



TE KOOP - *Grand Route*

Grand Route 82 7530 - Gaurain-ramecroix

179 000 €



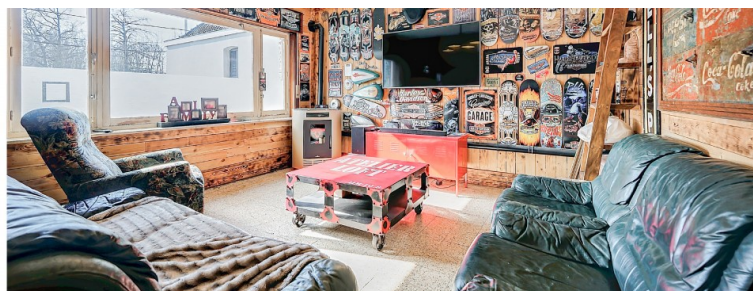
136 m²



3 slaapkamers



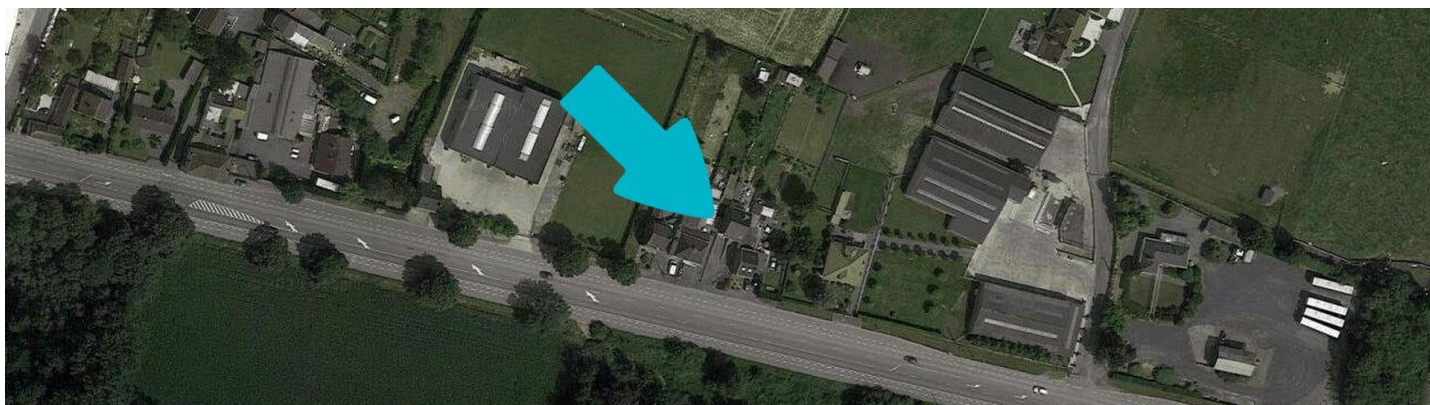
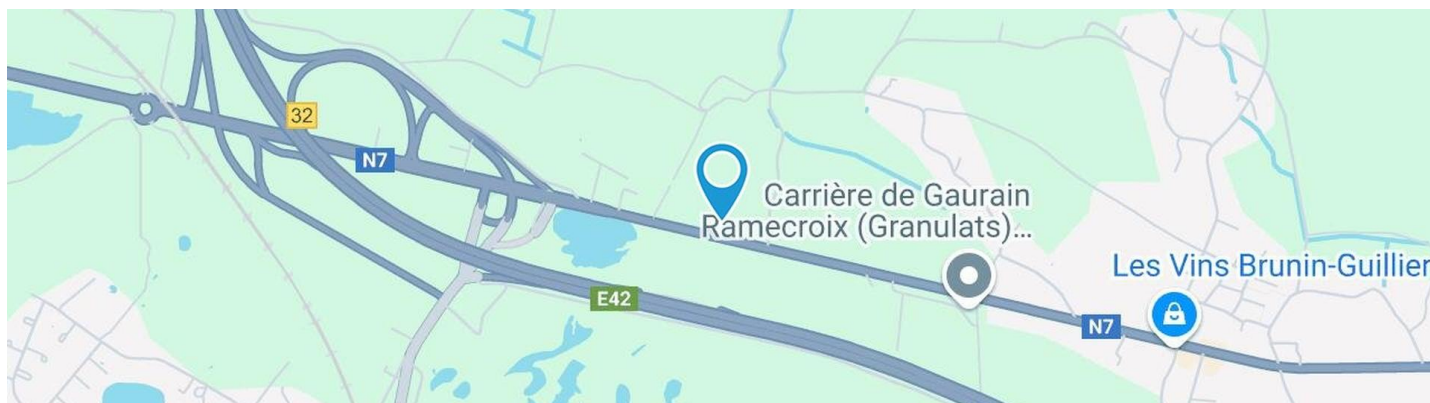
EPC /



