



TE KOOP - *Moulin*

Rue du Moulin 4 7870 - Cambron-saint-vincent

230 000 €



151 m²



2 slaapkamers



EPC /



Sara
We Invest

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be



Adresgegevens

Rue du Moulin4
7870Cambron-saint-vincent

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	0.00 m
Diepte verkaveling	70 m
Oppervlakte perceel	3850.00 m²
Breedte perceel	94.00 m
Oriëntatie	Zuid



*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	151 m²
Totale oppervlakte	297 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	16
Aantal slaapkamers	2
Aantal douchekamers	1
	Maison



Sara

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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Gesloten

Noord

Hellend

Tuin (terrein rechts)

1

Parking (terrein voorzijde)

Plaats(en) 1

Terras (terrein rechts)

22 m²

Terras (terrein rechts)

Vloer tegels



Sara

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



BINNENKANT

Benedenverdieping **136 m²**

**Inkomhal, zitkamer, keuken, slaapkamer 1,
douche, bureau, garage, trap 1, trap 2, bijgebouw
1, wijnkelder**

1ste verdieping **130 m²**

**Slaapkamer 2, zolder 1, zolder 2, zolder 3, trap,
bijgebouw 2**

Kelder **31 m²**

Kelder 1, kelder 2



Sara

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



Benedenverdieping - Inkomhal - 11.72 m²

Lengte : **4.27 m** - Breedte : **3.81 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Aan de wand
Stopcontacten	2



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

**Benedenverdieping - Zitkamer - 19.84 m²**Lengte : **4.49 m** - Breedte : **4.42 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Natuursteen
Plafondhoogte	2,50 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6

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


Benedenverdieping - Keuken - 18.56 m²

 Lengte : **4.89 m** - Breedte : **3.99 m**

Plafondhoogte	2,45 m
Stopcontacten	6
Type	Uitgerust
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type vitrokeramisch
	Merk BOSH
Dampkap	Type muurdampkap

Koelkast	Type ingebouwd
	Merk BOSH
Oven	Type multifunctioneel
	Merk BOSH
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Opbergkast	Openslaande deuren



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


Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 18.58 m²

 Lengte : **4.51 m** - Breedte : **4.11 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,35 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4



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


Benedenverdieping - Douche - 7.56 m²

 Lengte : **3.81 m** - Breedte : **2.44 m**

Douche	Tegel + deur
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	1


Sara

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


Benedenverdieping - Bureau - 18.14 m²

 Lengte : **6.97 m** - Breedte : **2.60 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Natuursteen
Plafonds	Gewelven
Plafondhoogte	2,60 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3



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


Benedenverdieping - Wijnkelder - 5.71 m²

 Lengte : **2.39 m** - Breedte : **2.38 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,00 m

Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Stopcontacten	1



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



1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 13.15 m²

Lengte : **4.15 m** - Breedte : **3.16 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Vinyl
Verlichting	Lichtpunt op het plafond



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

Benedenverdieping - Garage - 16.94 m²Lengte : **4.91 m** - Breedte : **3.54 m**

Aantal wagens	1
Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	2

Benedenverdieping - Trap 1 - 1.14 m²Lengte : **1.28 m** - Breedte : **0.89 m**

Trap	
	Materialen beton
	Type recht

Benedenverdieping - Trap 2 - 1.37 m²Lengte : **1.57 m** - Breedte : **0.87 m**

Trap	
	Materialen beton
	Type recht

Benedenverdieping - Bijgebouw 1 - 16.16 m²Lengte : **6.17 m** - Breedte : **2.61 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,05 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond



1ste verdieping - Zolder 1 - 37.73 m²Lengte : **8.21 m** - Breedte : **4.59 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Vloer	Beton
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen beton
	Type recht

1ste verdieping - Zolder 2 - 41.61 m²Lengte : **7.92 m** - Breedte : **7.68 m**

Toegang	Tuin
Type zolder	Inrichtbaar
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Beton
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

1ste verdieping - Zolder 3 - 18.53 m²Lengte : **9.86 m** - Breedte : **1.87 m**

Type zolder	Alleen opslag
Vloer	Beton

1ste verdieping - Trap - 2.40 m²Lengte : **1.82 m** - Breedte : **1.32 m***Sara*+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be

1ste verdieping - Bijgebouw 2 - 16.71 m²Lengte : **6.02 m** - Breedte : **2.77 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Beton
Plafondhoogte	3 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Kelder 1 - 13.16 m²Lengte : **4.34 m** - Breedte : **3.03 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1,90 m
Verlichting	Op het plafond
Trap	
	Beton
	Recht

Kelder - Kelder 2 - 17.46 m²Lengte : **4.37 m** - Breedte : **3.98 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1,90 m
Verlichting	Op het plafond

