



TE KOOP - DU PETIT BERLEUR 17

Rue du Petit Berleur 17 4460 - Grâce-hollogne

245 000 €



Tim
We Invest

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@weinvest.be



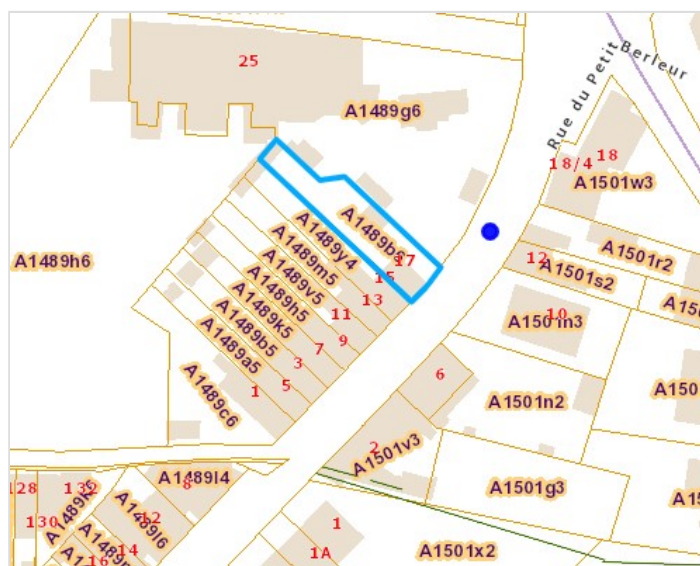
Adresgegevens

Rue du Petit Berleur 17
 4460 Grâce-hollogne

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	4.00 m
Oppervlakte perceel	320.00 m²
Oriëntatie	Zuid-Oost

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



*Informatie van de website van het kadaster



Tim
 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weininvest.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	Goed
Bewoonbare oppervlakte	120 m²
Totale oppervlakte	137 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1



Tim
 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@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

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten

Ingericht grasveld

Noord-West

Helling hellend

Terras (terrein achterzijde)

14.5 m²

Zonnescherm

Terras (terrein achterzijde)

Vloer kasseien

Oriëntatie Noord-West

Binnenplaats (terrein rechts)

50 m²

Vloer beton

Oriëntatie Noord-Oost



Tim

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@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

Benedenverdieping **83 m²**

**Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken, douche,
garage, stookplaats**

1ste verdieping **33 m²**

Slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer, trap

Kelder **17 m²**

Kelder



Tim
+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@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.

Benedenverdieping - Zitkamer - 16.25 m²

 Lengte : **4.42 m** - Breedte : **3.74 m**

Open op

Eetkamer
Living

Venster

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

Plafondhoogte

2,65 m

Verlichting

Op het plafond

Bijkomende verwarming

Houten cassette

Stopcontacten

6

Aansluiting kabeltelevisie

Ja

Telefoonaansluiting

Ja

Netwerkaansluiting

Ja

Tim

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@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.

Benedenverdieping - Eetkamer - 13.33 m²

 Lengte : **4.70 m** - Breedte : **2.83 m**

Plafondhoogte	2,6 m
Stopcontacten	3
Open op	
	Living
	Keuken

 Verlichting **Op het plafond**


Tim
 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@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.

Benedenverdieping - Keuken - 25.15 m²

 Lengte : **6.09 m** - Breedte : **5.29 m**

Plafondhoogte	2,2 m
Stopcontacten	10
Type	Uitgerust
Toegang	
	Terras
	Tuin
	Binnenplaats
Open op	Eetkamer
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Kunststof
Kookplaat	Gas

Dampkap	Muurdampkap
	Naar buiten
Koelkast	Met vriesvak
Afwasmachine	
	Volledig ingebouwd
	Andere
Oven	1
Centraal kookeiland	Ja
Deur	
	Beglaasd
	Enkel en dubbel raam
Vloer	Tegels





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

Benedenverdieping - Douche - 6.13 m²

 Lengte : **2.88 m** - Breedte : **2.12 m**

Douche	Ja	Verlichting	Op het plafond
Wc	Hangtoilet	Stopcontacten	2
Wastafel	Enkelvoudig	Handdoekdroger	Ja
Vloer	Vinyl	Afvoer voor afwasmachine	Ja
Plafondhoogte	2,3 m		