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Adresgegevens

Grand Route82
7530Gaurain-ramecroix

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	0.00 m
Diepte verkaveling	77 m
Oppervlakte perceel	625.00 m²
Breedte perceel	9.00 m
Oriëntatie	Zuid



*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	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	136 m²
Totale oppervlakte	211 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	15
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Maison	



Axel

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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Gesloten omheiningen

Noord

Terras (terrein achterzijde)

65 m²

Vloer grind

Oriëntatie noord



Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **57 m²**

**Veranda, badkamer, garage, kelder, toilet
achterkeuken, wijnkelder**

1ste verdieping **48 m²**

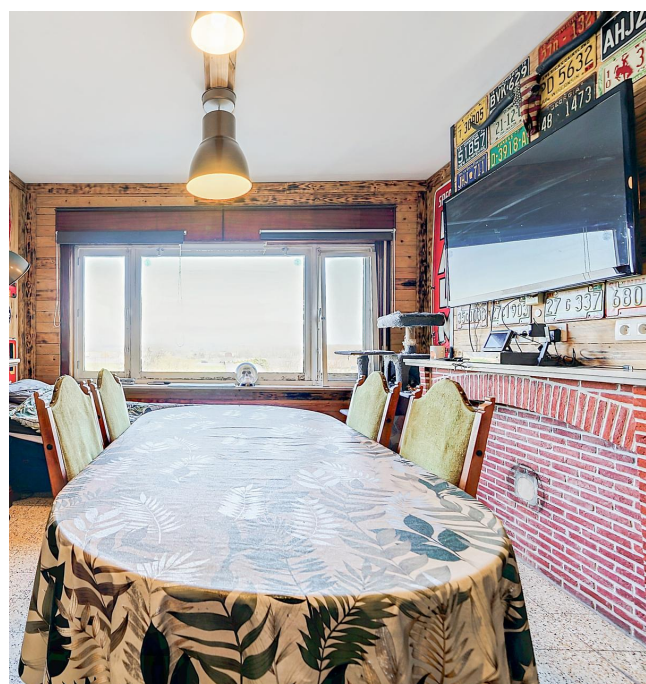
Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken

2de verdieping **52 m²**

Slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, bureau

3de verdieping **54 m²**

Zolder



Axel

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


Benedenverdieping - Veranda - 9.42 m²

 Lengte : **5.17 m** - Breedte : **1.82 m**

Toegang	Terras
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur vast
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2,45 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Axel

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


Benedenverdieping - Badkamer - 12.59 m²

 Lengte : **3.62 m** - Breedte : **3.47 m**

Plafondhoogte	1,95 m
Stopcontacten	1
Type badkamer	Badkuip
Badkuip	Hoek
Venster	
Raamprofiel type draaiend materiaal hout	
Beglazing enkel	
Rolluiken type handmatig rolluik materiaal pvc	

