



TE KOOP - 6350353

Rue Gustave Dewalque 22 4970 - Stavelot

219 000 €



144 m²



1 kamer



EPC /



Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

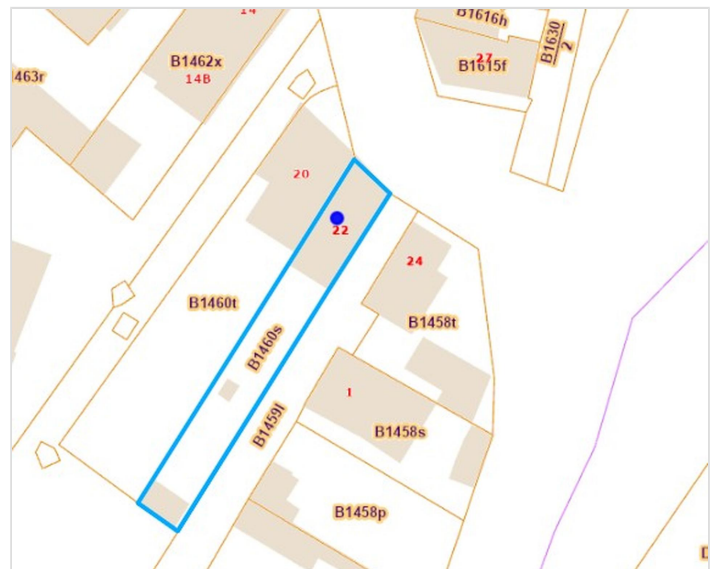


Adresgegevens

Rue Gustave Dewalque22
4970Stavelot

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	7.00 m
Diepte verkaveling	52 m
Oppervlakte perceel	331.00 m²
Breedte perceel	7.00 m
Oriëntatie	Noord



*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@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Op te frissen
Bewoonbare oppervlakte	144 m²
Totale oppervlakte	275 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	19
Aantal slaapkamers	1
Aantal douchekamers	2
	Maison



Amandine

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



Buitenkant

Balkon (terrein achterzijde) **8 m²**

Oriëntatie

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Geen

Gesloten

Zuid



Amandine

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



BINNENKANT

Benedenverdieping **87 m²**

Gelijkvloers handelspand, inkomhal, living, douche 1, garage, wasplaats, trap, trap, hal 1

1ste verdieping **73 m²**

Zitkamer, eetkamer, keuken, slaapkamer, douche 2, hal 2

2de verdieping **56 m²**

Zolder

Kelder **59 m²**

Kelder 1, kelder 2, kelder 3, kelder 4, kelder 5



Amandine

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


**Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand -
16.93 m²**

 Lengte : **4.96 m** - Breedte : **4.16 m**

Venster	Raamprofiel type vast materiaal hout	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Beglazing enkel	Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Rolluiken type handmatig	Plafondhoogte	2.9 m
Vloer	Vinyl	Stopcontacten	2
Deur	Materiaal hout beglaasd	Telefoonaansluiting	Ja
	Beglazing enkel	Netwerkaansluiting	Ja
	Rolluiken type handmatig		


Amandine

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


Benedenverdieping - Living - 27.03 m²

 Lengte : **9.12 m** - Breedte : **3.28 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.9 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	Ja


Amandine

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

**Benedenverdieping - Douche 1 - 2.05 m²**Lengte : **1.46 m** - Breedte : **1.40 m**

Douche	Tegel + deur	Vloer	Vinyl
Wc	Klassiek	Plafondhoogte	2.9 m
Wastafel	Enkelvoudig	Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Muur	Volledig betegeld		

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


1ste verdieping - Zitkamer - 16.44 m²

 Lengte : **5.37 m** - Breedte : **3.41 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Convector
Vloer	Tapis plain	Stopcontacten	4
Plafondhoogte	2.7 m	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		


Amandine

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


1ste verdieping - Eetkamer - 15.32 m²

 Lengte : **4.91 m** - Breedte : **3.39 m**

Plafondhoogte	2.7 m
Stopcontacten	1
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer	Tapis plain
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Convectoor


