



TE KOOP - 5927188

Avenue du Professeur Henrijean 62 4900 - Spa

399 000 €

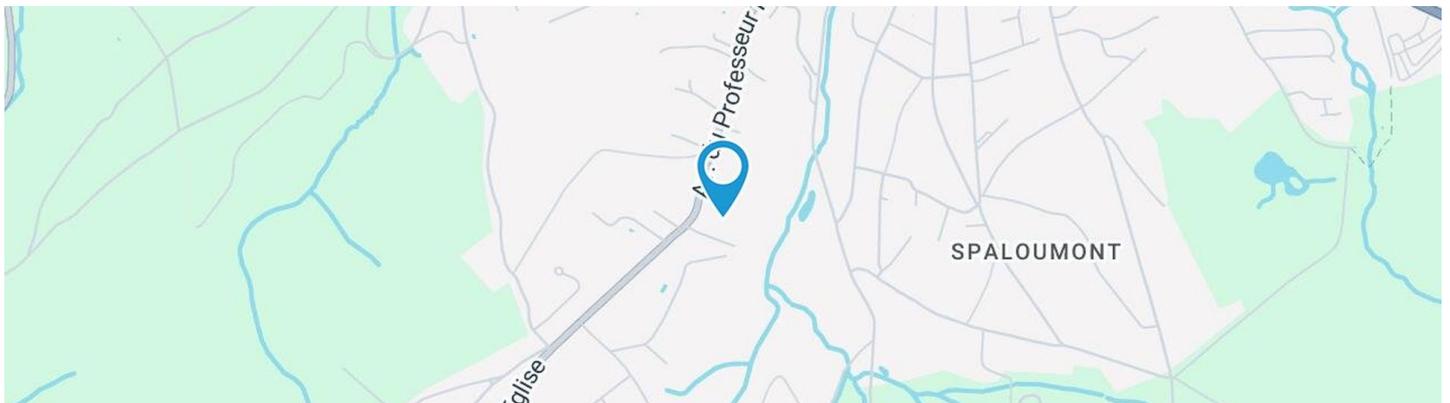


Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue du Professeur Henrijean 62
4900 Spa

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	11.00 m
Diepte verkaveling	50 m
Oppervlakte perceel	885.00 m²
Breedte perceel	21.00 m
Oriëntatie	West



*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	Goed
Bewoonbare oppervlakte	195 m²
Totale oppervlakte	212 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	18
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1



Amandine

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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten

Hellend

Ingericht grasveld

Oriëntatie

Meerdere terrassen (terrein achterzijde)

Terras 2 oriëntatie opmeting

Verlichting

Led

Terras (terrein achterzijde)

45 m²

Terras (terrein achterzijde)

Vloer hout

Verlichting led Stopcontacten 2

Oriëntatie oost oost oost



Amandine

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



BINNENKANT

Benedenverdieping **76 m²**

Inkomhal, zitkamer, keuken, toilet 1, wasplaats, achterkeuken

1ste verdieping **62 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, slaapkamer 4, badkamer

Kelder **74 m²**

Douche, bureau 1, bureau 2, kelder, toilet 2, trap, wachtkamer



Amandine

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



Benedenverdieping - Inkomhal - 5.99 m²

Lengte : **3.58 m** - Breedte : **2.03 m**

Deur	Pvc
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Op het plafond



Amandine

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

**Benedenverdieping - Zitkamer - 17.43 m²**Lengte : **4.86 m** - Breedte : **3.58 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Spots
Bijkomende verwarming	Houtkachel
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	Ja

Telefoonaansluiting	Ja
Netwerkaansluiting	Ja
Trap	Hout
	Recht

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


Benedenverdieping - Keuken - 26.49 m²

 Lengte : **7.57 m** - Breedte : **3.50 m**

Plafondhoogte	2.35 m
Stopcontacten	8
Type	Amerikaanse, uitgerust
Microgolfoven	Ja
Toegang	Terras
Gootsteen	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Vitroc�ramique Tactile
Dampkap	Vrijstaand
	Recyclage

Koelkast	Amerikaans
	Samsung
Afwasmachine	Volledig ingebouwd
Oven	Hetelucht
Centraal kookeiland	Ja
Deur	Pvc
	Enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator


Amandine

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


Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.39 m²

 Lengte : **1.39 m** - Breedte : **1.00 m**

Wc	Hangtoilet	Plafondhoogte	2.35 m
Wastafel	Enkelvoudig	Verlichting	Spots
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend		


