



TE KOOP - Waremmme 31I

Waremmme 31 I - 4257 Berloz

249 000 €



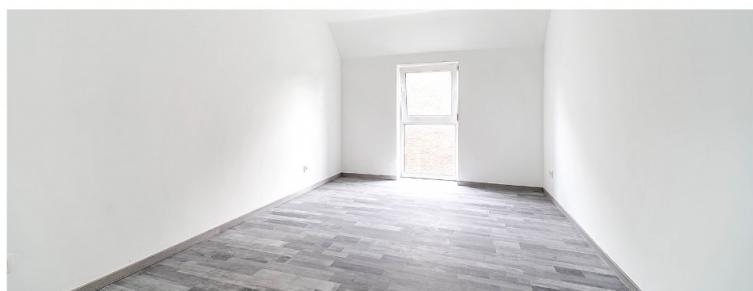
95 m²



3 slaapkamers



EPC /

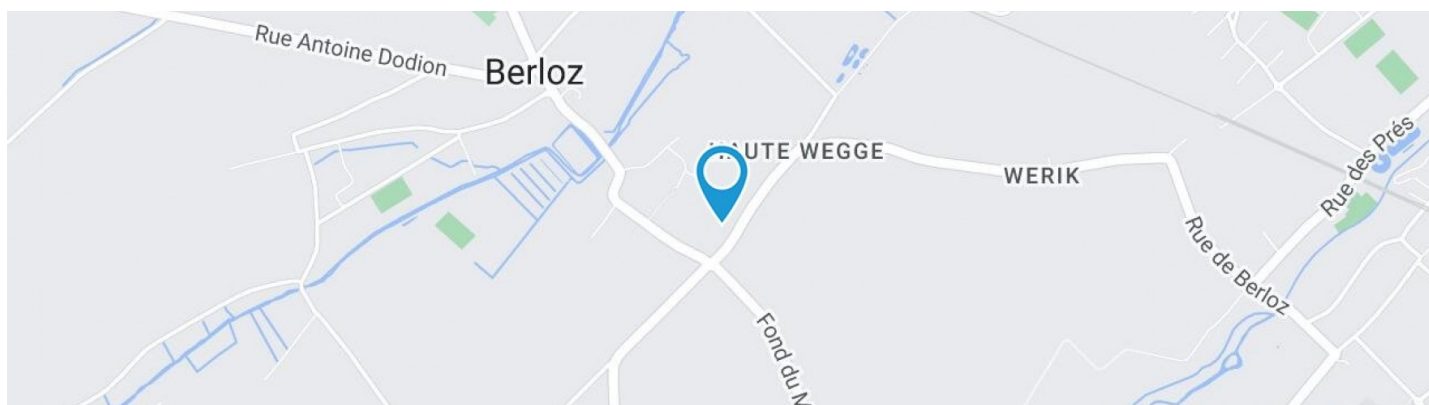


Christina
 We Invest

IPI : 511529

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Adresgegevens

Waremmes 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	Nieuw
Bewoonbare oppervlakte	95 m²
Totale oppervlakte	95 m²
Aantal gevels	4 gevels
Verdieping	1
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1



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

Carport (terrein voorzijde)

Aantal wagens 1



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



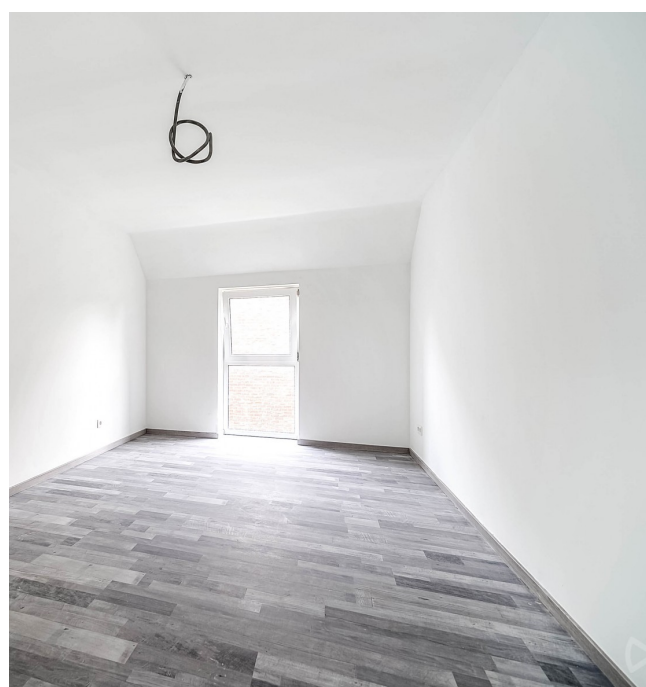
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

