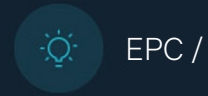




**TE KOOP - 6485151**

Avenue Joseph Lejeune 73 4980 - Trois-ponts

**140 000 €**

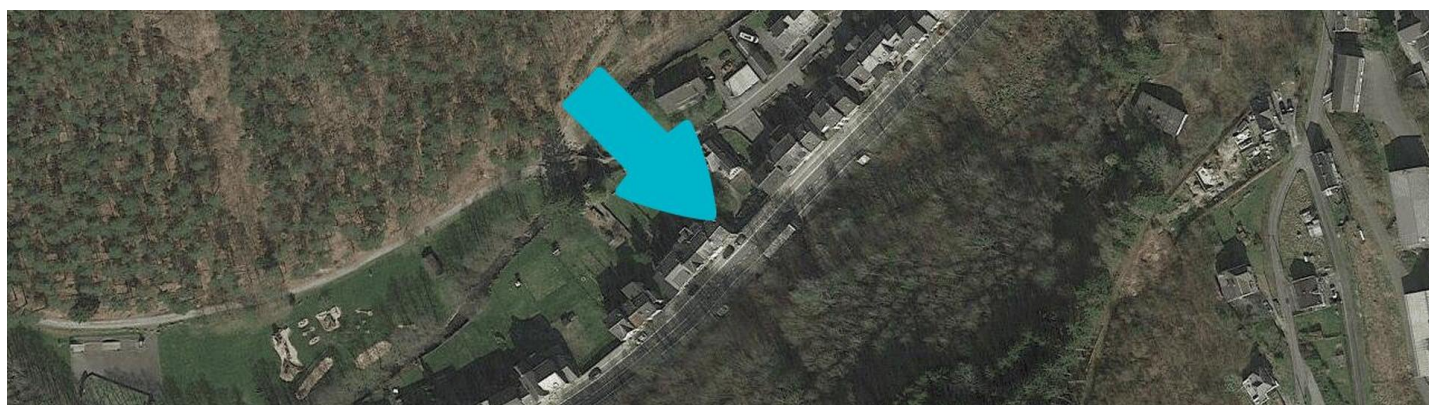
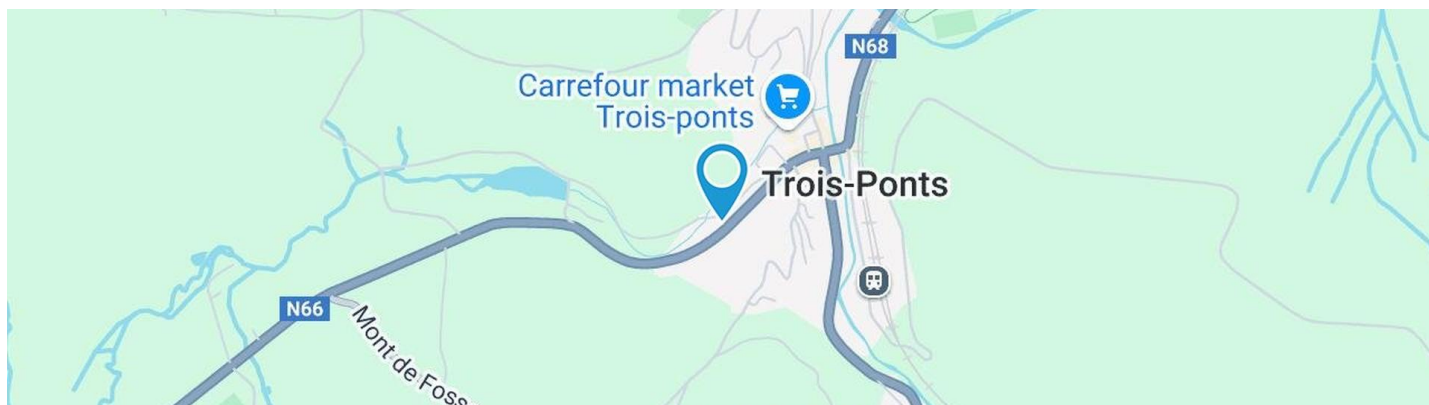