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Vloer	Tegels


Axel

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

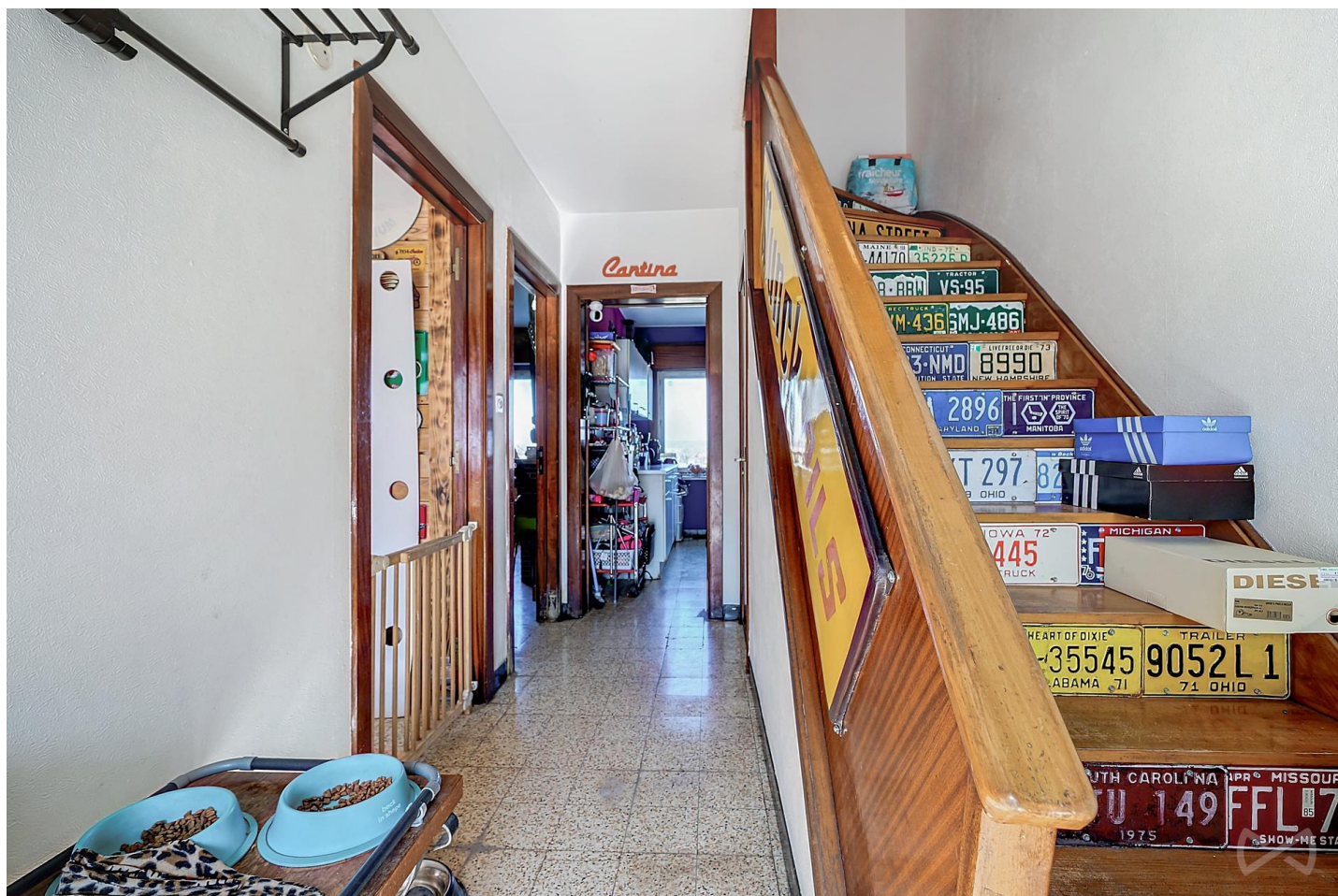

Benedenverdieping - Achterkeuken - 7.65 m²

 Lengte : **3.46 m** - Breedte : **2.21 m**

Type	Niet uitgerust	Opbergkast	Ja
Gootsteen		Venster	
	Dubbel		Raamprofiel type draaiend vensterdeur
	Met afdruiplaat		Beglazing enkel
	Materiaal inox	Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond	Plafondhoogte	2 m


Axel

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


1ste verdieping - Inkomhal - 7.92 m²

 Lengte : **4.48 m** - Breedte : **2.18 m**

Venster

Raamprofiel type vensterdeur vast materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,60 m

Bijkomende verwarming

Pelletkachel

Trap

Materialen hout
Type recht

Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be


1ste verdieping - Zitkamer - 15.20 m²

 Lengte : **4.08 m** - Breedte : **3.71 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend vast materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,60 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Pelletkachel

Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be


1ste verdieping - Eetkamer - 16.20 m²

 Lengte : **4.38 m** - Breedte : **3.70 m**

Plafondhoogte	2,60 m
Stopcontacten	8
Venster	

Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Raamprofiel materiaal hout
Beglazing enkel
Rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc

Axel

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


1ste verdieping - Keuken - 7.02 m²

 Lengte : **3.23 m** - Breedte : **2.16 m**

Plafondhoogte	2,60 m
Type	Uitgerust
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	Type gas