Amandine

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



Benedenverdieping - Wasplaats - 9.13 m²

Lengte : 3.59 m - Breedte : 2.54 m



Amandine

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



Benedenverdieping - Achterkeuken - 15.20 m²

Lengte : **5.28 m** - Breedte : **3.75 m**

Deur

Pvc

Enkel en dubbel raam



Amandine

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



1ste verdieping - Nachthal - 7.19 m²

Lengte : **4.99 m** - Breedte : **3.62 m**

Trap

Hout

Recht

Plafondhoogte

2.45 m

Verlichting

Aan de wand



Amandine

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


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 15.41 m²

 Lengte : **5.41 m** - Breedte : **3.10 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2.4 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	3


Amandine

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



1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 11.06 m²

Lengte : **3.80 m** - Breedte : **3.10 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2.4 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	2



Amandine

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



1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 10.91 m²

Lengte : **3.77 m** - Breedte : **3.03 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2.4 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	2



Amandine

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


1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 10.91 m²

 Lengte : **3.77 m** - Breedte : **3.03 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2.4 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	3


Amandine

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


1ste verdieping - Badkamer - 6.32 m²

 Lengte : **2.58 m** - Breedte : **2.44 m**

Plafondhoogte	2.4 m
Stopcontacten	2
Type badkamer	Douche in het bad
Badkuip	Met douchewand
Wc	Hangtoilet

Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Verlichting	Aan de wand
Bijkomende verwarming	Bij de grond


Amandine

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


Kelder - Douche - 4.30 m²

 Lengte : **3.00 m** - Breedte : **1.43 m**

Douche	Tegels + gordijn	Plafondhoogte	2.15 m
Muur	Volledig betegeld	Verlichting	Spots
Vloer			
	Parketvloer		
	Steentapijt		


Amandine

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


Kelder - Bureau 1 - 27.96 m²

 Lengte : **7.29 m** - Breedte : **4.13 m**

Toegang		Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
	Terras		
	Tuin	Vloer	Tegels
Deur		Plafondhoogte	2.15 m
	Materiaal pvc beglaasd	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Beglazing enkel en dubbel raam	Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
		Stopcontacten	3


Amandine

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


Kelder - Bureau 2 - 12.43 m²

 Lengte : **3.61 m** - Breedte : **3.44 m**

Toegang		Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
	Terras		
	Tuin	Vloer	Tegels
Deur		Plafondhoogte	2.15 m
	Materiaal pvc beglaasd	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Beglazing enkel en dubbel raam	Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
		Stopcontacten	4


Amandine

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


Kelder - Wachtkamer - 8.65 m²

 Lengte : **4.65 m** - Breedte : **2.14 m**

Vloer	Parketvloer	Verlichting	Spots
Toegang	Tuin	Plafondhoogte	2.15 m
Deur		Stopcontacten	1
Materiaal pvc beglaasd			
Beglazing enkel en dubbel raam			


Amandine

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

Kelder - Kelder - 15.93 m²Lengte : **5.38 m** - Breedte : **5.24 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Ja	1

Kelder - Toilet 2 - 1.15 m²Lengte : **1.14 m** - Breedte : **1.01 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.15 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Trap - 3.36 m²Lengte : **3.75 m** - Breedte : **1.42 m****Amandine**+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Inkomhal	3.58 m	2.03 m	5.99 m ²
Zitkamer	4.86 m	3.58 m	17.43 m ²
Keuken	7.57 m	3.50 m	26.49 m ²
Toilet 1	1.39 m	1.00 m	1.39 m ²
Wasplaats	3.59 m	2.54 m	9.13 m ²
Achterkeuken	5.28 m	3.75 m	15.20 m ²

1ste verdieping

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Nachthal	4.99 m	3.62 m	7.19 m ²
Slaapkamer 1	5.41 m	3.10 m	15.41 m ²
Slaapkamer 2	3.80 m	3.10 m	11.06 m ²
Slaapkamer 3	3.77 m	3.03 m	10.91 m ²
Slaapkamer 4	3.77 m	3.03 m	10.91 m ²
Badkamer	2.58 m	2.44 m	6.32 m ²

