



TE KOOP - *Amourette*

Amourette 9 7901 - Thieulain

495 000 €



457 m²



5 slaapkamers



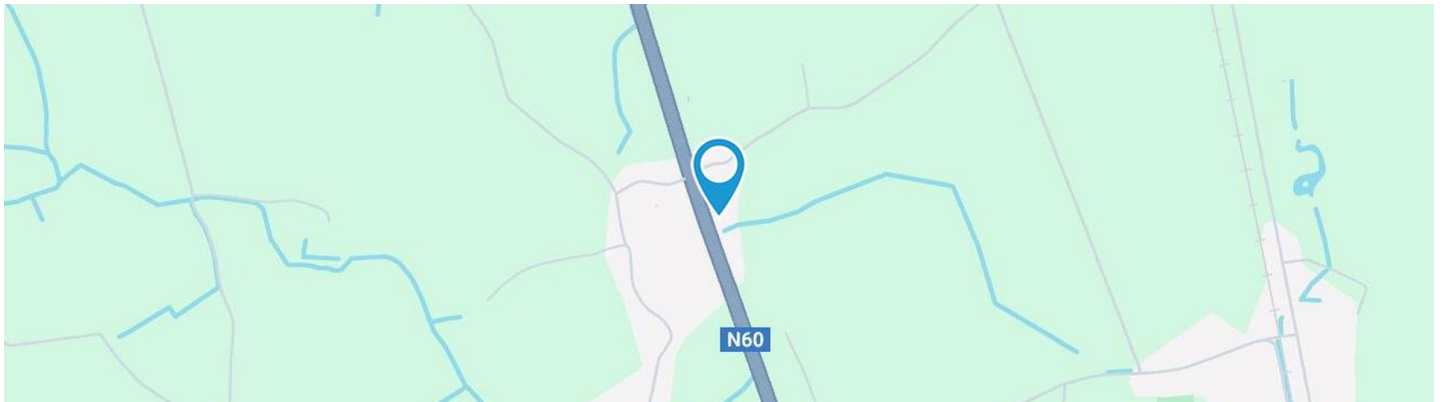
EPC /



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Adresgegevens

Amourette9
7901Thieulain

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	14.00 m
Diepte verkaveling	71 m
Oppervlakte perceel	2856.00 m²
Breedte perceel	43.00 m
Oriëntatie	Zuid-West



*Informatie van de website van het kadaster

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



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	457 m²
Totale oppervlakte	457 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	19
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
	Maison



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein rechts)	1
Parking (terrein achterzijde)	Plaats(en) 4
Parking (terrein voorzijde)	Plaats(en) 2



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **379 m²**

Living, keuken, veranda, slaapkamer 1, slaapkamer 2, hal, bijgebouw, bar, opslagplaats slaapkamer 3, badkamer, bureau, toilet, wasplaats, berging,

1ste verdieping **78 m²**

Slaapkamer 4, slaapkamer 5, badkamer, trap



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping - Living - 37.97 m²

Lengte : **8.44 m** - Breedte : **4.82 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,60 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 16.12 m²

 Lengte : **4.48 m** - Breedte : **3.59 m**

Plafondhoogte	2,55 m
Type	Uitgerust
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type vitrokeramisch
	Merk Siemens
Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
Koelkast	1

Afwasmaschine	Type volledig ingebouwd
	Merk BEKO
Oven	Type multifunctioneel
	Merk BOSH
Centraal kookeiland	Ja
Vloer	Tegels
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Opbergkast	Ja


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping - Veranda - 23.56 m²

Lengte : **7.40 m** - Breedte : **3.40 m**

Venster	Aluminium raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur vast
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,70 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 11.07 m²

Lengte : **3.19 m** - Breedte : **3.47 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,60 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping - Slaapkamer 2 - 11.91 m²

Lengte : **3.59 m** - Breedte : **3.31 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,60 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping - Slaapkamer 3 - 11.88 m²

Lengte : **3.58 m** - Breedte : **3.31 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2,60 m		



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping - Badkamer - 5.27 m²

Lengte : **3.60 m** - Breedte : **1.84 m**

Plafondhoogte	2,60 m
Badkuip	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Benedenverdieping - Bar - 10.92 m²

 Lengte : **3.32 m** - Breedte : **3.28 m**

Venster	Beglazing enkel
Vloer	Plankenvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Plafondhoogte	3,70 m
Plafonds	Hellend plafond


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping - Opslagplaats - 179.34 m²

Lengte : **14.69 m** - Breedte : **13.80 m**

Vloer	Beton	Stopcontacten	5
Verlichting	Lichtpunt op het plafond	Plafonds	Hellend plafond
Plafondhoogte	5,85 m		