Tim

 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@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 - 14.64 m²Lengte : **4.41 m** - Breedte : **3.31 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3





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 - 10.44 m²Lengte : **3.76 m** - Breedte : **2.88 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type handmatig
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	3





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 - 4.67 m²

 Lengte : **3.48 m** - Breedte : **1.34 m**

Plafondhoogte	2,35 m	Wastafel	Enkelvoudig
Stopcontacten	1	Handdoekdroger	Ja
Type badkamer	Badkuip	Muur	Volledig betegeld
Badkuip	1	Verlichting	Aan de wand
Wc	Klassiek	Vloer	Tegels



Tim
 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be

Benedenverdieping - Inkomhal - 1.74 m²Lengte : **1.77 m** - Breedte : **1.12 m**

Deur

Pvc**Enkel en dubbel raam**

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,6 m

Verlichting

Op het plafond**Benedenverdieping - Garage - 16.88 m²**Lengte : **5.01 m** - Breedte : **3.36 m**

Toegang

Terras**Tuin****Binnenplaats**

Aantal wagens

1

Deur

Dubbel**Beglaasd****Enkel en dubbel raam**

Vloer

Beton

Plafondhoogte

2,3 m

Verlichting

Op het plafond

Stopcontacten

1**Tim**

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@weinvest.be

Benedenverdieping - Stookplaats - 3.97 m²Lengte : **2.86 m** - Breedte : **1.38 m**

Toegang	Terras
Deur	Hout
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,3 m
Verlichting	Aan de wand
Stopcontacten	2

1ste verdieping - Trap - 2.88 m²Lengte : **2.87 m** - Breedte : **1.32 m****Kelder - Kelder - 17.29 m²**Lengte : **4.67 m** - Breedte : **3.69 m**

Gewelfd	Ja
Vloer	Beton
Plafondhoogte	1,65 m
Verlichting	Op het plafond
Trap	
	Beton
	Recht

*Tim*+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	1.77 m	1.12 m	1.74 m ²
Zitkamer	4.42 m	3.74 m	16.25 m ²
Eetkamer	4.70 m	2.83 m	13.33 m ²
Keuken	6.09 m	5.29 m	25.15 m ²
Douche	2.88 m	2.12 m	6.13 m ²
Garage	5.01 m	3.36 m	16.88 m ²
Stookplaats	2.86 m	1.38 m	3.97 m ²

1ste verdieping

Slaapkamer 1	4.41 m	3.31 m	14.64 m ²
Slaapkamer 2	3.76 m	2.88 m	10.44 m ²
Badkamer	3.48 m	1.34 m	4.67 m ²
Trap	2.87 m	1.32 m	2.88 m ²