*Amandine*  
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



### Adresgegevens

Avenue Joseph Lejeune73  
4980Trois-ponts

### Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	<b>7.00 m</b>
Diepte verkaveling	<b>40 m</b>
Oppervlakte perceel	<b>236.00 m<sup>2</sup></b>
Breedte perceel	<b>7.00 m</b>
Oriëntatie	<b>Zuid-Oost</b>



\*Informatie van de website van het kadaster

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



**Amandine**  
+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Te renoveren</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>138 m<sup>2</sup></b>
Totale oppervlakte	<b>221 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>2 gevels</b>
Aantal verdiepingen	<b>2</b>
Aantal kamers	<b>20</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Aantal douchekamers	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be





## Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

---

**Gesloten omheiningen**

---

**Ingericht grasveld**

---

**Noord-West**

---

**Hellend**

---

Parking

**Plaats(en) 1**

---

Parking (terrein achterzijde)

**Plaats(en) 1**



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be





## BINNENKANT

Benedenverdieping **48 m<sup>2</sup>**

**Inkomhal, living, keuken, toilet, trap**

1ste verdieping **42 m<sup>2</sup>**

**Nachthal 1, slaapkamer 1, slaapkamer 2, douche, dressing 1**

2de verdieping **43 m<sup>2</sup>**

**Nachthal 2, slaapkamer 3, slaapkamer 4, bureau/dressing 2**

Kelder **39 m<sup>2</sup>**

**Kelder 1, kelderhal, wasplaats, stookplaats**

- 2 verdieping **49 m<sup>2</sup>**

**Garage, kelder 2, kelder 3**



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be




**Benedenverdieping - Inkomhal - 5.37 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.81 m** - Breedte : **1.77 m**

Deur	<b>Materiaal pvc beglaasd</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vast</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,9 m</b>

Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Trap	<b>Materialen hout</b>
	<b>Type 1/4 draaiend</b>
Stopcontacten	<b>1</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be




**Benedenverdieping - Living - 29.30 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **8.82 m** - Breedte : **3.71 m**

Open op	<b>Keuken</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>	Stopcontacten	<b>5</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>	Aansluiting kabeltelevisie	<b>1</b>
Plafondhoogte	<b>2,9 m</b>	Telefoonaansluiting	<b>1</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>	Netwerkaansluiting	<b>1</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be




**Benedenverdieping - Keuken - 10.66 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.05 m** - Breedte : **2.16 m**

Plafondhoogte	<b>2,9 m</b>
Stopcontacten	<b>4</b>
Type	<b>Niet uitgerust</b>
Open op	<b>Woonkamer</b>
Gootsteen	<b>Dubbel</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
	<b>Materiaal inox</b>
Kookplaat	<b>Type vitrokeramisch</b>
	<b>Merk Zanussi</b>

Oven	<b>Type hetelucht</b>
	<b>Merk Zanussi</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be




**1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 14.53 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.82 m** - Breedte : **3.80 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>
Plafondhoogte	<b>2,8 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be




**1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 12.55 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.83 m** - Breedte : **3.34 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>
Plafondhoogte	<b>2,8 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be




**1ste verdieping - Douche - 3.16 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **1.80 m** - Breedte : **1.75 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Wc	<b>Hangtoilet</b>	Vloer	<b>Tegels</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>	Plafondhoogte	<b>2,7 m</b>
Muur	<b>Volledig betegeld</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand op het plafond</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be





**1ste verdieping - Bureau/ dressing 1 - 5.83 m<sup>2</sup>**

Lengte : **2.76 m** - Breedte : **2.21 m**

Plafondhoogte **2,8 m**

Stopcontacten **2**

Venster **PVC raamprofiel met  
dubbele beglazing type  
draai-kiep**

Vloer **Vinyl**

Verlichting **Op het plafond**



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be




**2de verdieping - Slaapkamer 3 - 13.03 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.89 m** - Breedte : **3.34 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Plafondhoogte	<b>2,3 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be




**2de verdieping - Slaapkamer 4 - 12.81 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.92 m** - Breedte : **3.36 m**

Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam</b>
Vloer	<b>Vinyl</b>
Plafondhoogte	<b>2,3 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be