Amandine

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


1ste verdieping - Keuken - 8.94 m²

 Lengte : **4.36 m** - Breedte : **2.15 m**

Plafondhoogte	2.7 m
Stopcontacten	5
Type	Semi-uitgerust
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	Type elektrisch

Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
Oven	Type hetelucht
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig type draai-kiep
Vloer	Vinyl
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Convactor


Amandine

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


1ste verdieping - Slaapkamer - 12.21 m²

 Lengte : **4.23 m** - Breedte : **3.00 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig type draai-kiep
Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	2.7 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	2




1ste verdieping - Douche 2 - 6.61 m²

 Lengte : **3.98 m** - Breedte : **1.75 m**

Douche	Cabine	Plafondhoogte	2.7 m
Wc	Klassiek	Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Wastafel	Enkelvoudig	Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Stopcontacten	2
Vloer	Tapis plain		


Amandine

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

Benedenverdieping - Inkomhal - 4.79 m²Lengte : **4.14 m** - Breedte : **1.19 m**

Deur

Materiaal pvc beglaasd**Beglazing enkel en dubbel raam**

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.9 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond**Benedenverdieping - Garage - 16.00 m²**Lengte : **5.00 m** - Breedte : **3.20 m**

Deur

Type opendraaiend handmatige opening**Materiaal aluminium**

Venster

Raamprofiel type vast materiaal hout**Beglazing**

Vloer

Grind*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

Benedenverdieping - Wasplaats - 6.52 m²Lengte : **2.81 m** - Breedte : **2.32 m**

Toegang

Tuin

Balkon

Gootsteen

Enkelvoudig

Materiaal inox

Deur

Materiaal pvc beglaasd

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

2.9 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Benedenverdieping - Trap - 2.31 m²Lengte : **2.41 m** - Breedte : **0.97 m****Benedenverdieping - Trap - 1.73 m²**Lengte : **1.77 m** - Breedte : **0.98 m****Benedenverdieping - Hal 1 - 9.32 m²**Lengte : **7.20 m** - Breedte : **3.41 m**

Plafondhoogte

2.9 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Vloer

Tegels

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

1ste verdieping - Hal 2 - 13.70 m²

 Lengte : **7.65 m** - Breedte : **3.20 m**

Plafondhoogte	2.7 m
Stopcontacten	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen hout
	Type recht
Vloer	Tapis plain

2de verdieping - Zolder - 55.76 m²

 Lengte : **10.55 m** - Breedte : **5.49 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal metaalachtig hout
	Beglazing enkel enkel
	Raam 2 beglazing type raam dakraam raamprofiel
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	3.4 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen hout
	Type recht

Kelder - Kelder 1 - 6.61 m²

 Lengte : **3.98 m** - Breedte : **1.75 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.25 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand


Amandine

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

Kelder - Kelder 2 - 14.05 m²Lengte : **4.77 m** - Breedte : **3.42 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.25 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Kelder - Kelder 3 - 15.53 m²Lengte : **4.59 m** - Breedte : **3.41 m**

Vloer	Kassei
Plafondhoogte	2.25 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Kelder - Kelder 4 - 12.99 m²Lengte : **4.32 m** - Breedte : **3.00 m**

Muur	Volledig betegeld
Venster	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Kassei
Plafondhoogte	2.25 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

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

Kelder - Kelder 5 - 9.41 m²Lengte : **4.32 m** - Breedte : **2.17 m**

Toegang	Tuin
Deur	
	Materiaal hout beglaasd
	Beglazing enkel
Vloer	Kassei
Plafondhoogte	2.25 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Gelijkvloers handelspand	4.96 m	4.16 m	16.93 m ²
Inkomhal	4.14 m	1.19 m	4.79 m ²
Living	9.12 m	3.28 m	27.03 m ²
Douche 1	1.46 m	1.40 m	2.05 m ²
Garage	5.00 m	3.20 m	16.00 m ²
Wasplaats	2.81 m	2.32 m	6.52 m ²
Trap	2.41 m	0.97 m	2.31 m ²
Trap	1.77 m	0.98 m	1.73 m ²
Hal 1	7.20 m	3.41 m	9.32 m ²