Oven	Type multifunctioneel
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Opbergkast	Ja


Axel

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


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 15.88 m²

 Lengte : **4.18 m** - Breedte : **3.79 m**
Venster
Raamprofiel type draaiend materiaal hout
Beglazing enkel
Rolluiken type rolluik elektrisch materiaal pvc
Vloer
Plafondhoogte
Verlichting
Stopcontacten
Vinyl
2,50 m
Lichtpunt op het plafond
2

Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



2de verdieping - Slaapkamer 2 - 17.18 m²

Lengte : **4.50 m** - Breedte : **3.81 m**



Axel

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



2de verdieping - Slaapkamer 3 - 7.12 m²

Lengte : **3.28 m** - Breedte : **2.17 m**



Axel

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

Benedenverdieping - Garage - 15.51 m²

 Lengte : **4.25 m** - Breedte : **3.64 m**

Aantal wagens	1
Venster	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Kelder - 4.90 m²

 Lengte : **2.21 m** - Breedte : **2.21 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Benedenverdieping - Toilet - 1.44 m²

 Lengte : **1.74 m** - Breedte : **0.82 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,05 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Trap - 1.91 m²

 Lengte : **2.03 m** - Breedte : **0.94 m**

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


Axel

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

Benedenverdieping - Wijnkelder - 3.44 m²

 Lengte : **3.62 m** - Breedte : **0.95 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

1ste verdieping - Trap - 1.54 m²

 Lengte : **1.72 m** - Breedte : **0.89 m**

Trap	
	Materialen hout
	Type 1/4 draaiend
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

2de verdieping - Bureau - 5.87 m²

 Lengte : **2.67 m** - Breedte : **2.19 m**

Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
	Rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc metaalachtig
Vloer	Vinyl
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

2de verdieping - Trap 2 - 5.74 m²

 Lengte : **2.61 m** - Breedte : **2.19 m**

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


Axel

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

3de verdieping - Zolder - 53.89 m²Lengte : **8.80 m** - Breedte : **6.12 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	1,90 m
Plafonds	Hellend plafond
Trap	
	Materialen hout
	Type recht

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Veranda	5.17 m	1.82 m	9.42 m²
Badkamer	3.62 m	3.47 m	12.59 m²
Garage	4.25 m	3.64 m	15.51 m²
Kelder	2.21 m	2.21 m	4.90 m²
Toilet	1.74 m	0.82 m	1.44 m²
Trap	2.03 m	0.94 m	1.91 m²
Achterkeuken	3.46 m	2.21 m	7.65 m²
Wijnkelder	3.62 m	0.95 m	3.44 m²

1ste verdieping

Inkomhal	4.48 m	2.18 m	7.92 m²
Zitkamer	4.08 m	3.71 m	15.20 m²
Eetkamer	4.38 m	3.70 m	16.20 m²
Keuken	3.23 m	2.16 m	7.02 m²
Trap	1.72 m	0.89 m	1.54 m²

