



TE KOOP - 6692828

Rue La Vaulx 54 4960 - Malmedy

145 000 €



95 m²



2 slaapkamers



EPC /

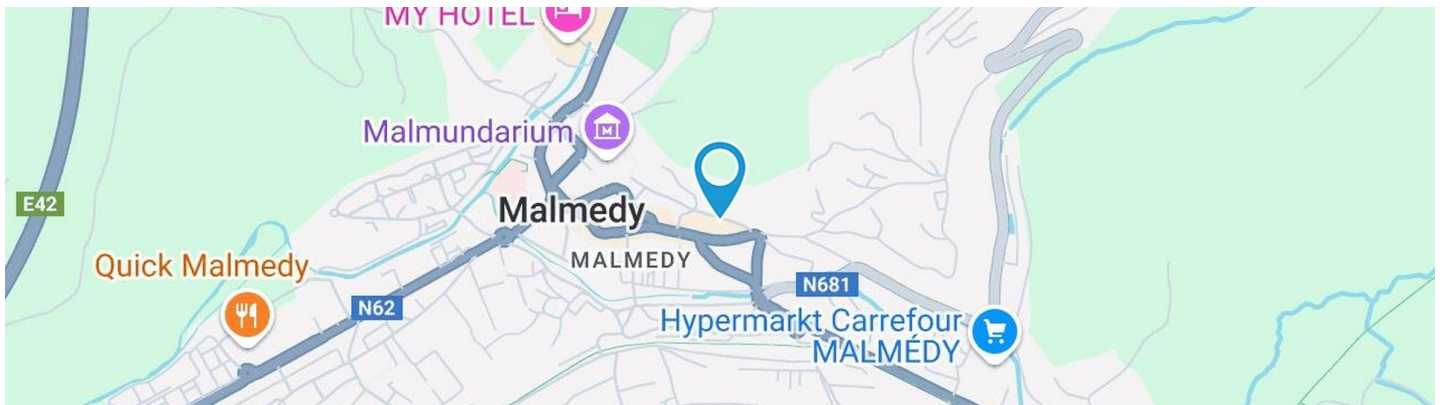


Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

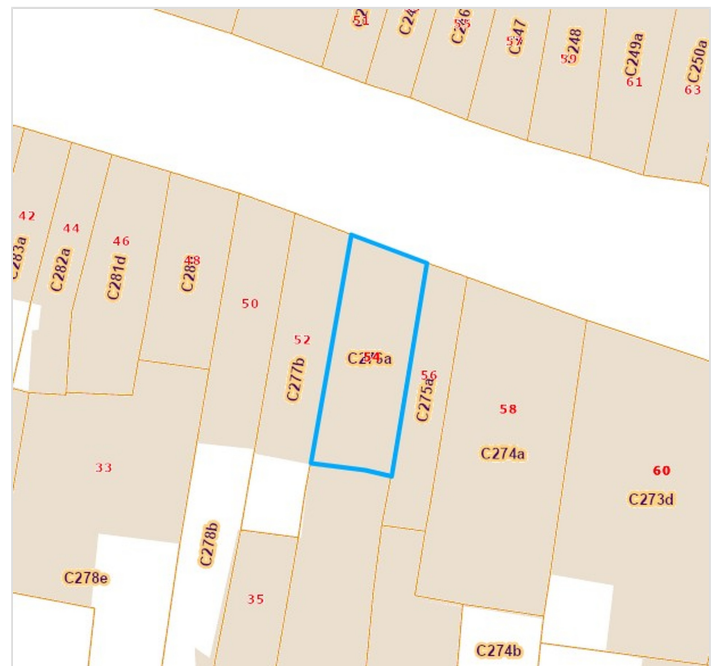
amandine.bauwens@weininvest.be



Adresgegevens

Rue La Vaulx 54
4960 Malmédium

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



*Informatie van de website van het kadaster



Amandine

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Te renoveren
Bewoonbare oppervlakte	95 m²
Totale oppervlakte	150 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	3
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	2
Aantal douchekamers	1