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Inkomhal	4.27 m	3.81 m	11.72 m ²
Zitkamer	4.49 m	4.42 m	19.84 m ²
Keuken	4.89 m	3.99 m	18.56 m ²
Slaapkamer 1	4.51 m	4.11 m	18.58 m ²
Douche	3.81 m	2.44 m	7.56 m ²
Bureau	6.97 m	2.60 m	18.14 m ²
Garage	4.91 m	3.54 m	16.94 m ²
Trap 1	1.28 m	0.89 m	1.14 m ²
Trap 2	1.57 m	0.87 m	1.37 m ²
Bijgebouw 1	6.17 m	2.61 m	16.16 m ²
Wijnkelder	2.39 m	2.38 m	5.71 m ²

1ste verdieping

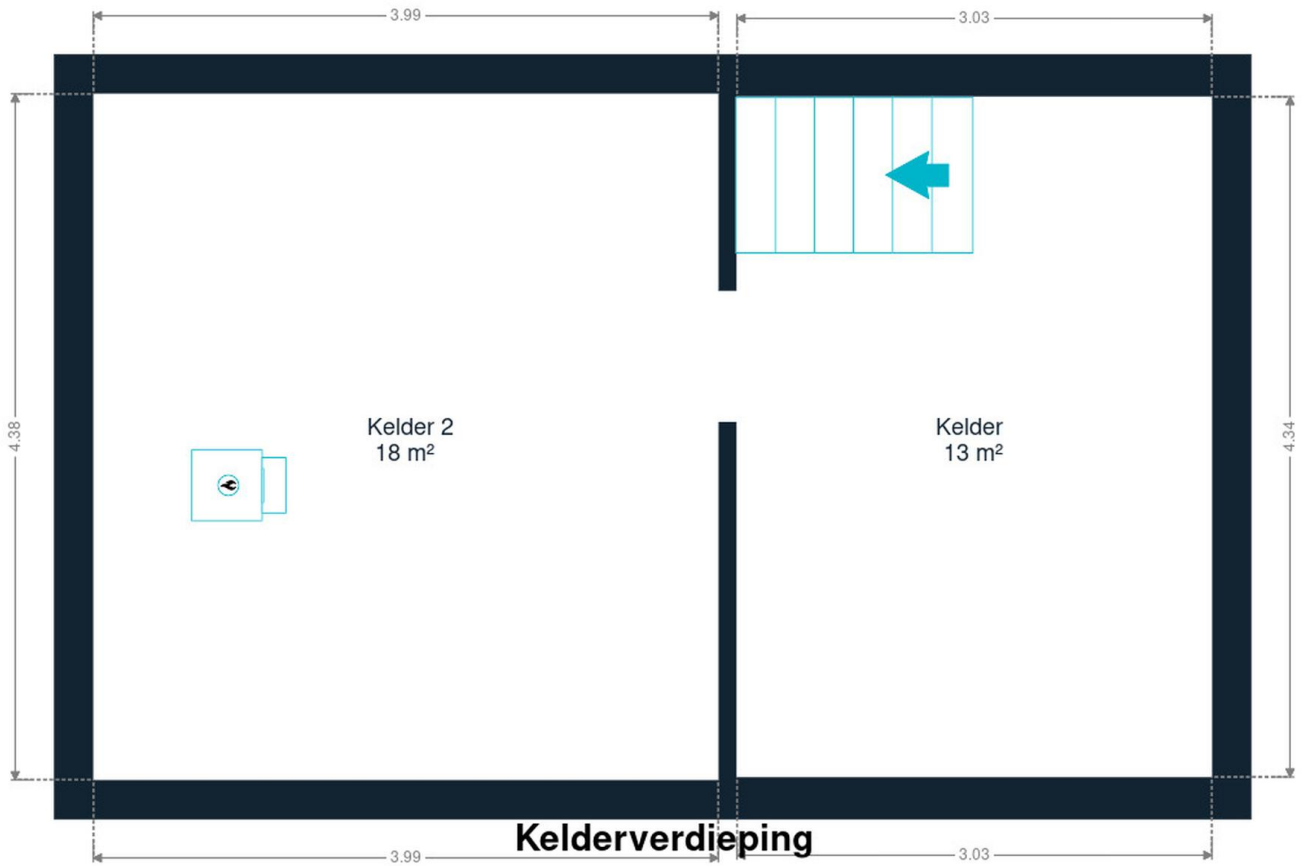
	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Slaapkamer 2	4.15 m	3.16 m	13.15 m ²
Zolder 1	8.21 m	4.59 m	37.73 m ²
Zolder 2	7.92 m	7.68 m	41.61 m ²
Zolder 3	9.86 m	1.87 m	18.53 m ²
Trap	1.82 m	1.32 m	2.40 m ²
Bijgebouw 2	6.02 m	2.77 m	16.71 m ²

Kelder

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Kelder 1	4.34 m	3.03 m	13.16 m ²
Kelder 2	4.37 m	3.98 m	17.46 m ²