2de verdieping

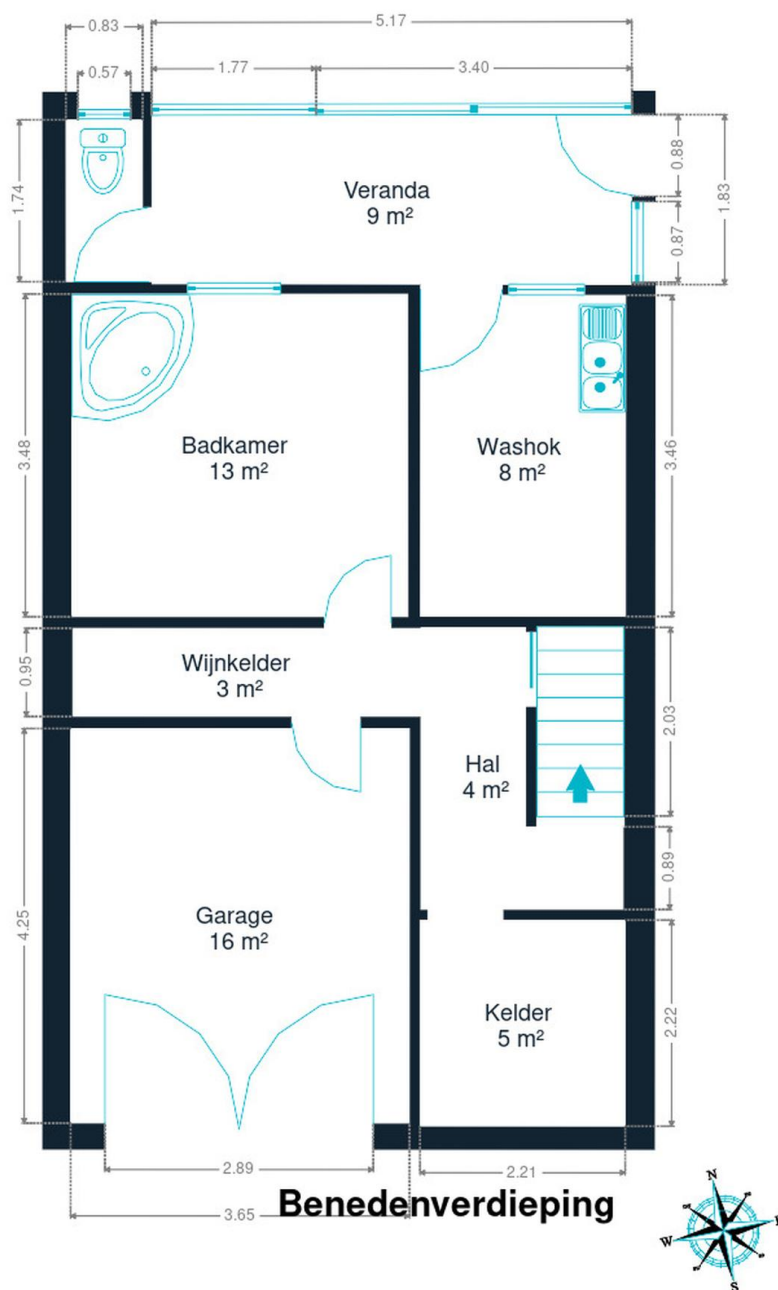
Slaapkamer 1	4.18 m	3.79 m	15.88 m²
Slaapkamer 2	4.50 m	3.81 m	17.18 m²
Slaapkamer 3	3.28 m	2.17 m	7.12 m²
Bureau	2.67 m	2.19 m	5.87 m²
Trap 2	2.61 m	2.19 m	5.74 m²

