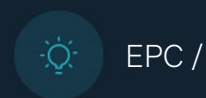




TE KOOP - Vallaville

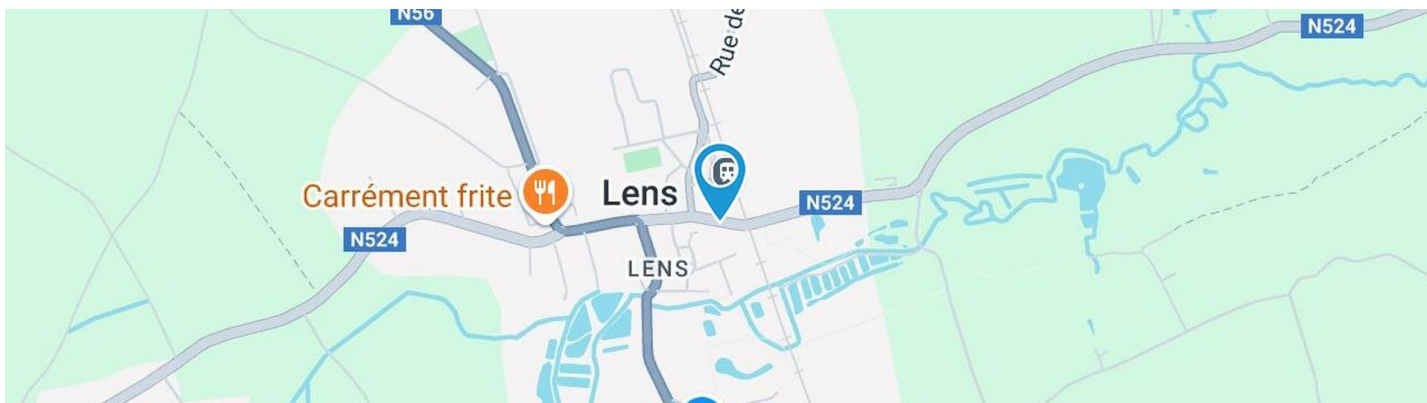
Rue de Vallaville 27 C - 7870 Lens

115 000 €



Sara
 We Invest

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Adresgegevens

Rue de Vallaville 27
 7870 Lens

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	10.00 m
Diepte verkaveling	50 m
Oppervlakte perceel	558.00 m²
Breedte perceel	23.00 m
Oriëntatie	Noord



*Informatie van de website van het kadaster

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



Sara
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	96 m²
Totale oppervlakte	150 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	6
	Garage (fermé)



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Gesloten

Zuid

Geen

Terras (terrein achterzijde)

11 m²

Vloer tegels

Terras (terrein achterzijde)

Oriëntatie zuid



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **80 m²**

Garage 1, garage 2, garage 3, ruimte 1, ruimte 2

1ste verdieping **70 m²**

Ruimte 3



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

**Benedenverdieping - Garage 1 - 20.73 m²**Lengte : **6.19 m** - Breedte : **3.35 m**

Aantal wagens	1
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,50 m

*Sara*+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

**Benedenverdieping - Garage 2 - 17.61 m²**Lengte : **5.19 m** - Breedte : **3.39 m**

Aantal wagens	1
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,50 m

*Sara*+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

**Benedenverdieping - Garage 3 - 15.45 m²**Lengte : **5.23 m** - Breedte : **2.96 m**

Aantal auto's	1
Grond	Beton
Plafond Hut	2,50 m

*Sara*+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Benedenverdieping - Ruimte 1 - 6.10 m²

Lengte : **3.39 m** - Breedte : **1.80 m**

Venster

Raamprofiel type vast materiaal metaalachtig

Beglazing enkel

Verlichting

Plafondhoogte

Op het plafond

2,50 m



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Benedenverdieping - Ruimte 2 - 19.95 m²

Lengte : **6.86 m** - Breedte : **3.43 m**

Vloer	Beton
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Plafondhoogte	2,90 m



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



1ste verdieping - Ruimte 3 - 69.80 m²

Lengte : **9.95 m** - Breedte : **7.02 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	5,35 m
Plafonds	Hellend plafond