**2de verdieping - Bureau/ dressing 2 - 5.93 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.65 m** - Breedte : **2.23 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>	Plafondhoogte	<b>2,3 m</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>	Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>	Stopcontacten	<b>1</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be



**Benedenverdieping - Toilet - 1.71 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.17 m** - Breedte : **0.78 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,2 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Stopcontacten	<b>1</b>

**Benedenverdieping - Trap - 1.11 m<sup>2</sup>**Lengte : **1.38 m** - Breedte : **0.81 m**

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
-------------	---------------------------------

**1ste verdieping - Nachthal 1 - 5.65 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.97 m** - Breedte : **2.21 m**

Trap	<b>Hout</b>
	<b>1/4 draaiend</b>
Vloer	<b>Quick-Step</b>
Plafondhoogte	<b>2,8 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>

**Amandine**+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be



**2de verdieping - Nachthal 2 - 11.50 m<sup>2</sup>**Lengte : **5.15 m** - Breedte : **2.23 m**

Trap

**Materialen hout****Type recht**

Venster

**Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam**

Vloer

**Quick-Step****Parketvloer**

Plafondhoogte

**2,3 m**

Plafonds

**Hellend plafond**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond****Kelder - Kelder 1 - 12.73 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.70 m** - Breedte : **3.43 m**

Vloer

**Beton**

Plafondhoogte

**1,9 m**

Verlichting

**Lichtpunt aan de wand****Kelder - Kelderhal - 9.09 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.76 m** - Breedte : **2.04 m**

Vloer

**Vinyl**

Plafondhoogte

**1,9 m**

Verlichting

**Lichtpunt aan de wand**

Trap

**Materialen hout****Type 1/4 draaiend****Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be

**Kelder - Wasplaats - 5.32 m<sup>2</sup>**Lengte : **2.60 m** - Breedte : **2.04 m**

Toegang	<b>Tuin</b>
Deur	<b>Materiaal pvc</b>
Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>1,9 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Stopcontacten	<b>2</b>

**Kelder - Stookplaats - 11.57 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.65 m** - Breedte : **3.26 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>1,9 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Stopcontacten	<b>1</b>

**Amandine**+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be



**- 2 verdieping - Garage - 22.44 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.81 m** - Breedte : **3.86 m**

Toegang

**Tuin**
**Parking plaats(en) 1**

Aantal wagens

**1**

Deur

**Type opendraaiend handmatige opening dubbel**
**Materiaal hout beglaasd**
**Beglazing enkel**

Venster

**Raamprofiel type draaiend materiaal hout**
**Beglazing enkel**

Vloer

**Beton**

Plafondhoogte

**2,3 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

Stopcontacten

**1**
**- 2 verdieping - Kelder 2 - 12.14 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.67 m** - Breedte : **3.30 m**

Toegang

**Tuin**

Deur

**Materiaal pvc**

Venster

**PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep**

Vloer

**Beton**

Plafondhoogte

**2,3 m**

Verlichting

**Lichtpunt op het plafond**

Trap

**Materialen hout**
**Type recht**

**Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be

**- 2 verdieping - Kelder 3 - 14.00 m<sup>2</sup>**Lengte : **3.80 m** - Breedte : **3.67 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>1,8 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

### Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Inkomhal	3.81 m	1.77 m	5.37 m <sup>2</sup>
Living	8.82 m	3.71 m	29.30 m <sup>2</sup>
Keuken	5.05 m	2.16 m	10.66 m <sup>2</sup>
Toilet	2.17 m	0.78 m	1.71 m <sup>2</sup>
Trap	1.38 m	0.81 m	1.11 m <sup>2</sup>

### 1ste verdieping

Nachthal 1	2.97 m	2.21 m	5.65 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	3.82 m	3.80 m	14.53 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	3.83 m	3.34 m	12.55 m <sup>2</sup>
Douche	1.80 m	1.75 m	3.16 m <sup>2</sup>
Bureau/ Dressing 1	2.76 m	2.21 m	5.83 m <sup>2</sup>

### 2de verdieping

Nachthal 2	5.15 m	2.23 m	11.50 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	3.89 m	3.34 m	13.03 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4	3.92 m	3.36 m	12.81 m <sup>2</sup>
Bureau/ Dressing 2	2.65 m	2.23 m	5.93 m <sup>2</sup>