3de verdieping

Zolder	8.80 m	6.12 m	53.89 m²
--------	--------	--------	----------


Axel

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



Benedenverdieping

Benedenverdieping



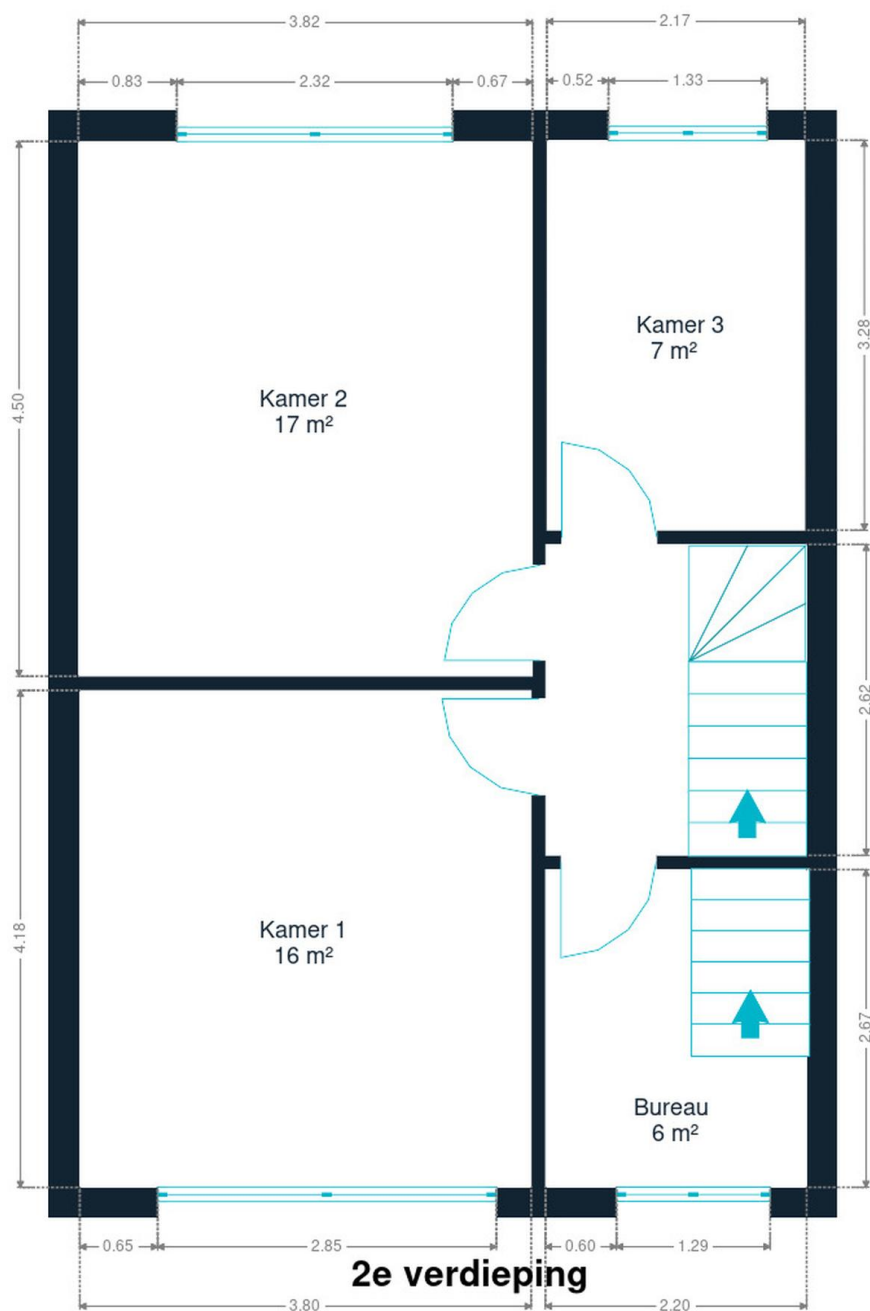
Axel

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



1ste verdieping



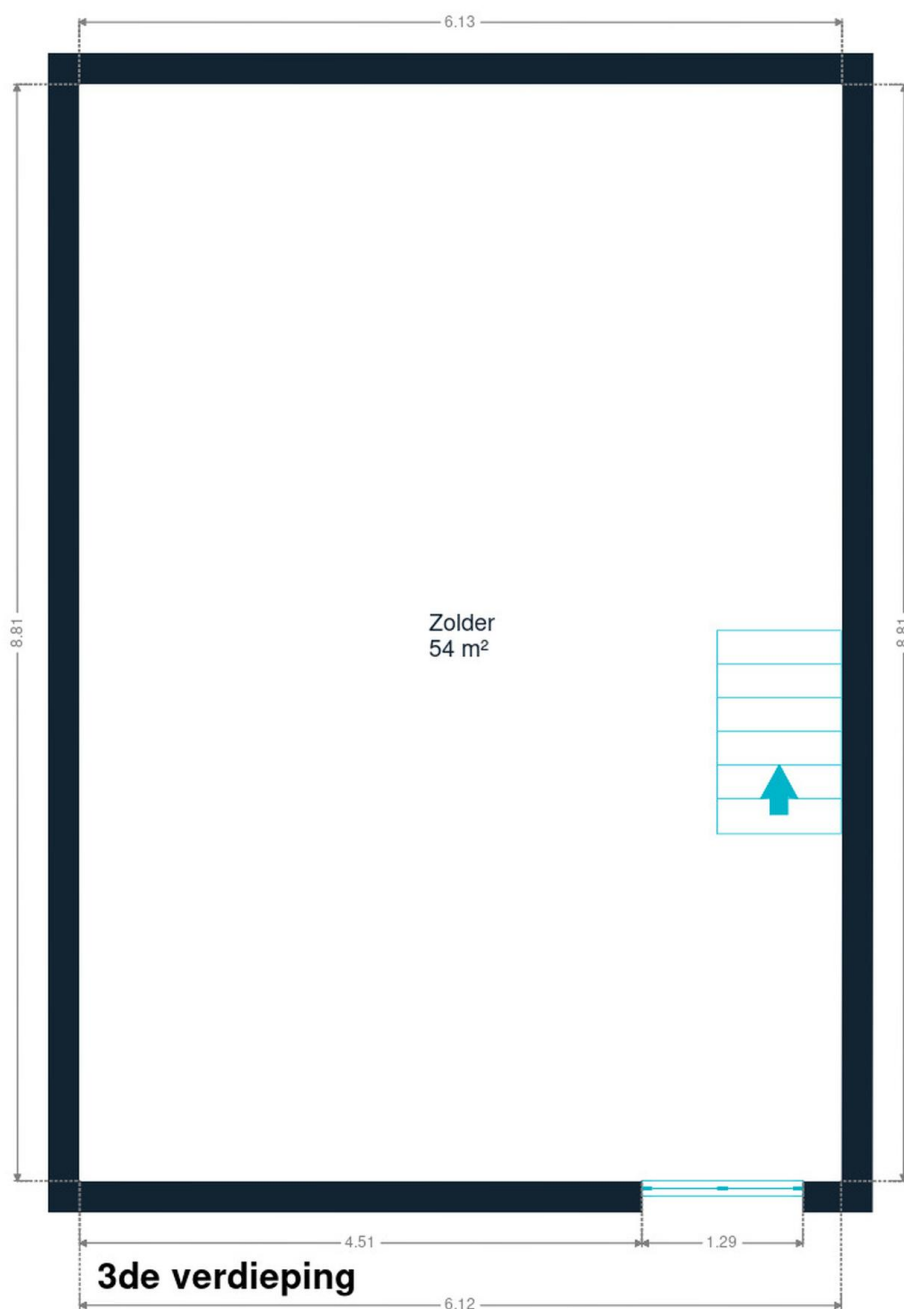


2de verdieping



Axel

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



3de verdieping



Axel

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

eigenschappen

DAK

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel

Kleur wit

Rolluiken type rolluik elektrisch handmatig

Materiaal hout

INSTALLATIE

Gasteller

Nee

Boiler

Aantal 1

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type vuurhaard

Natuurlijk pelletkachel

Kachel

TV

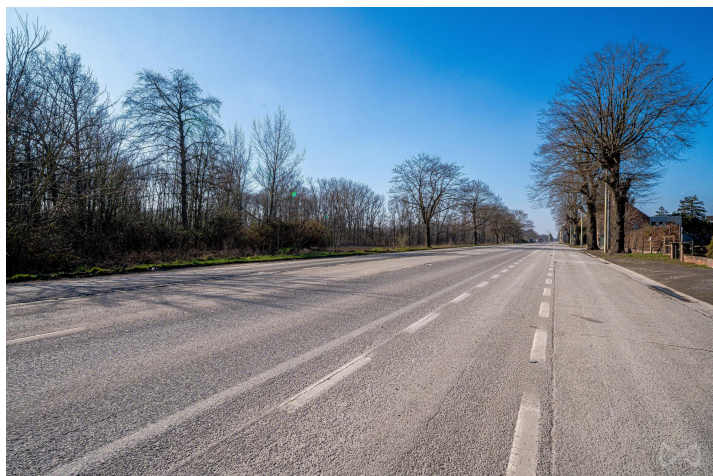
Teledistributie



Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	1200 m
Treinstation	4100 m
Oprit autosnelweg	800 m



Axel

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

Aandachtspunten

Winkel	Heidelberg Materials Vaulx	1167 m
Winkel	Maison Dhondt	1244 m
Algemene aannemer	Benjamin Delhayé	1387 m
Algemene aannemer	Christophe Graveline	1480 m
Tankstation	Esso	1714 m
Boekhandel	Dreamland Tournai	1753 m
Autoverhuur	TOYOTA GCA TOURNAI	1795 m
Algemene aannemer	Casterman / Ronald	1814 m
Gezondheid	FOH La Fédération du Sport Adapté	1820 m
Boekhouder	Vandemoortel / E.	1866 m
Ziekenhuis	Centre Radiologique du Tournaisis	2046 m
Lokaleiteit	Tournai	4525 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 verkoopsovereenkomst 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.

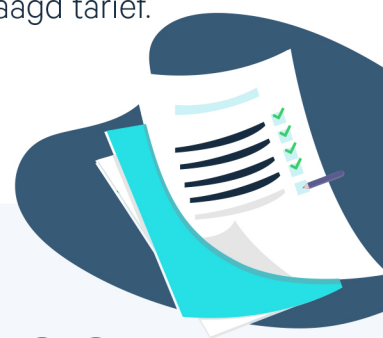
Gefeliciteerd!



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.](#)