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

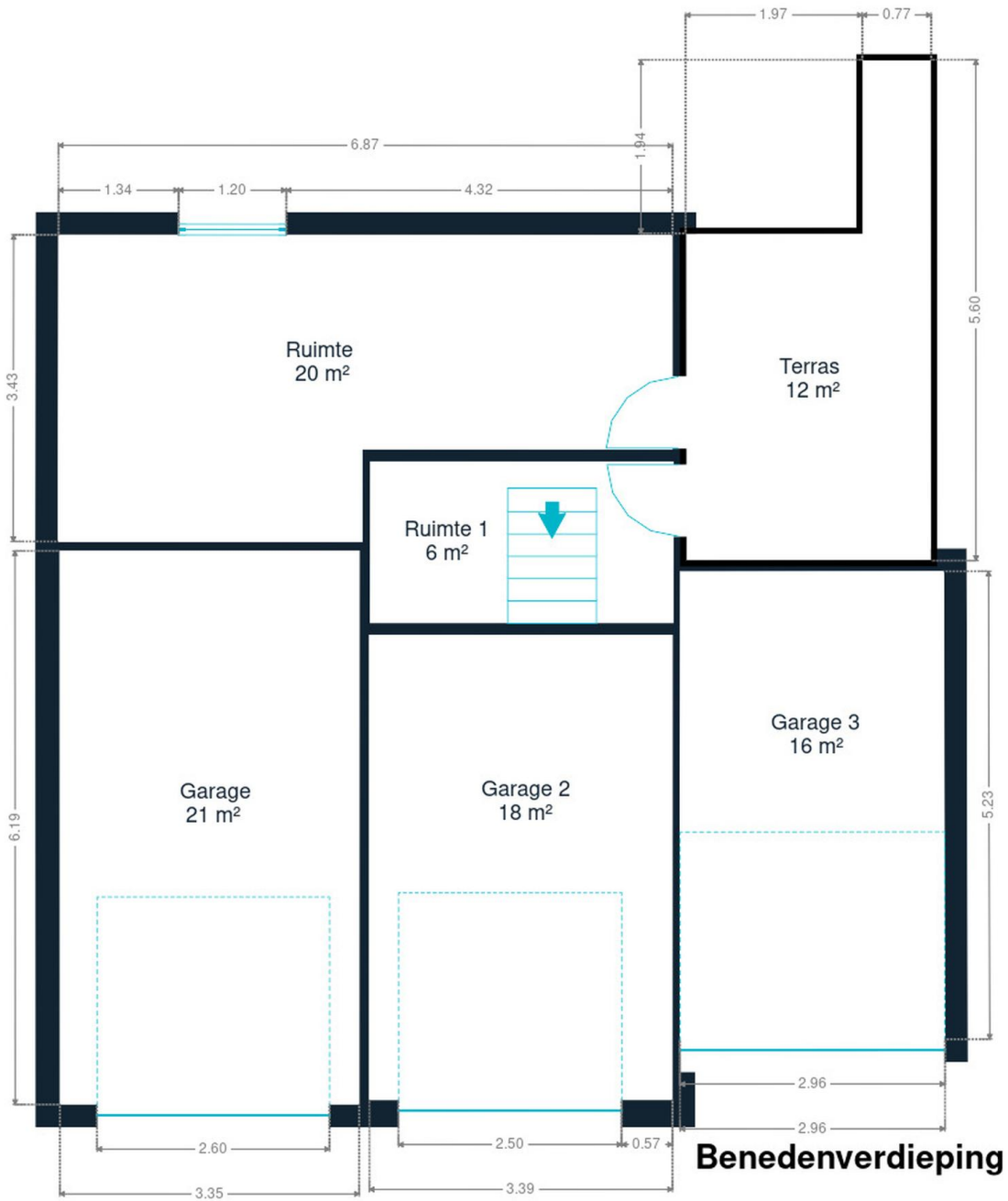
Benedenverdieping

Garage 1	6.19 m	3.35 m	20.73 m²
Garage 2	5.19 m	3.39 m	17.61 m²
Garage 3	5.23 m	2.96 m	15.45 m²
Ruimte 1	3.39 m	1.80 m	6.10 m²
Ruimte 2	6.86 m	3.43 m	19.95 m²

1ste verdieping

Ruimte 3	9.95 m	7.02 m	69.80 m²
----------	---------------	---------------	----------------------------