BINNENKANT

1ste verdieping

95 m²

Inkomhal, woonkamer, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, toilet, wasplaats, hal



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.

1ste verdieping - Inkomhal - 3.51 m²

Lengte : **2.36 m** - Breedte : **1.48 m**

Deur

Plafondhoogte

2,40 m

Pvc

Verlichting

Ingebouwde spots

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.

1ste verdieping - Woonkamer - 43.40 m²

Lengte : 6.04 m - Breedte : 7.40 m

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,40 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Ingebouwde spots

Bijkomende verwarming	Bij de grond
Stopcontacten	16
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Netwerkaansluiting	Ja



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.

1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 13.89 m²

Lengte : **4.69 m** - Breedte : **2.96 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2,35 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	5



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.

1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 8.84 m²

Lengte : **2.99 m** - Breedte : **2.95 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
		Stopcontacten	6
Vloer	Parketvloer		
Plafondhoogte	2,35 m		



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.

1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 8.84 m²

Lengte : **3.00 m** - Breedte : **2.94 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2,35 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	4



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.

1ste verdieping - Badkamer - 6.68 m²

Lengte : **4.07 m** - Breedte : **2.41 m**

Plafondhoogte	2,35 m
Stopcontacten	2
Douche	Inloopdouche
Wc	Hangtoilet

Wastafel	Dubbel
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Ingebouwde spots
Vloer	Tegels



Christina

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

1ste verdieping - Toilet - 1.24 m²

Lengte : 1.45 m - Breedte : 0.86 m

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Ingebouwde spots

1ste verdieping - Wasplaats - 4.97 m²

Lengte : 2.58 m - Breedte : 2.12 m

Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	6
Ja	1

1ste verdieping - Hal - 3.51 m²

Lengte : 2.36 m - Breedte : 1.48 m

Plafondhoogte	2,35 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafonds	Hellend plafond