1ste verdieping

Zitkamer	5.37 m	3.41 m	16.44 m ²
Eetkamer	4.91 m	3.39 m	15.32 m ²
Keuken	4.36 m	2.15 m	8.94 m ²
Slaapkamer	4.23 m	3.00 m	12.21 m ²
Douche 2	3.98 m	1.75 m	6.61 m ²
Hal 2	7.65 m	3.20 m	13.70 m ²

2de verdieping

Zolder	10.55 m	5.49 m	55.76 m ²
--------	---------	--------	----------------------

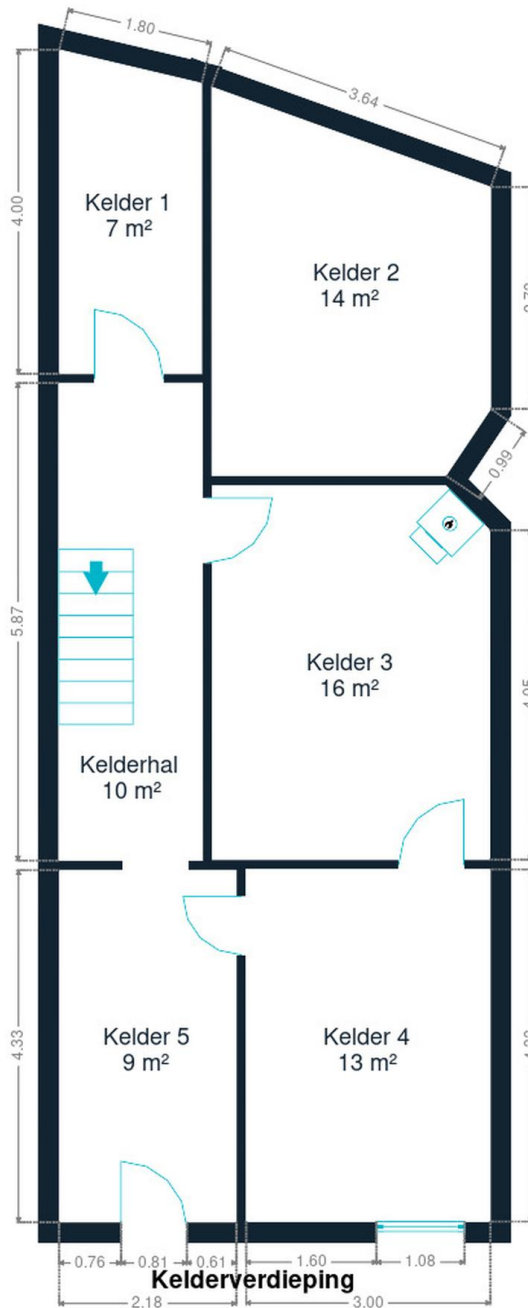
Kelder

Kelder 1	3.98 m	1.75 m	6.61 m ²
Kelder 2	4.77 m	3.42 m	14.05 m ²
Kelder 3	4.59 m	3.41 m	15.53 m ²
Kelder 4	4.32 m	3.00 m	12.99 m ²
Kelder 5	4.32 m	2.17 m	9.41 m ²