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 36.49 m²

 Lengte : **6.31 m** - Breedte : **5.78 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,40 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Elektrische radiator
Met kleedkamer	Ja



Axel
 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



1ste verdieping - Slaapkamer 5 - 24.90 m²

Lengte : **6.54 m** - Breedte : **5.74 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,40 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Elektrische radiator
Met kleedkamer	Ja



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 13.08 m²

 Lengte : **4.11 m** - Breedte : **3.72 m**

Plafondhoogte	2,35 m
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Type badkamer	Douche en bad
Douche	Ja
Badkuip	1
Wastafel	Dubbel

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer
Plafonds	Hellend plafond


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be

Benedenverdieping - Bureau - 22.03 m²Lengte : **4.76 m** - Breedte : **4.62 m**

Venster	Beglazing enkel
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	5

Benedenverdieping - Toilet - 1.10 m²Lengte : **1.18 m** - Breedte : **0.93 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Wasplaats - 19.11 m²Lengte : **6.59 m** - Breedte : **2.90 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vensterdeur
Plafondhoogte	2,65 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Op het plafond

Benedenverdieping - Berging - 2.19 m²Lengte : **2.28 m** - Breedte : **0.96 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,66 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Benedenverdieping - Hal - 14.27 m²Lengte : **6.79 m** - Breedte : **4.06 m**

Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Trap	
	Materialen hout
	Type 1/4 draaiend
Vloer	Tegels

Benedenverdieping - Bijgebouw - 12.42 m²Lengte : **3.97 m** - Breedte : **3.12 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	3 m
Plafonds	Hellend plafond

1ste verdieping - Trap - 3.74 m²Lengte : **2.99 m** - Breedte : **2.05 m**

Verlichting	Ingebouwde spots
Trap	
	Materialen hout
	Type 1/4 draaiend
Vloer	Parketvloer

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

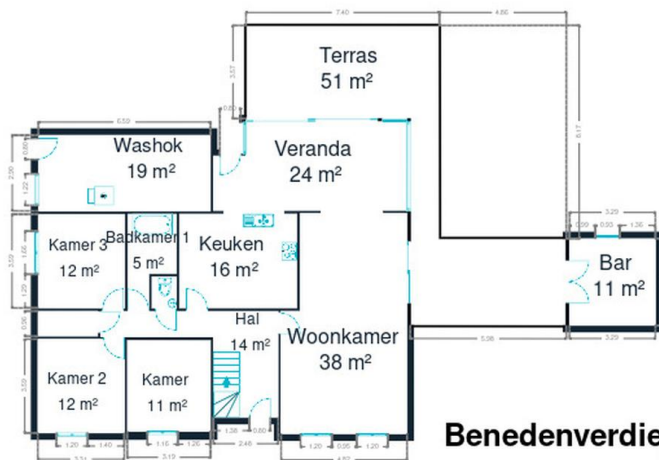
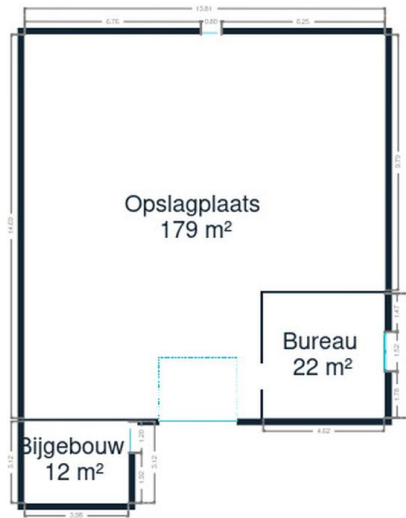
Living	8.44 m	4.82 m	37.97 m ²
Keuken	4.48 m	3.59 m	16.12 m ²
Veranda	7.40 m	3.40 m	23.56 m ²
Slaapkamer 1	3.19 m	3.47 m	11.07 m ²
Slaapkamer 2	3.59 m	3.31 m	11.91 m ²
Slaapkamer 3	3.58 m	3.31 m	11.88 m ²
Badkamer	3.60 m	1.84 m	5.27 m ²
Bureau	4.76 m	4.62 m	22.03 m ²
Toilet	1.18 m	0.93 m	1.10 m ²
Wasplaats	6.59 m	2.90 m	19.11 m ²
Berging	2.28 m	0.96 m	2.19 m ²
Hal	6.79 m	4.06 m	14.27 m ²
Bijgebouw	3.97 m	3.12 m	12.42 m ²
Bar	3.32 m	3.28 m	10.92 m ²
Opslagplaats	14.69 m	13.80 m	179.34 m ²