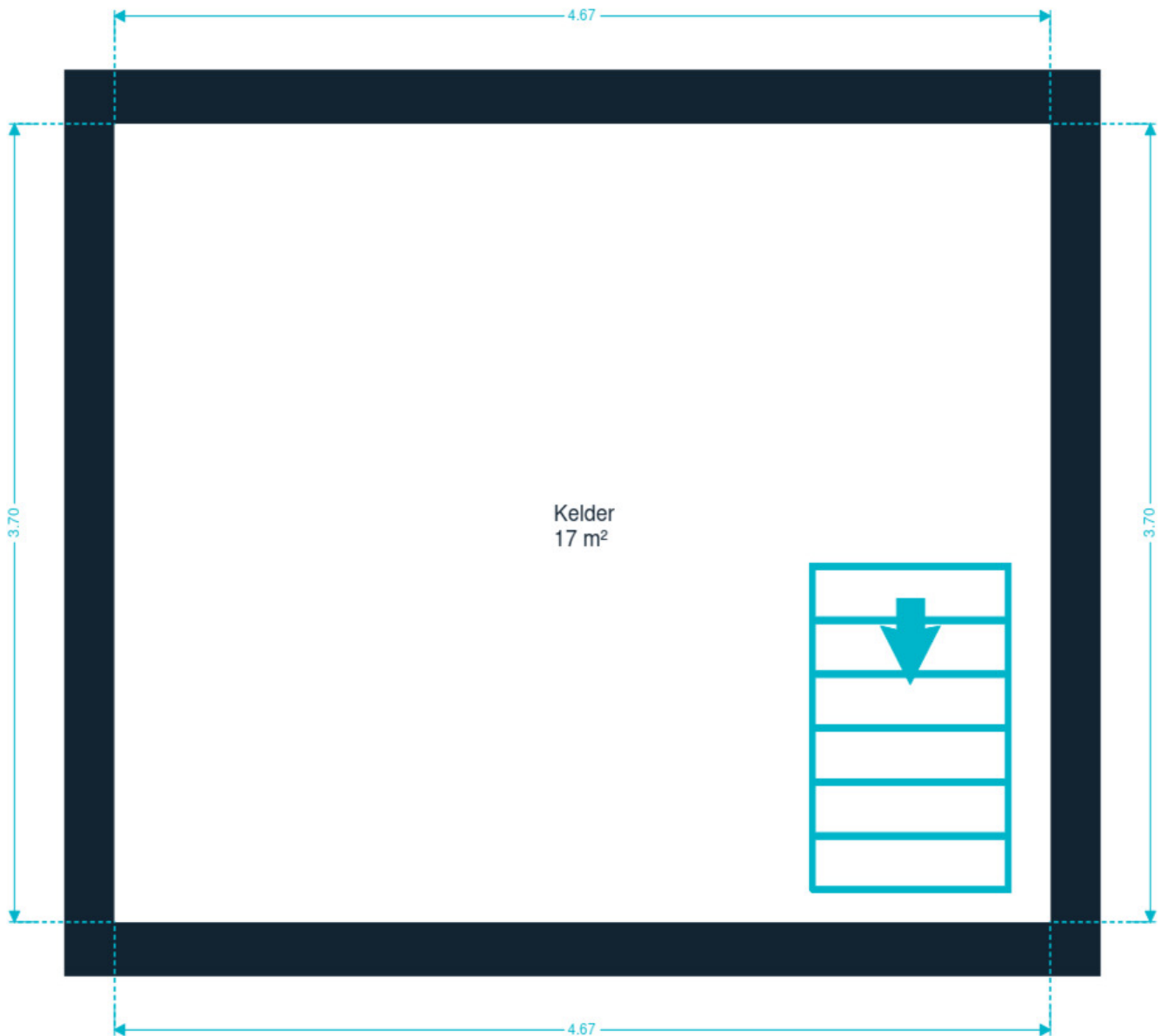
Kelder

Kelder	4.67 m	3.69 m	17.29 m ²
--------	--------	--------	----------------------