### Kelder

Kelder 1	3.70 m	3.43 m	12.73 m <sup>2</sup>
Kelderhal	4.76 m	2.04 m	9.09 m <sup>2</sup>
Wasplaats	2.60 m	2.04 m	5.32 m <sup>2</sup>
Stookplaats	3.65 m	3.26 m	11.57 m <sup>2</sup>


**Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

**- 2 verdieping**

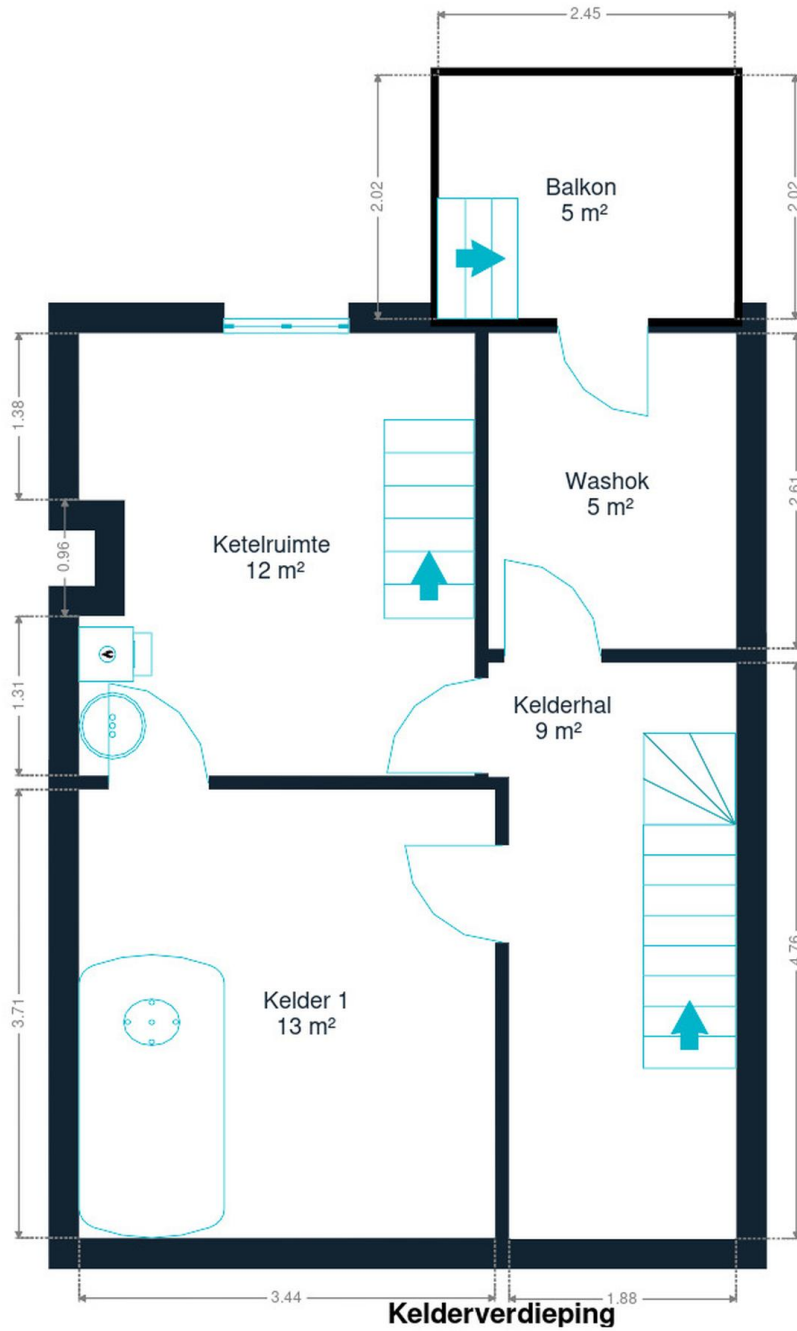
Garage	<b>5.81 m</b>	<b>3.86 m</b>	<b>22.44 m<sup>2</sup></b>
Kelder 2	<b>3.67 m</b>	<b>3.30 m</b>	<b>12.14 m<sup>2</sup></b>
Kelder 3	<b>3.80 m</b>	<b>3.67 m</b>	<b>14.00 m<sup>2</sup></b>