Sara

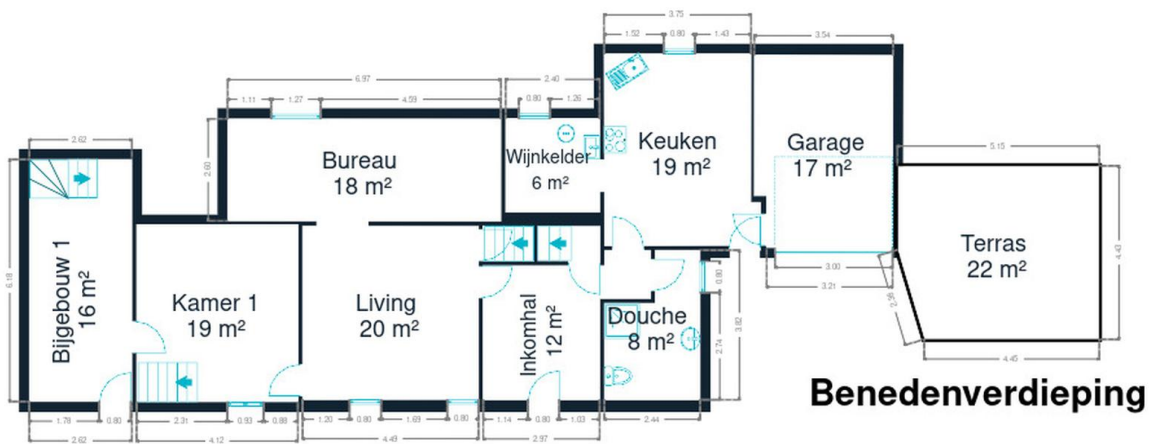
 +32 470 28 96 83
 sara.jockin@weinvest.be



Kelder



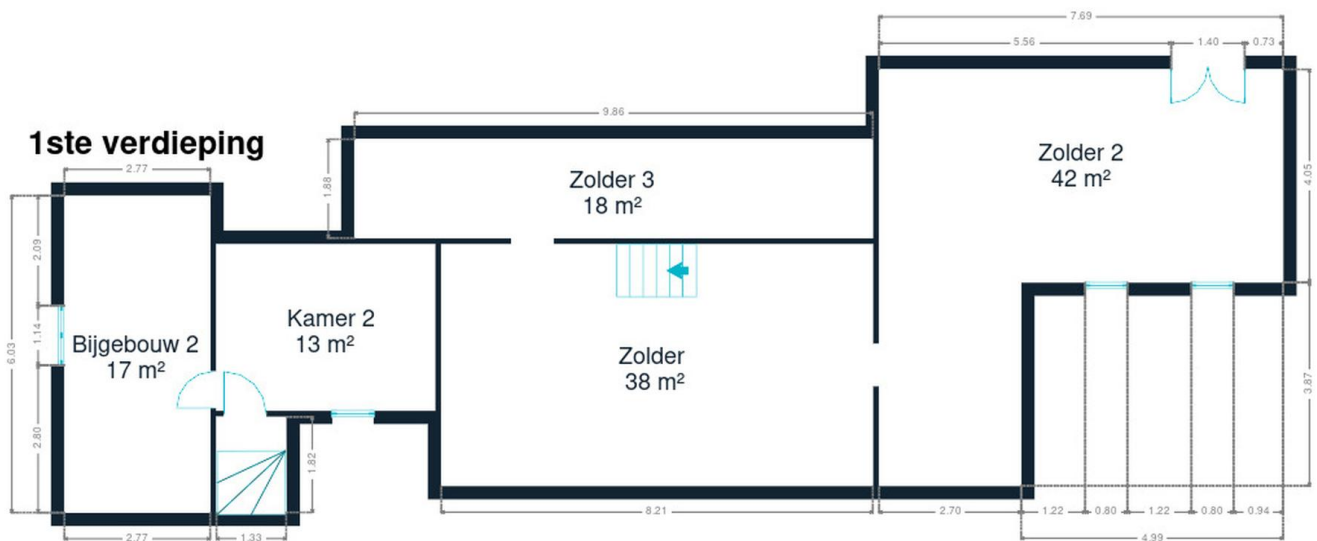
Sara
+32 470 28 96 83
sara.jockin@weinvest.be



Benedenverdieping



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



1ste verdieping



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

eigenschappen

DAK

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

RAAM

Raamprofiel

Materiaal hout
Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk mazout

Radiatoren

Viessmann

Mazouttank

Begraven



Sara

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



Vervoer

Bushalte	6500 m
Toegang spoor	3000 m
Oprit autosnelweg	11000 m

Scholen

Ecole Communale De Cambron	591 m
École communale de Lens	2718 m



Sara

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

Aandachtspunten

Plaats van belang	VITAEHOME - Bureau d'études	876 m
Kledingwinkel	Les Ptits Bambins	1186 m
Plaats van belang	W.R.- Horses Sprl	1633 m
Plaats van belang	Martens Energie	1980 m
Plaats van belang	Société Coopérative Agricole de la Meuse	1984 m
Algemene aannemer	Décovert	1992 m
Plaats van belang	Martens Cuve Services Lens	1999 m
Plaats van belang	SLM sonorisation	2043 m
Plaats van belang	Odaxis	2121 m
Station	Lens	2311 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.](#)