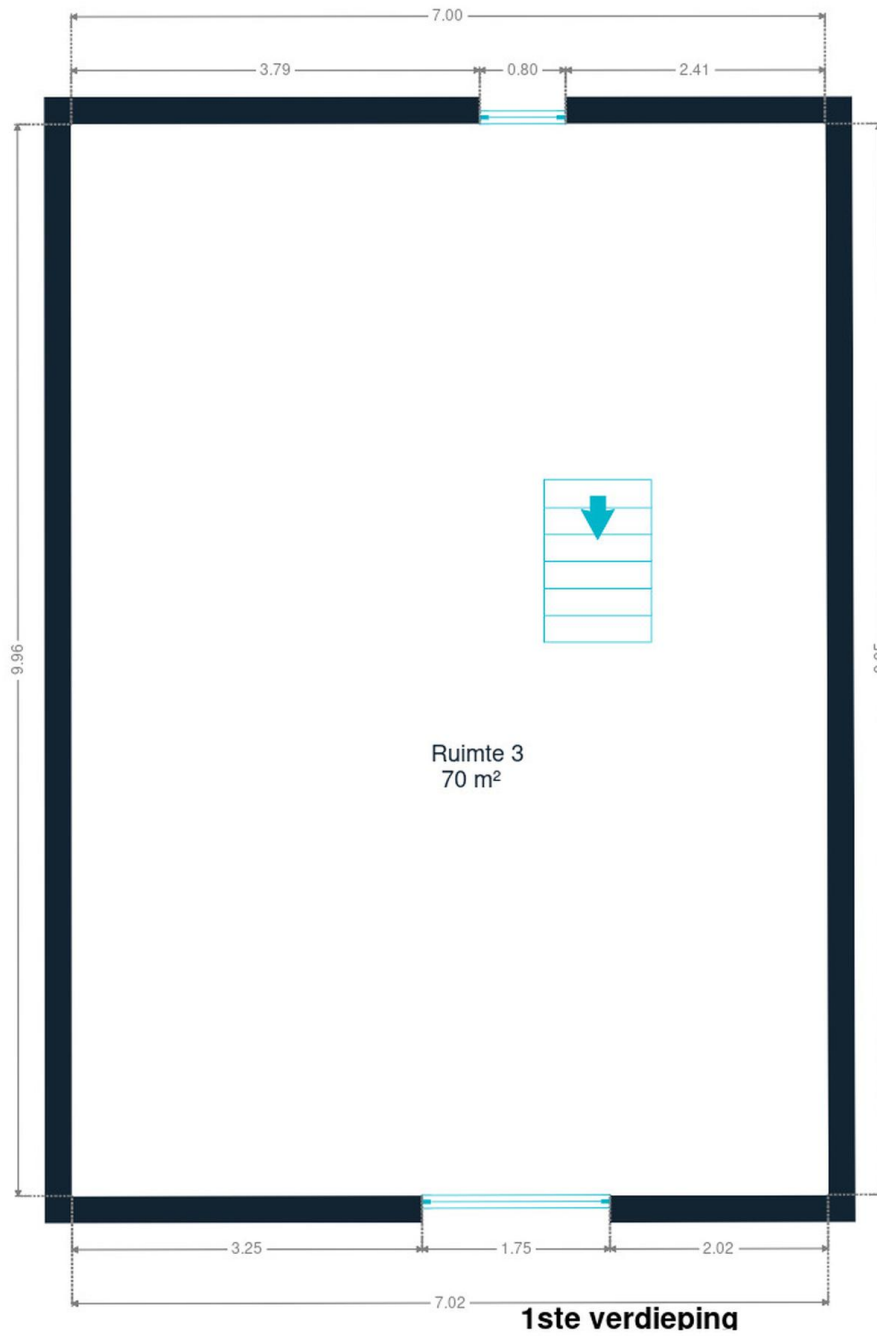
*Sara*+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Benedenverdieping



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weininvest.be



1ste verdieping



Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	150 m
Toegang spoor	150 m
Oprit autosnelweg	8800 m

Scholen

École communale de Lens	521 m
École fondamentale Autonome	2760 m



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

Aandachtspunten

Dokter	Baras L.	139 m
Station	Lens	142 m
Bank	Dendre Consult	155 m
Kruidenier of supermarkt	Carrefour express LENS	165 m
Bank	Crelan Lens	168 m
Gezondheid	Centre Optique Vanlathem - Lens	207 m
Lokaal overheidskantoor	Lens	216 m
Apotheek	Frébutte / Jean	324 m
Auto herstelling	Beth / Jean-Pierre	362 m
Plaats van belang	Magical Time / Matizi Circus	444 m
Plaats van belang	SLM sonorisation	451 m
Plaats van belang	Traiteur Norys	1831 m



Sara

+32 470 28 96 83
sara.jockin@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

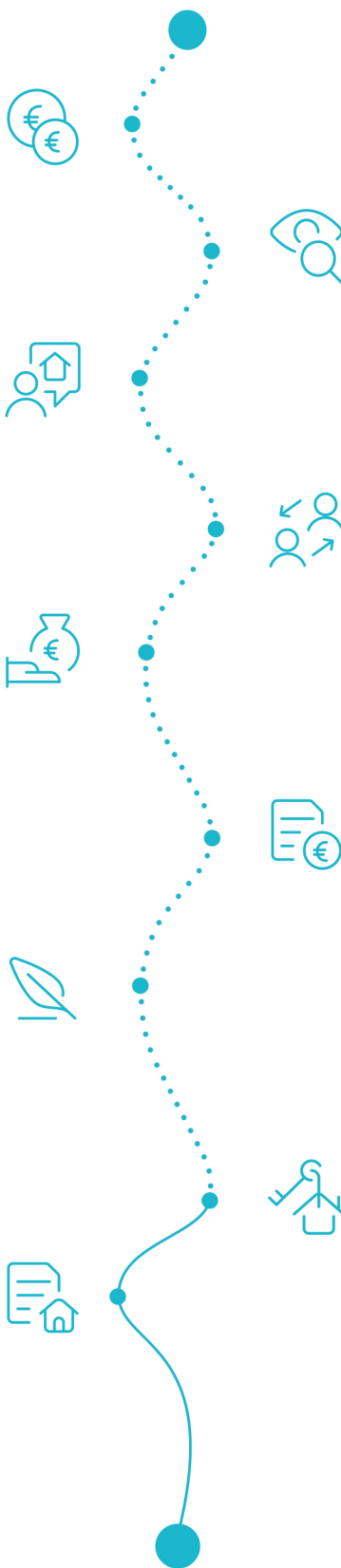
Eens de financiering is afgerond kan de verkoopovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ 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.](#)