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

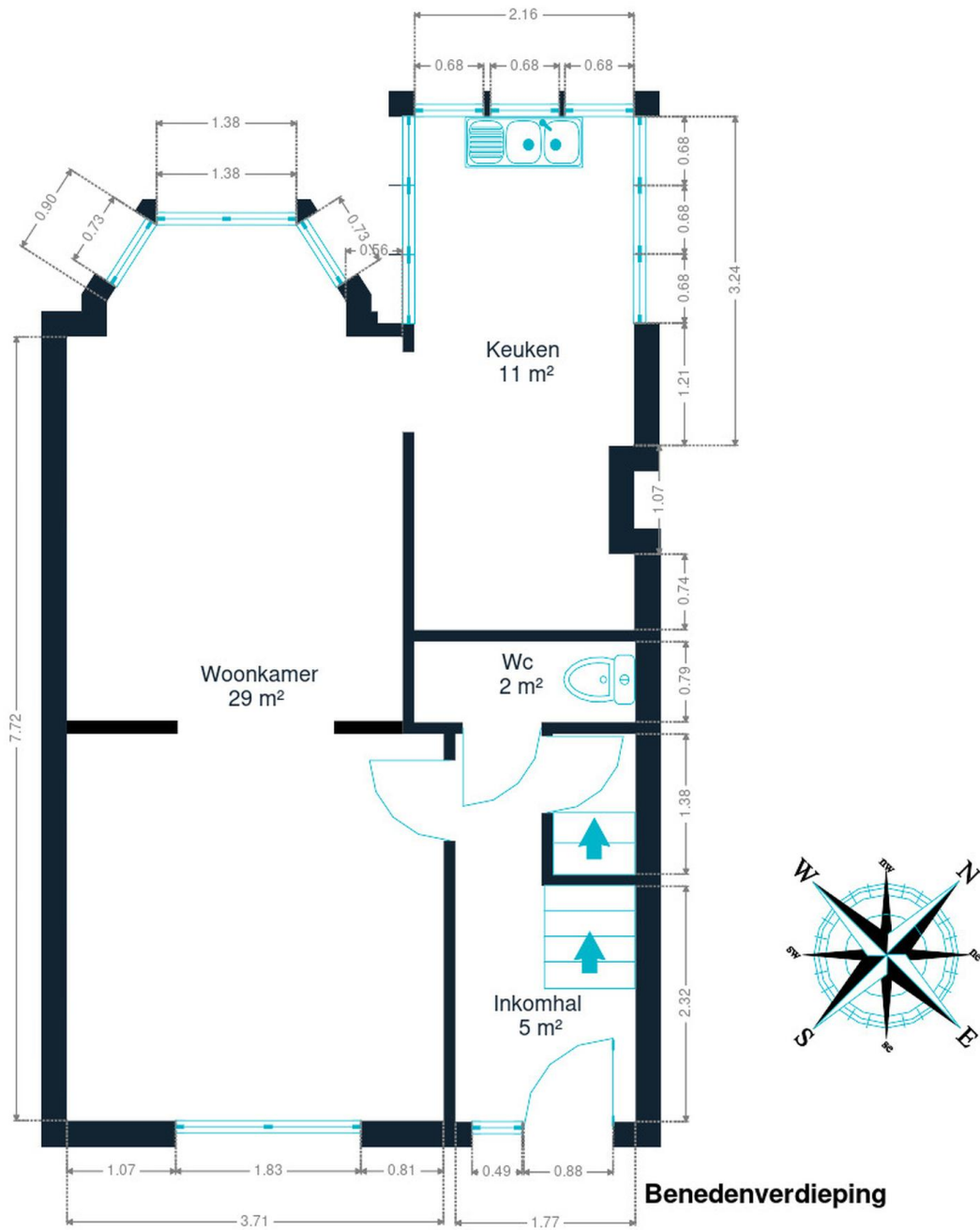




**Kelder**



**Amandine**  
+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be



Benedenverdieping



**Amandine**  
+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be



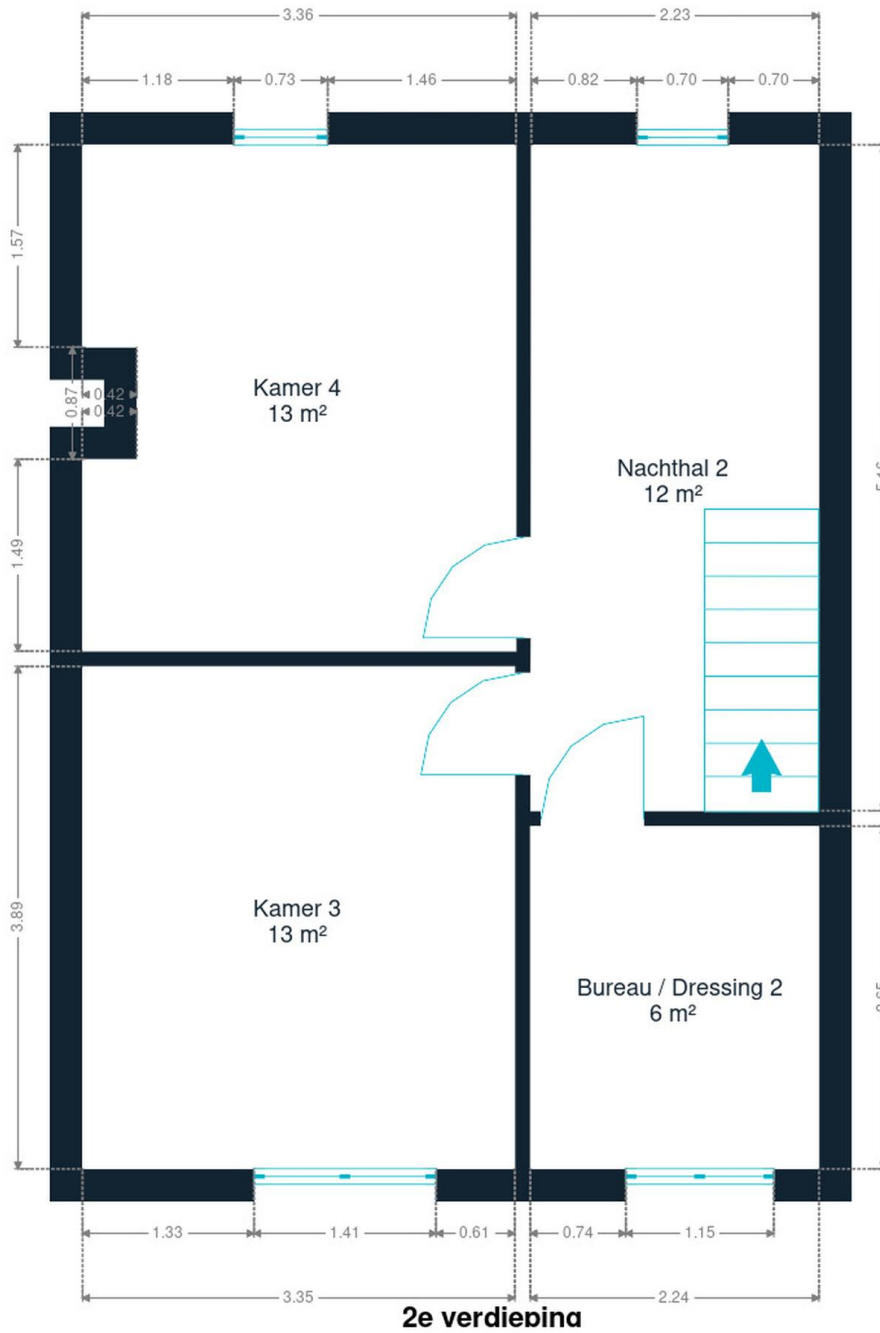


1ste verdieping



Amandine

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be

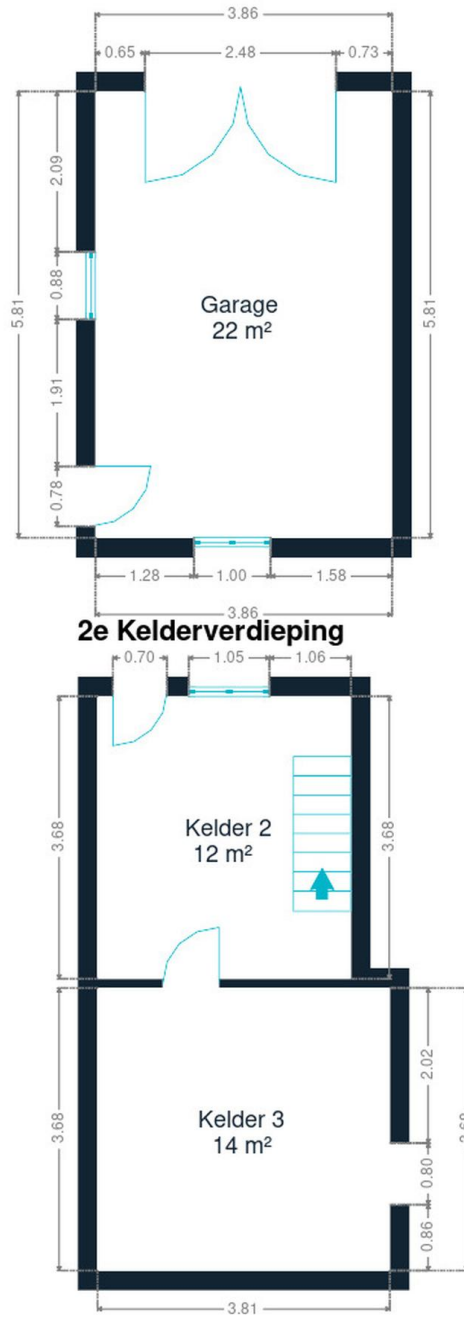


2de verdieping



**Amandine**  
+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be





- 2 verdieping



*Amandine*  
+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be

## eigenschappen

### DAK

Zinkwerken

**Staat goede staat**

**Materialen pvc**

Staat

**Middelmatige staat**

Bedekking

