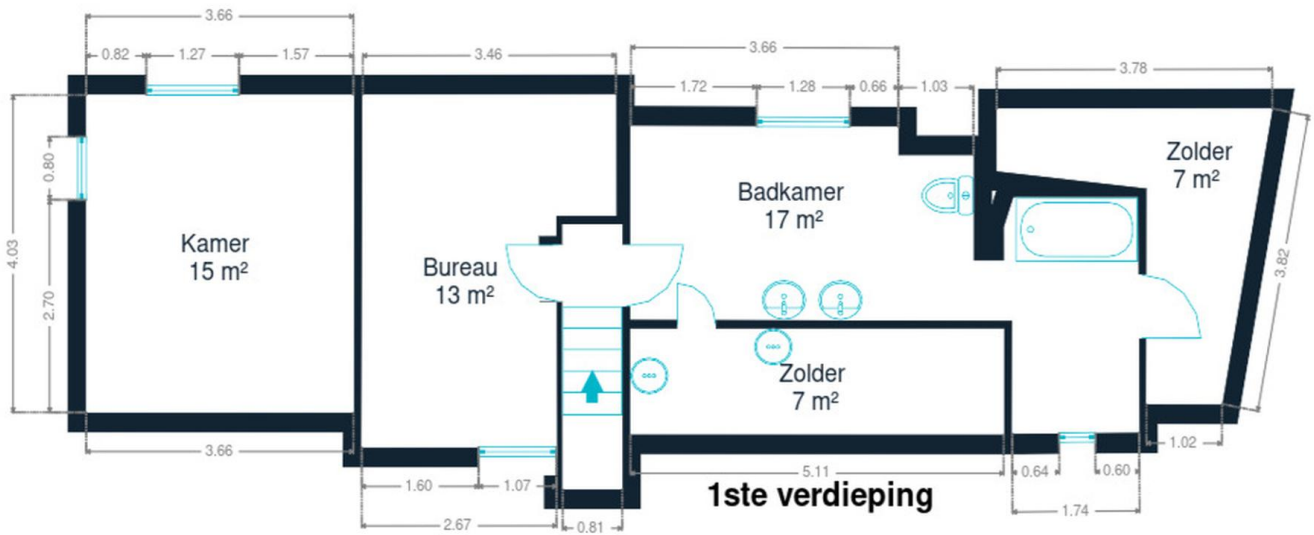




Benedenverdieping



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



1ste verdieping



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



## eigenschappen



### EPC

Werkelijk verbruik **294 kwh/m².an**  
Energetische klasse **D**

### DAK

Bedekking **Kleidakpannen**

### GEVEL

Gevelbekleding **Baksteen**

### RAAM

Raamprofiel **Rolluiken type rolluik elektrisch**  
**Materiaal hout**  
**Beglazing enkel en dubbel raam**

### INSTALLATIE

Boiler **Aantal 2**  
Zonnepanelen **Aantal panelen 9**  
**Type panelen fotovoltaïsch**  
**Enkelvoudig uurtarief**  
Stroommeter  
Verwarming **Type centraal**  
**Natuurlijk mazout**  
**Radiatoren**  
**Sime**  
Mazouttank **Zichtbaar**  
**Capaciteit 2 X 1200 L**



*Lucie*

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



## Vervoer

Bushalte	250 m
Toegang spoor	2400 m
Oprit autosnelweg	5700 m

## Scholen

Collège Visitation - La Berlière	2180 m
Ecole Visitation Saint-Pierre	2189 m
Athenée Royal René Magritte	2259 m



*Lucie*

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



## Aandachtspunten

Winkel	Cygraform sprl	<b>133 m</b>
Voeding	Céline Cotton	<b>1063 m</b>
	Lidl - Lessines	<b>1631 m</b>
Tankstation	Q8 easy	<b>1650 m</b>
Winkel	Horticulture Yernault	<b>1686 m</b>
Haarverzorging	Francis et l'Orchidée	<b>1813 m</b>
Tankstation	TotalEnergies	<b>2026 m</b>
Apotheek	Pharmacie de la Porte d'Ogy (Lessines)	<b>2032 m</b>
Verzekeringsmaatschappij	MC Lessines	<b>2067 m</b>
Tandarts	Ortho Team	<b>2086 m</b>
Politie	Zone de police des Collines - Proximité Lessines	<b>2228 m</b>
Transit station	Lessines	<b>2449 m</b>
Transit station	Acren	<b>2565 m</b>



*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!

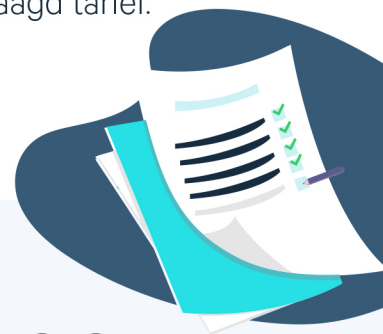




# Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

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.](#)