Christina

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

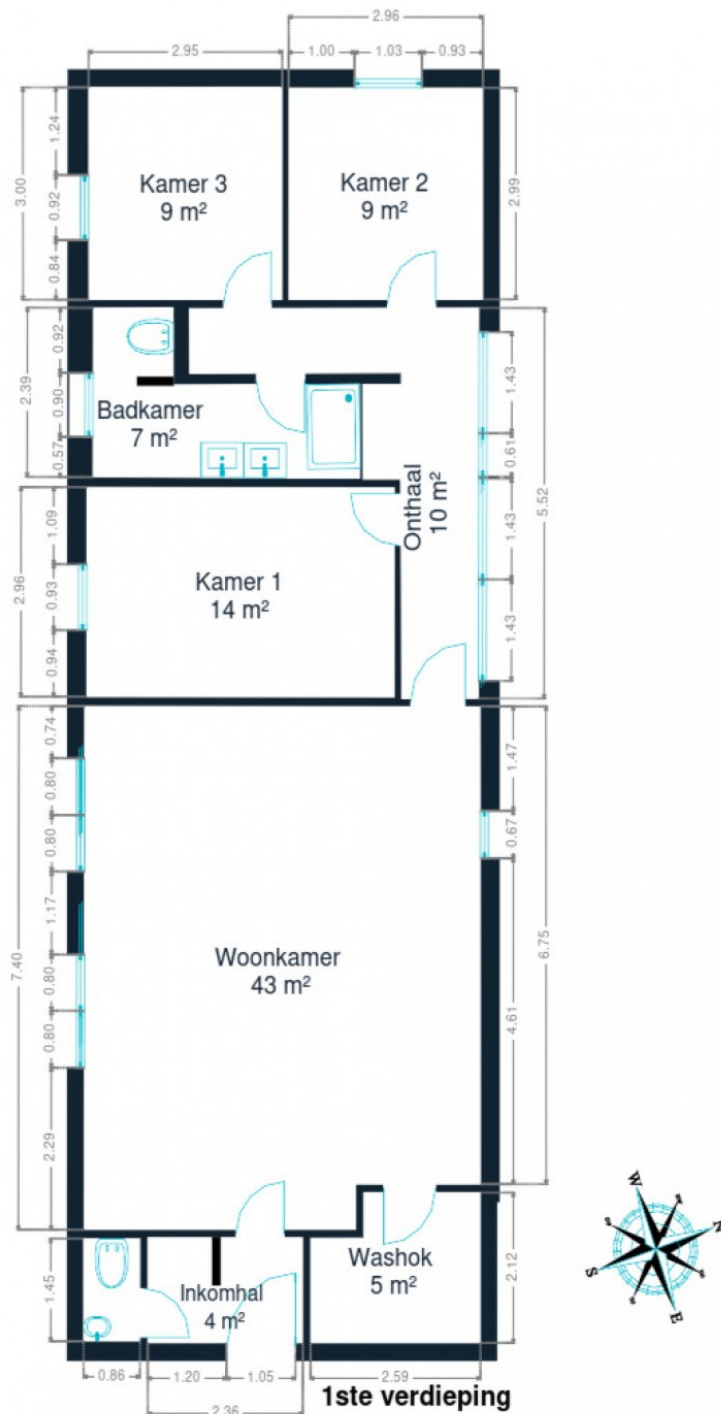
1ste verdieping

Inkomhal	2.36 m	1.48 m	3.51 m²
Woonkamer	6.04 m	7.40 m	43.40 m²
Slaapkamer 1	4.69 m	2.96 m	13.89 m²
Slaapkamer 2	2.99 m	2.95 m	8.84 m²
Slaapkamer 3	3.00 m	2.94 m	8.84 m²
Badkamer	4.07 m	2.41 m	6.68 m²
Toilet	1.45 m	0.86 m	1.24 m²
Wasplaats	2.58 m	2.12 m	4.97 m²
Hal	2.36 m	1.48 m	3.51 m²


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



1ste verdieping



Christina

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

eigenschappen

DAK

Bedekking

Kunstmatige leiste

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur antracietgrijs

Beglazing enkel en dubbel raam

Materiaal pvc

INSTALLATIE

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	2100 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...	591 m
Plaats van belang	Espace Architecture sprl	599 m
Apotheek	Jacob / Nancy	722 m
Gemeentehuis	Administration communale de Berloz (Berloz)	736 m
Postkantoor	Bureau de Poste bpost	1449 m
Dokter	Roxane Timsonet Médecin Généraliste	1555 m
Dierenarts	Vétérinaire Antoine Fraipont - Cabinet de LONGCH...	1648 m
Restaurant	Le Longchamps - Chez Sardou	1687 m
Bushalte	Waremmе Ecole de Longchamps	1742 m
Station	Waremmе	2082 m
Ziekenhuis	Centre De Guidance Santé Mentale	2587 m
Bushalte	ROSOUX Route du Village	2790 m



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 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.

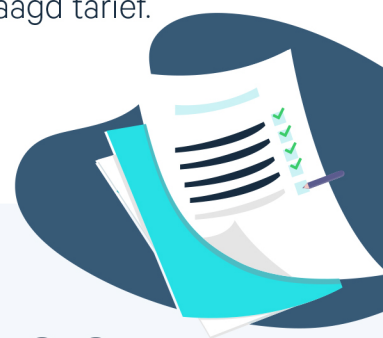
Gefeliciteerd!



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.](#)