*Tim*

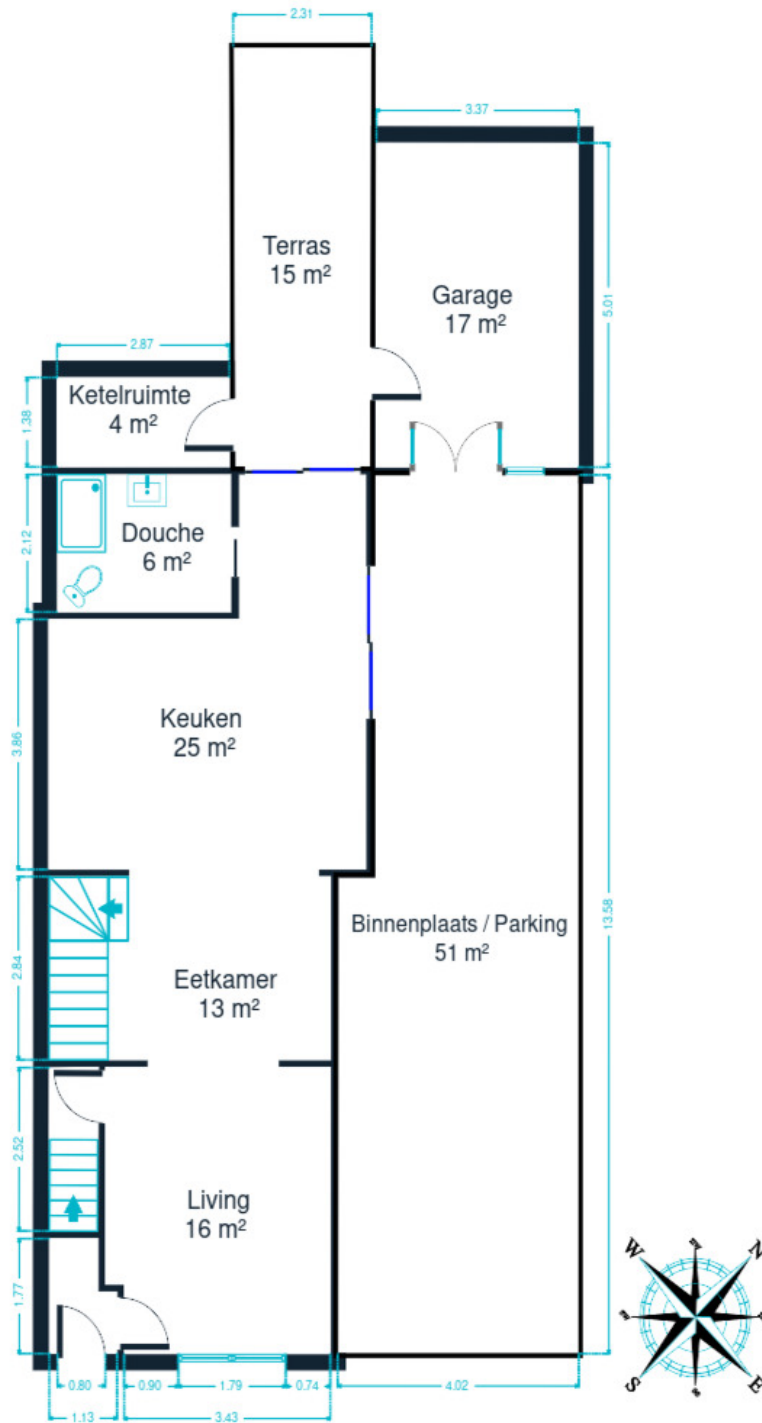
+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@weinvest.be