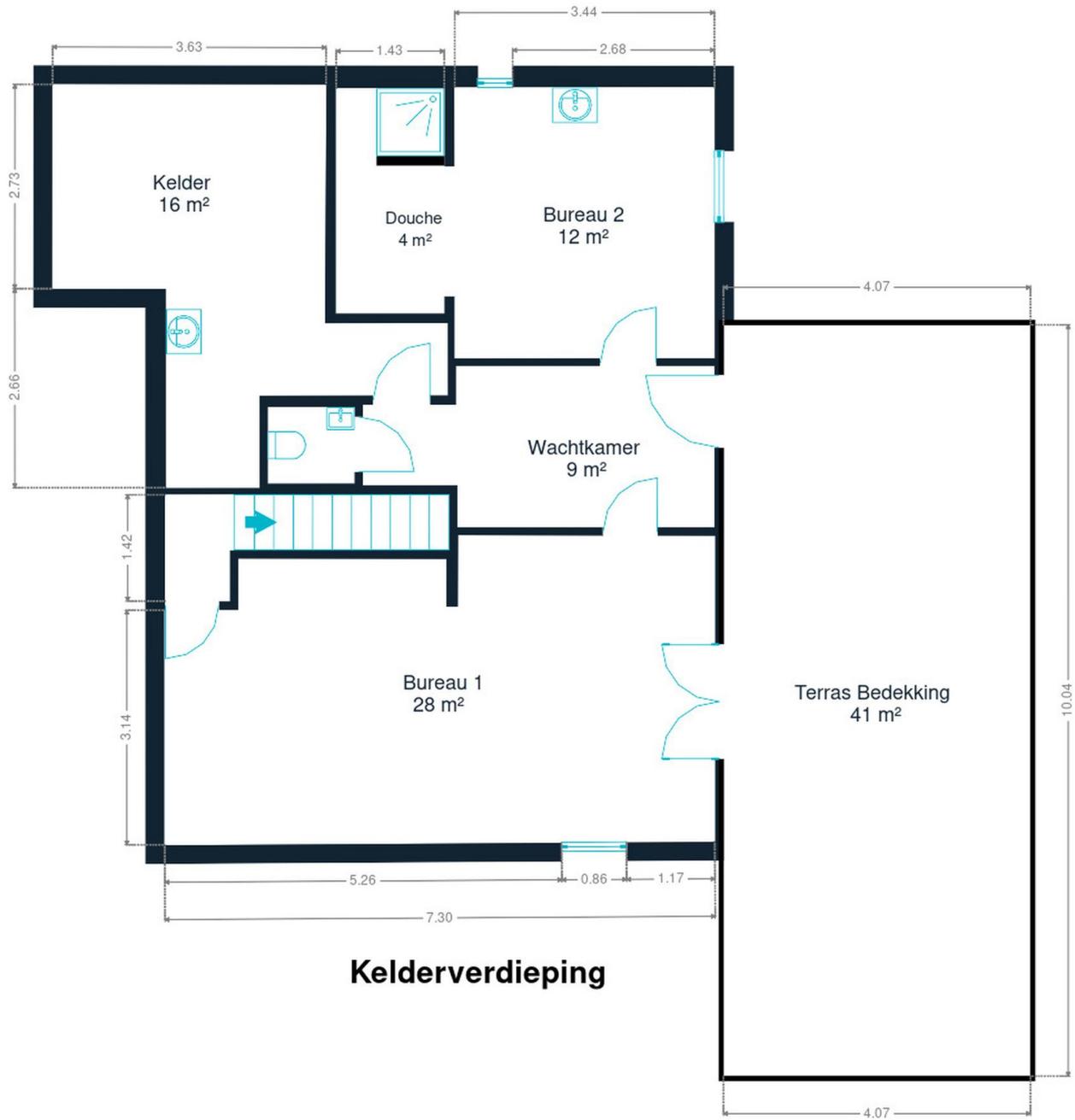
Kelder

	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Douche	3.00 m	1.43 m	4.30 m ²
Bureau 1	7.29 m	4.13 m	27.96 m ²
Bureau 2	3.61 m	3.44 m	12.43 m ²
Kelder	5.38 m	5.24 m	15.93 m ²
Toilet 2	1.14 m	1.01 m	1.15 m ²
Trap	3.75 m	1.42 m	3.36 m ²
Wachtkamer	4.65 m	2.14 m	8.65 m ²