1ste verdieping

Slaapkamer 4	6.31 m	5.78 m	36.49 m ²
Slaapkamer 5	6.54 m	5.74 m	24.90 m ²
Badkamer	4.11 m	3.72 m	13.08 m ²
Trap	2.99 m	2.05 m	3.74 m ²


Axel

 +32 496 30 16 78
 axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping

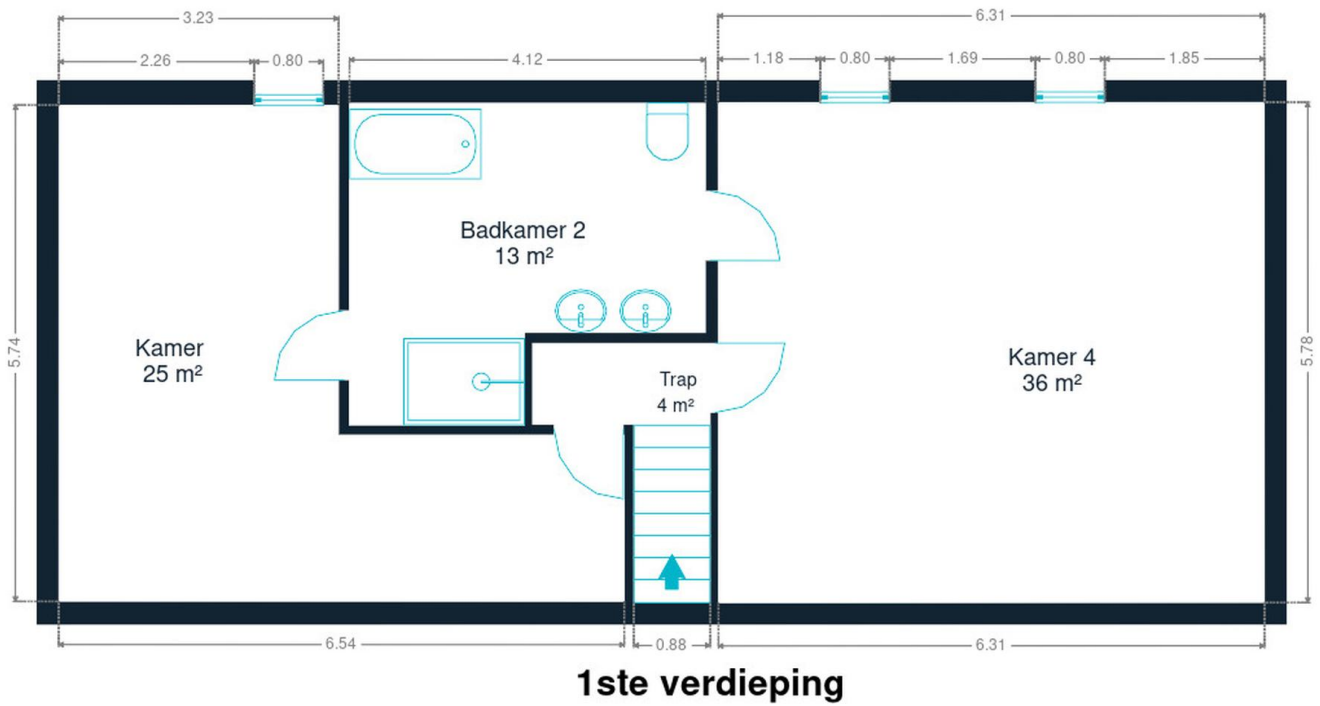


Benedenverdieping



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



1ste verdieping



Axel
+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1983

DAK

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

RAAM

Raamprofiel

**Materiaal hout aluminium
Beglazing enkel en dubbel raam**

INSTALLATIE

Gasteller

Nee

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

**Type centraal
Natuurlijk mazout****Radiatoren****Vaillant**

Mazouttank

Zichtbaar

Watertank

Begraven**Axel**

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	5 m
Toegang spoor	3100 m
Oprit autosnelweg	3600 m

Scholen

Ecole primaire communale n°1 place 2 Thieulain	1165 m
École communale	2946 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Aandachtspunten

Plaats van belang	Fire Technic	781 m
Plaats van belang	Arcogest Sprl	837 m
Plaats van belang	Résidence de la Tourette	1053 m
Plaats van belang	Christophe Colbrant	1193 m
Plaats van belang	Broucke Jérôme	1585 m
Plaats van belang	Lenoir Menuiserie Pere & Fils	1676 m
Verzekeringsmaatschappij	Relais Solidaris/Jacques	2007 m
Elektricien	Nature elec sprl	2098 m
Plaats van belang	Gosselain Eva	2145 m
Plaats van belang	Miguel Bernard Menuiserie	2210 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@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.](#)