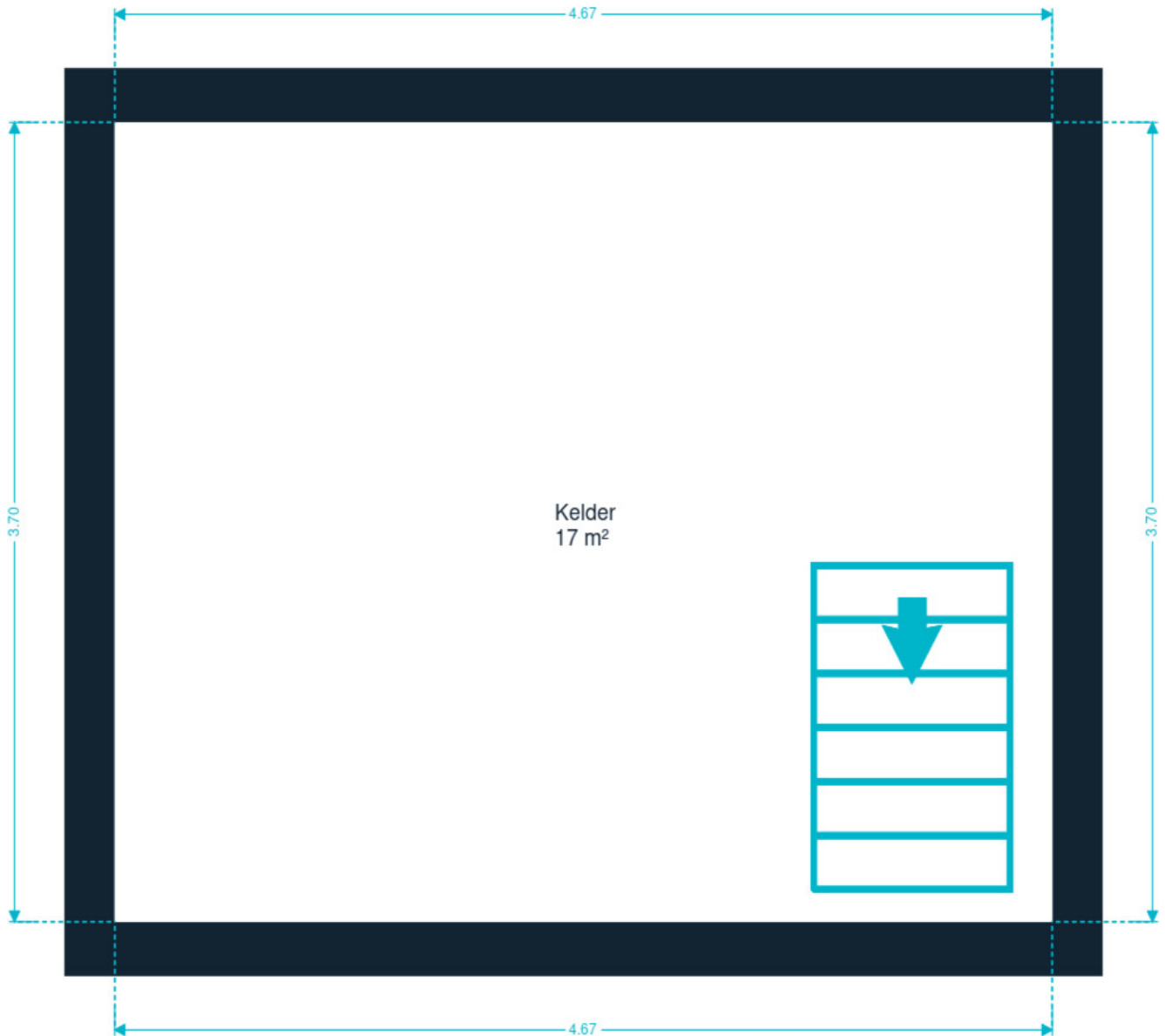
Kelder





Benedenverdieping





1ste verdieping



Tim
+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be

eigenschappen



EPC

Co2 uitstoot	81
Theoretisch verbruik	38628
Werkelijk verbruik	323
Unieke code	20220718018235
Energetische klasse	D

JAAR

Jaar van renovatie	2017
--------------------	-------------

DAK

Zinkwerken	Zink
Bedekking	Roofing platform Tegels

GEVEL

Gevelbekleding	Baksteen
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Enkel en dubbel raam Wit Pvc
-------------	---

**Tim**+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be

INSTALLATIE

Boiler

Stroommeter

Verwarming

Aantal liters 200**Tweevoudig uurtarief****Centraal****Mazout****Radiatoren****Ferrolli****Marque ferrolli****Individueel****Teledistributie**

Water meter

TV

Mazouttank

Zichtbaar**Capaciteit 1250 L**

Financiële informatie

Kadastraal inkomen

416*Tim*

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@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	50 m
Toegang spoor	5000 m
Oprit autosnelweg	1000 m

Scholen

Ecole Sinibaldo Basile	435 m
Ecole Fondamentale Communale De Mabotte	860 m
Institut d' Enseignement Secondaire Sainte Marie Providence	1475 m
Haute Ecole de Namur-Liege-Luxembourg	2354 m



Tim

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be

Aandachtspunten

Bus station	Locatelli/Marlaine	288 m
Items voor het huis	Euro-Carrelages	463 m
Bus station	Ecoles Defuisseaux, Maternelle	510 m
Plaats van belang	Portatout sprl	552 m
Station	Pont-De-Seraing	1078 m
Plaats van belang	Le Temps des Cerisiers	1130 m
Plaats van belang	Salle du Centre	1140 m
Verzekeringsmaatschappij	Agence Mutualité Partenamut Jemeppe-sur-Meuse (su...	1276 m
Winkel	Renmans	1294 m
Winkel	La Crèmerie	1309 m
Kledingwinkel	Madame sa	1355 m
Restaurant	Ottimo	1484 m
Elektronica winkel	SMART PHONE	1506 m

**Tim**

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@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.](#)