Amandine

+32 499 66 71 45

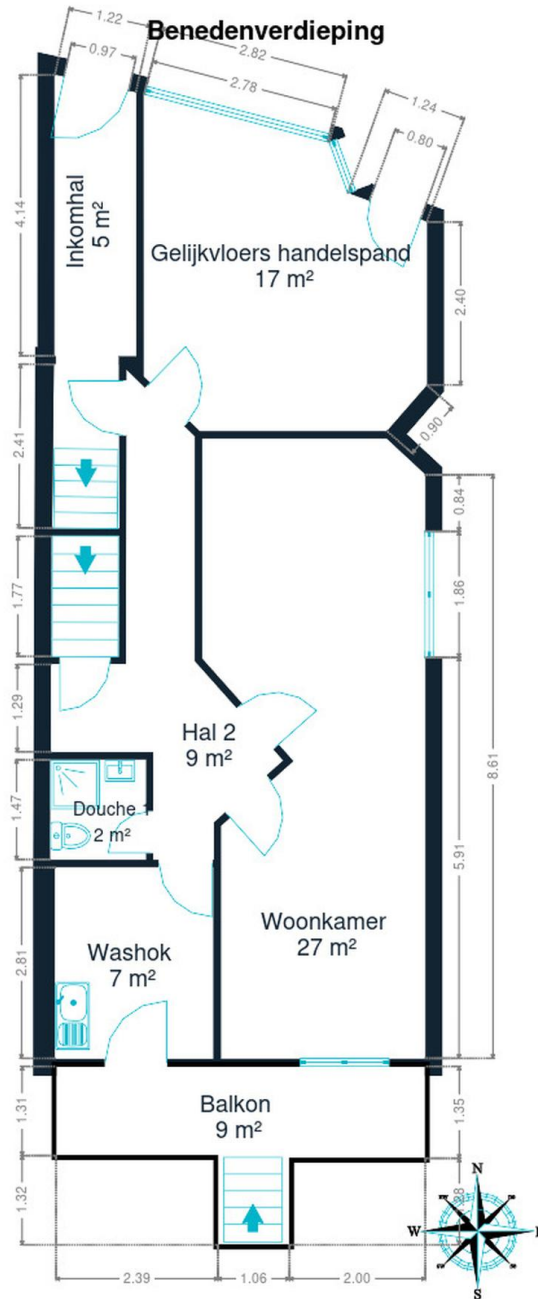
amandine.bauwens@weinvest.be



Kelder



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

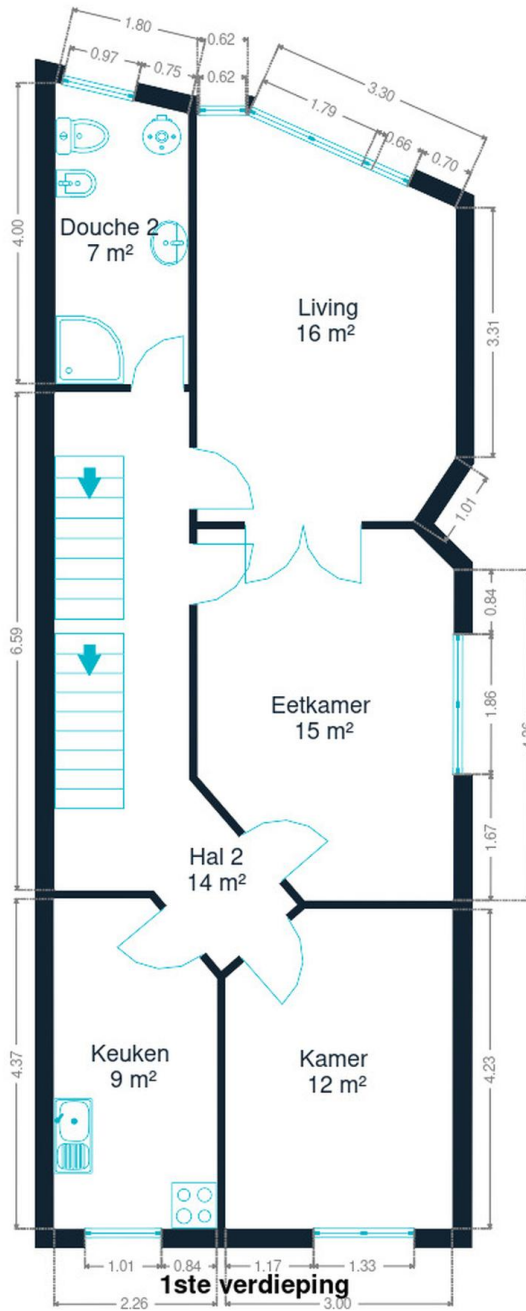


Benedenverdieping



Amandine

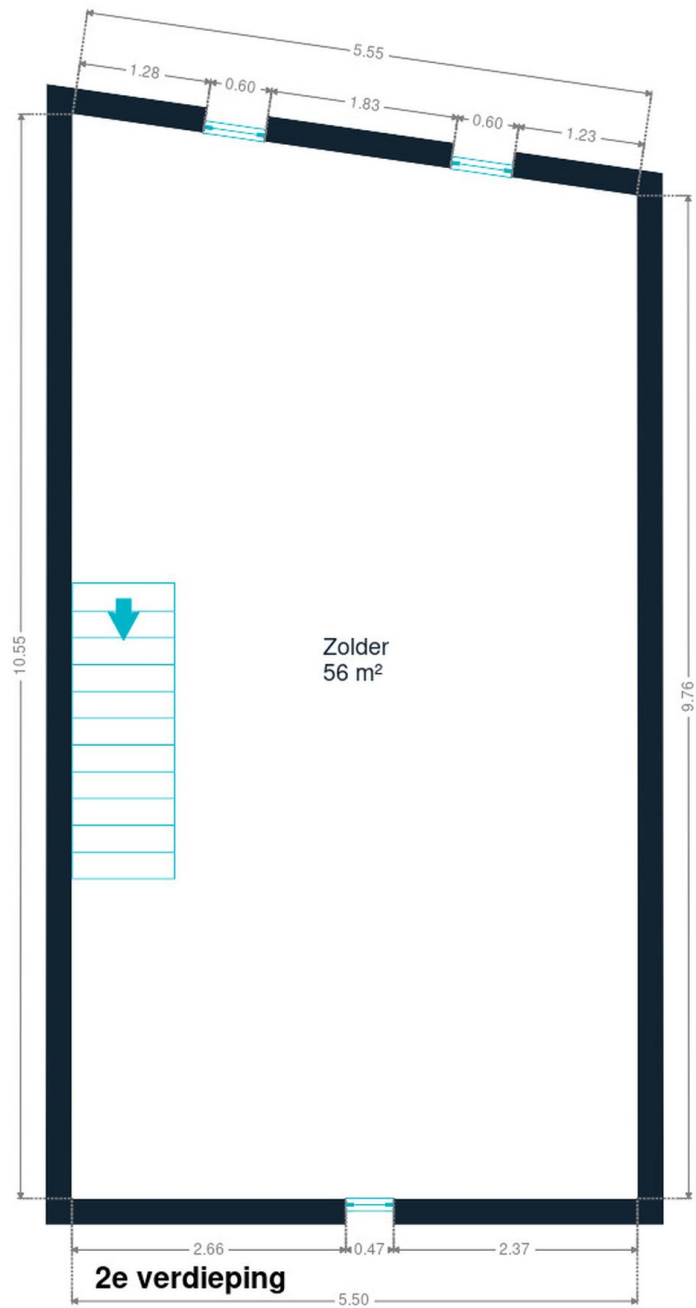
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



1ste verdieping



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



2de verdieping



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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen pvc

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc**Kleur houtimitatie****Beglazing enkel en dubbel raam****Rolluiken type handmatig**

INSTALLATIE

Boiler

Aantal 2

Stroommeter

Aantal 2

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk mazout****Radiatoren****1**

Water meter

Gemeenschappelijk

TV

Teledistributie

Mazouttank

Zichtbaar**Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	100 m
Treinstation	8000 m
Oprit autosnelweg	5500 m



Amandine

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

Aandachtspunten

Bioscoopzaal	Cinéma Le Versailles	188 m
Lokaliteit	Stavelot	267 m
Onderdak	Hôtel - Restaurant Ô Mal Aimé	285 m
Onderdak	Elfes de l'Amblève	313 m
Restaurant	Auberge St-Remacle	318 m
Apotheek	Pharmacie de l'Abbaye	359 m
Bushalte	Daelen-Bronfort/Bruno	378 m
Onderdak	Boutique Hotel Dufays	386 m
Onderdak	B&B Bel Natura - Couette et Café	446 m
Onderdak	B&B Villa Louise	645 m
Onderdak	La Borzeux	680 m
Bar	Le Val d' Amblève	869 m
Onderdak	B&B Circuitez-vous	1294 m
Winkel	O'Naturalis	1357 m



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@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.](#)