



## TE KOOP - Waremmé 31H

Rue de waremme 31 H - 4257 Berloz

**269 000 €**

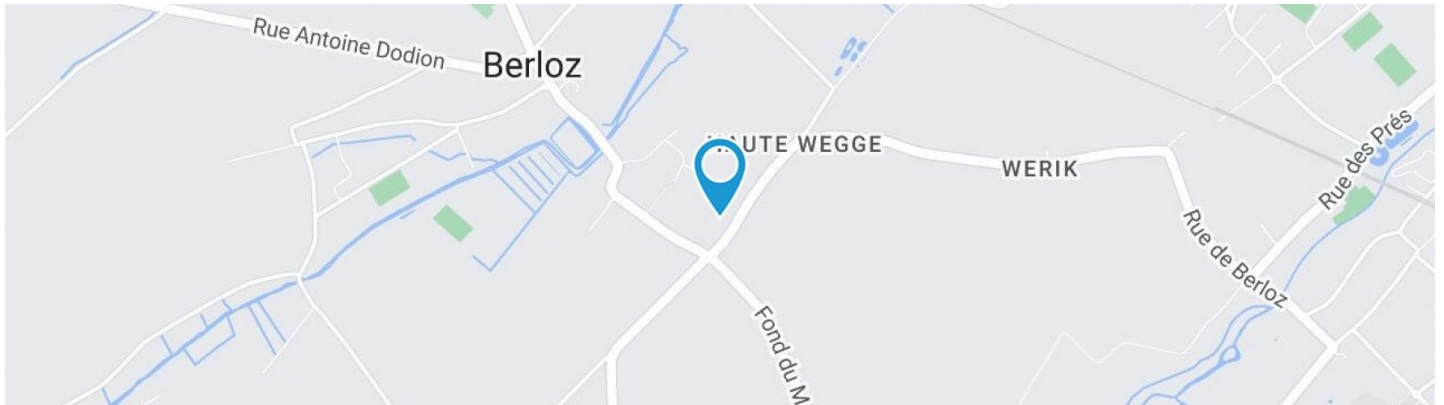


Christina  
 We Invest

IPI : 511529

+32 499 38 93 42

[christina.guilliams@weinvest.be](mailto:christina.guilliams@weinvest.be)



## Adresgegevens

Rue de waremme 31  
4257 Berloz

## Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **6.00 m**

Oriëntatie **Zuid-Oost**

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



\*Informatie van de website van het kadaster



*Christina*  
+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@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	<b>Nieuw</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>102 m<sup>2</sup></b>
Totale oppervlakte	<b>102 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>4 gevels</b>
Verdieping	<b>RDC</b>
Aantal verdiepingen	<b>2</b>
Aantal kamers	<b>7</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>



*Christina*

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@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

Tuin (terrein achterzijde)	<b>In te richten</b>
Tuin (terrein rechts)	<b>In te richten</b>
Tuin (terrein links)	<b>In te richten</b>
Carport (terrein voorzijde)	<b>Aantal wagens 1</b>



*Christina*

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@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

102 m<sup>2</sup>

**Inkomhal, woonkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, toilet, wasplaats**



*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@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 - 4.52 m<sup>2</sup>**

Lengte : **2.22 m** - Breedte : **2.03 m**

Deur

Plafondhoogte

**2,50 m**

**Pvc**

Verlichting

**Op het plafond**

**Enkel en dubbel raam**



*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@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 - Woonkamer - 49.92 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **12.86 m** - Breedte : **6.03 m**

Toegang	<b>Terras</b>	Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>
Deur		Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
	<b>Materiaal pvc beglaasd</b>	Bijkomende verwarming	<b>Bij de grond</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>	Stopcontacten	<b>18</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing</b>	Aansluiting kabeltelevisie	<b>Ja</b>
Vloer	<b>Tegels</b>	Netwerkaansluiting	<b>Ja</b>


**Christina**

+32 499 38 93 42

[christina.guilliams@weinvest.be](mailto:christina.guilliams@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 - Slaapkamer 1 - 14.42 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.41 m** - Breedte : **3.27 m**