Amandine

+32 499 66 71 45

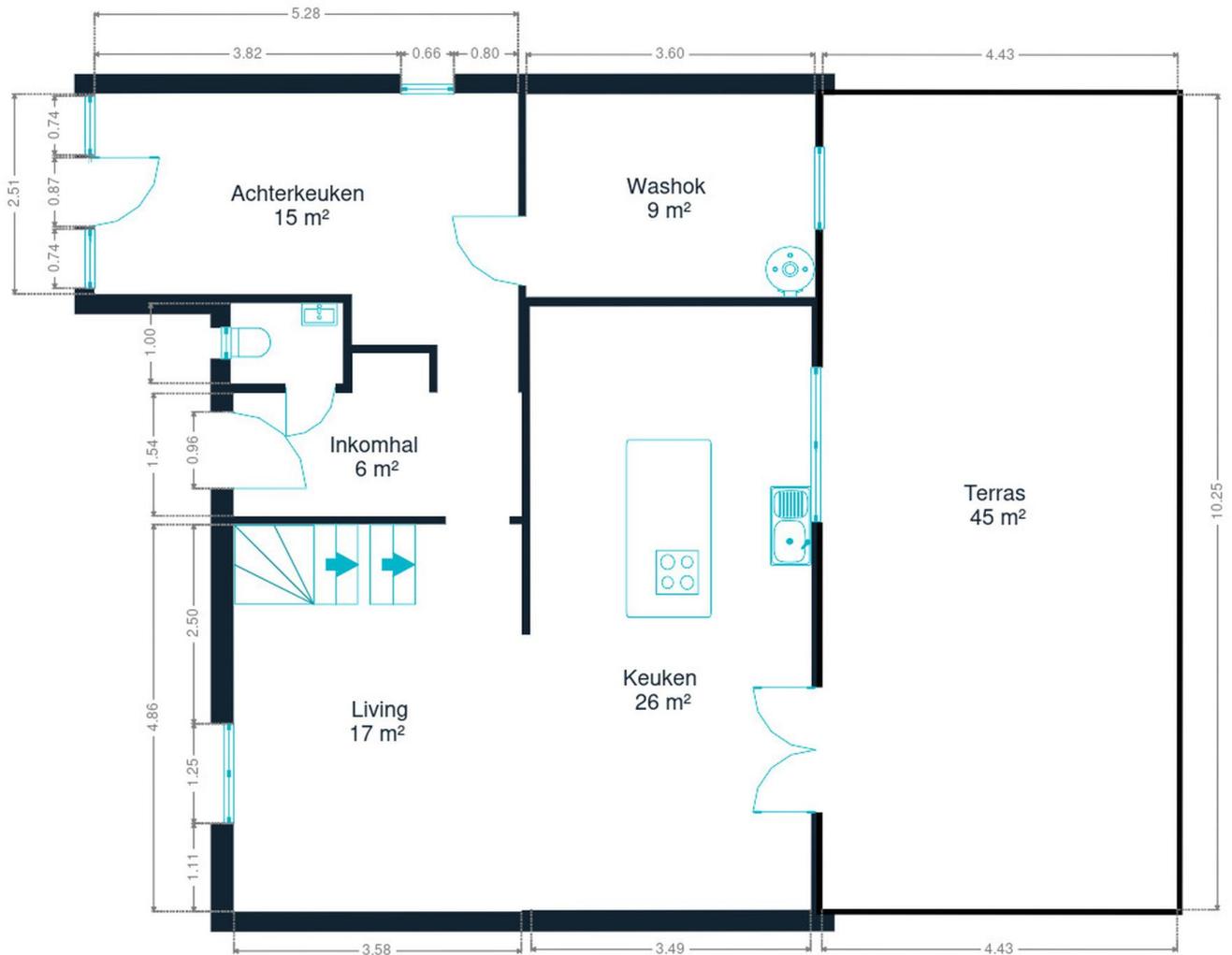
amandine.bauwens@weinvest.be



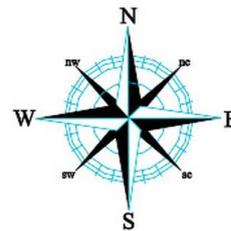
Kelder



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



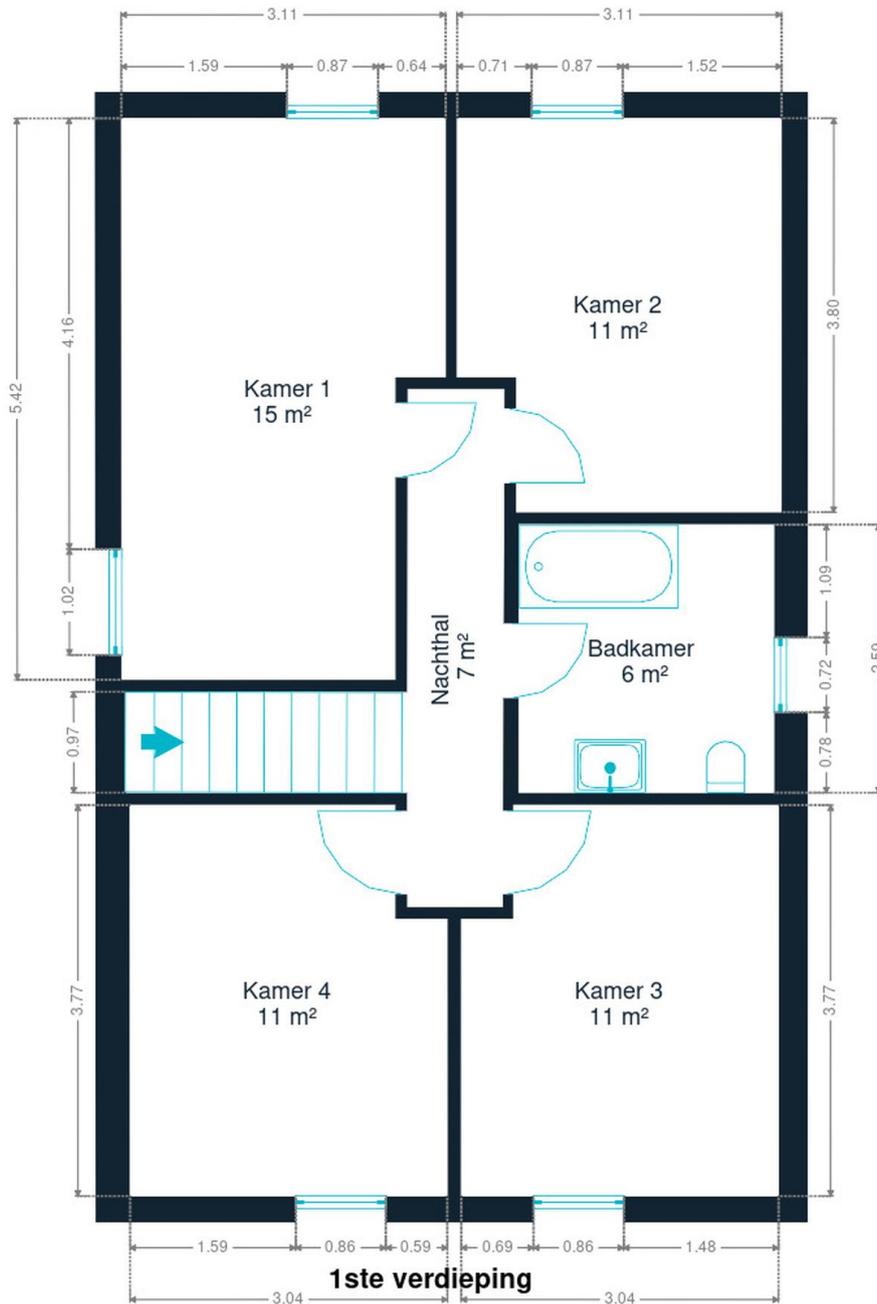
Benedenverdieping



Benedenverdieping



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



1ste verdieping



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

eigenschappen



EPC

Co2 uitstoot	41
Theoretisch verbruik	60889 kwh/an
Werkelijk verbruik	247 kwh/m².an
Unieke code	20250204024073
Energetische klasse	C

DAK

Zinkwerken	Zink
Staat	Goede staat
Bedekking	Tegels

GEVEL

Gevelbekleding	Baksteen
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Pvc
	Grijs
	Enkel en dubbel raam



Amandine

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

INSTALLATIE

Elektriciteits certificaat

Ja, conform

Boiler

Aantal liters 200

Zonnepanelen

Aantal panelen 22**Fotovoltaïsch**

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief**Elektriciteits certificaat ja, conform**

Verwarming

Vuurhaard**Hout****Kachel**

TV

Teledistributie*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	700 m
Treinstation	1500 m
Oprit autosnelweg	7000 m

Scholen

Enseignement secondaire spécial libre Saint-Edouard asbl	1154 m
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	1257 m
Centre Psycho Medico Social De La Cf	1312 m



Amandine

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

Aandachtspunten

Onderdak	B&B la Vigie	101 m
Onderdak	Escapade Ò Gîte	201 m
Spa en wellness	Hostellerie La Heid des Pairs	308 m
Spa en wellness	B&B L'Etape Fagnarde	765 m
Transit station	Gare de Spa	1085 m
Transit station	Spa-Geronstère	1201 m
Onderdak	Hôtel La Reine	1236 m
Onderdak	Hôtel la Villa des Fleurs - Spa	1260 m
Onderdak	Logis Hôtel Restaurant l'Auberge Spa	1334 m
Onderdak	Entre Deux Pays Apartments	1429 m
Parking	Van der Valk Hotel Spa	1453 m
Onderdak	Le Petit Maur	1461 m
Onderdak	Hôtel Cardinal	1467 m
Onderdak	La Tonnellerie	1495 m
Onderdak	B&B La Maison du Vieux Pommier	1540 m



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.](#)