**Natuurlijke leisteen**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Rode baksteen**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Materiaal pvc**

**Beglazing enkel en dubbel raam**

**Kleur wit**



*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



## INSTALLATIE

Boiler

**Merk acv****Aantal liters 150**

Stroommeter

**Tweevoudig uurtarief**

Verwarming

**Type centraal****Natuurlijk mazout****Radiatoren****Type condensatie****Kamerthermostaat**

Water meter

**Aantal 1**

TV

**Teledistributie**

Telefoon

**Ja**

Internet

**Kabel**

Mazouttank

**Zichtbaar****Capaciteit 2500 L****Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



## Vervoer

Bushalte	150 m
Treinstation	800 m
Oprit autosnelweg	11000 m

## Scholen

Ecole communale de Trois-Ponts	171 m
--------------------------------	-------



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be



## Aandachtspunten

Plaats van belang	JMD Expédié	<b>183 m</b>
Geldautomaat	CASH - Trois-Ponts - Avenue Lejeune	<b>216 m</b>
Plaats van belang	Zune Construction	<b>305 m</b>
Plaats van belang	Imprimerie Winandy sprl	<b>309 m</b>
Plaats van belang	Gabriel Optique	<b>330 m</b>
Apotheek	Vpharma Trois-Ponts	<b>358 m</b>
Restaurant	L'Origan	<b>391 m</b>
Restaurant	Friterie Bertrand	<b>403 m</b>
Transit station	Trois-Ponts	<b>435 m</b>
Elektronica winkel	3E Technic SRL	<b>519 m</b>
Plaats van belang	Hallet Assurances	<b>536 m</b>
Station	Coo	<b>2463 m</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.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!

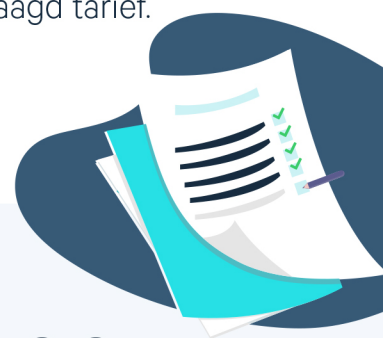




# Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

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.](#)