Toegang	<b>Tuin</b>	Vloer	<b>Parketvloer</b>
Deur		Plafondhoogte	<b>2,45 m</b>
	<b>Materiaal pvc beglaasd</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>	Stopcontacten	<b>7</b>

**Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@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 - Slaapkamer 2 - 15.56 m<sup>2</sup>**Lengte : **6.06 m** - Breedte : **2.56 m**

Toegang	<b>Tuin</b>	Vloer	<b>Parketvloer</b>
Deur		Plafondhoogte	<b>2,45 m</b>
	<b>Materiaal pvc beglaasd</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>	Stopcontacten	<b>7</b>

**Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@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 - Badkamer - 10.93 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.39 m** - Breedte : **2.49 m**

Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>
Stopcontacten	<b>5</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>
Douche	<b>Inloopdouche</b>

Wc	<b>Hangtoilet</b>
Muur	<b>Volledig betegeld</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Vloer	<b>Tegels</b>

**Christina**+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be

**Benedenverdieping - Toilet - 1.51 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.76 m** - Breedte : **0.86 m**

Wc	<b>Hangtoilet</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Muur	<b>Volledig betegeld</b>
Plafondhoogte	<b>2,50 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>

**Benedenverdieping - Wasplaats - 5.41 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.64 m** - Breedte : **2.04 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Plafondhoogte	<b>2,45 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>6</b>

**Christina**+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

**Benedenverdieping**

Inkomhal	<b>2.22 m</b>	<b>2.03 m</b>	<b>4.52 m<sup>2</sup></b>
Woonkamer	<b>12.86 m</b>	<b>6.03 m</b>	<b>49.92 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 1	<b>4.41 m</b>	<b>3.27 m</b>	<b>14.42 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 2	<b>6.06 m</b>	<b>2.56 m</b>	<b>15.56 m<sup>2</sup></b>
Badkamer	<b>4.39 m</b>	<b>2.49 m</b>	<b>10.93 m<sup>2</sup></b>
Toilet	<b>1.76 m</b>	<b>0.86 m</b>	<b>1.51 m<sup>2</sup></b>
Wasplaats	<b>2.64 m</b>	<b>2.04 m</b>	<b>5.41 m<sup>2</sup></b>

*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Benedenverdieping



*Christina*  
+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be

## eigenschappen

### DAK

Bedekking

**Natuurlijke leisteen**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Baksteen**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Jaar 2023****Kleur antracietgrijs****Beglazing enkel en dubbel raam****Materiaal pvc**

### INSTALLATIE

Ventilatie

**Dubbele flux (balansventilatie)**

Branddetector

**Ja**

Verwarming

**Natuurlijk gas**

TV

**Teledistributie***Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@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	1700 m
Toegang spoor	3000 m
Oprit autosnelweg	3400 m

## Scholen

La Diablotine	1787 m
Ecole Communale De Longchamps	1832 m
Collège et Institut Saint-Louis	1881 m



*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

## Aandachtspunten

Financiën	Agence de Developpement Local Berloz-Donceel-Faime...	<b>591 m</b>
Plaats van belang	Espace Architecture sprl	<b>599 m</b>
Apotheek	Jacob / Nancy	<b>722 m</b>
Gemeentehuis	Administration communale de Berloz (Berloz)	<b>736 m</b>
Postkantoor	Bureau de Poste bpost	<b>1449 m</b>
Winkel	L. Charlier-Strauven	<b>1508 m</b>
Winkel	Imprimerie Leemans	<b>1554 m</b>
Dokter	Roxane Timsonet Médecin Généraliste	<b>1555 m</b>
Dierenarts	Vétérinaire Antoine Fraipont - Cabinet de LONGCH...	<b>1648 m</b>
Restaurant	Le Longchamps - Chez Sardou	<b>1687 m</b>
Bushalte	Waremme Ecole de Longchamps	<b>1742 m</b>
Station	Waremme	<b>2082 m</b>
Ziekenhuis	Centre De Guidance Santé Mentale	<b>2587 m</b>
Bushalte	ROSOUX Route du Village	<b>2790 m</b>



*Christina*

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@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.](#)