Amandine

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



BINNENKANT

Benedenverdieping **24 m²**

Inkomhal, trap, stookplaats

3de verdieping **51 m²**

**Zitkamer, keuken, nachthal, slaapkamer 1,
douche, wasplaats, trap, trap**

4de verdieping **28 m²**

Slaapkamer 2

Kelder **47 m²**

Kelder 1, kelder 2, kelder 3



Amandine

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

**Benedenverdieping - Inkomhal - 14.07 m²**Lengte : **8.59 m** - Breedte : **2.24 m**

Deur

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

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing type
vast**

Vloer

Plafondhoogte

Verlichting

Tegels**2,4 m****Lichtpunt op het plafond****Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be


3de verdieping - Zitkamer - 16.90 m²

 Lengte : **4.46 m** - Breedte : **3.78 m**

Open op	Keuken
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Beton
Plafondhoogte	3,9 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	2


Amandine

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



3de verdieping - Keuken - 12.25 m²

 Lengte : **3.53 m** - Breedte : **3.47 m**

Plafondhoogte	2,3 m
Stopcontacten	6
Type	Uitgerust
Open op	Living
Gootsteen	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	Type vitrokeramisch
	Merk Siemens
Dampkap	Type muurdampkap

Dampkap	Afvoer naar buiten
Koelkast	Type ingebouwd
	Merk Siemens
Afwasmachine	Type volledig ingebouwd
	Merk Siemens
Oven	Type hetelucht
	Merk Siemens
Vloer	Beton
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Amandine

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


3de verdieping - Slaapkamer 1 - 11.91 m²

 Lengte : **4.57 m** - Breedte : **3.06 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,3 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3


Amandine

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


3de verdieping - Douche - 3.98 m²

 Lengte : **2.24 m** - Breedte : **1.77 m**

Douche	Tegel + deur	Plafondhoogte	2,3 m
Wc	Hangtoilet	Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Wastafel	Enkelvoudig	Luchtafvoerinstallatie	Ja
Muur	Volledig betegeld	Stopcontacten	1
Vloer	Tegels		


Amandine

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


4de verdieping - Slaapkamer 2 - 28.24 m²

 Lengte : **6.64 m** - Breedte : **4.57 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	3,4 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	4


Amandine

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

Benedenverdieping - Trap - 1.62 m²Lengte : **2.00 m** - Breedte : **0.81 m****Benedenverdieping - Stookplaats - 7.87 m²**Lengte : **3.92 m** - Breedte : **2.00 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	4

3de verdieping - Nachthal - 2.12 m²Lengte : **1.79 m** - Breedte : **1.18 m****3de verdieping - Wasplaats - 1.56 m²**Lengte : **1.78 m** - Breedte : **0.87 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,3 m
Stopcontacten	2

3de verdieping - Trap - 1.37 m²Lengte : **1.69 m** - Breedte : **0.81 m****3de verdieping - Trap - 1.37 m²**Lengte : **1.69 m** - Breedte : **0.81 m***Amandine*+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be

Kelder - Kelder 1 - 17.50 m²Lengte : **4.78 m** - Breedte : **4.01 m**

Gewelfd	Ja
Vloer	Beton
Plafondhoogte	1,9 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Kelder - Kelder 2 - 13.72 m²Lengte : **4.03 m** - Breedte : **3.40 m**

Gewelfd	Ja
Vloer	Beton
Plafondhoogte	1,9 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen beton
	Type 2/4 draaiend

Kelder - Kelder 3 - 15.65 m²Lengte : **4.03 m** - Breedte : **3.97 m**

Gewelfd	Ja
Vloer	Graniet
Plafondhoogte	1,9 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	8.59 m	2.24 m	14.07 m²
Trap	2.00 m	0.81 m	1.62 m²
Stookplaats	3.92 m	2.00 m	7.87 m²

3de verdieping

Zitkamer	4.46 m	3.78 m	16.90 m²
Keuken	3.53 m	3.47 m	12.25 m²
Nachthal	1.79 m	1.18 m	2.12 m²
Slaapkamer 1	4.57 m	3.06 m	11.91 m²
Douche	2.24 m	1.77 m	3.98 m²
Wasplaats	1.78 m	0.87 m	1.56 m²
Trap	1.69 m	0.81 m	1.37 m²
Trap	1.69 m	0.81 m	1.37 m²

4de verdieping

Slaapkamer 2	6.64 m	4.57 m	28.24 m²
--------------	---------------	---------------	----------------------------

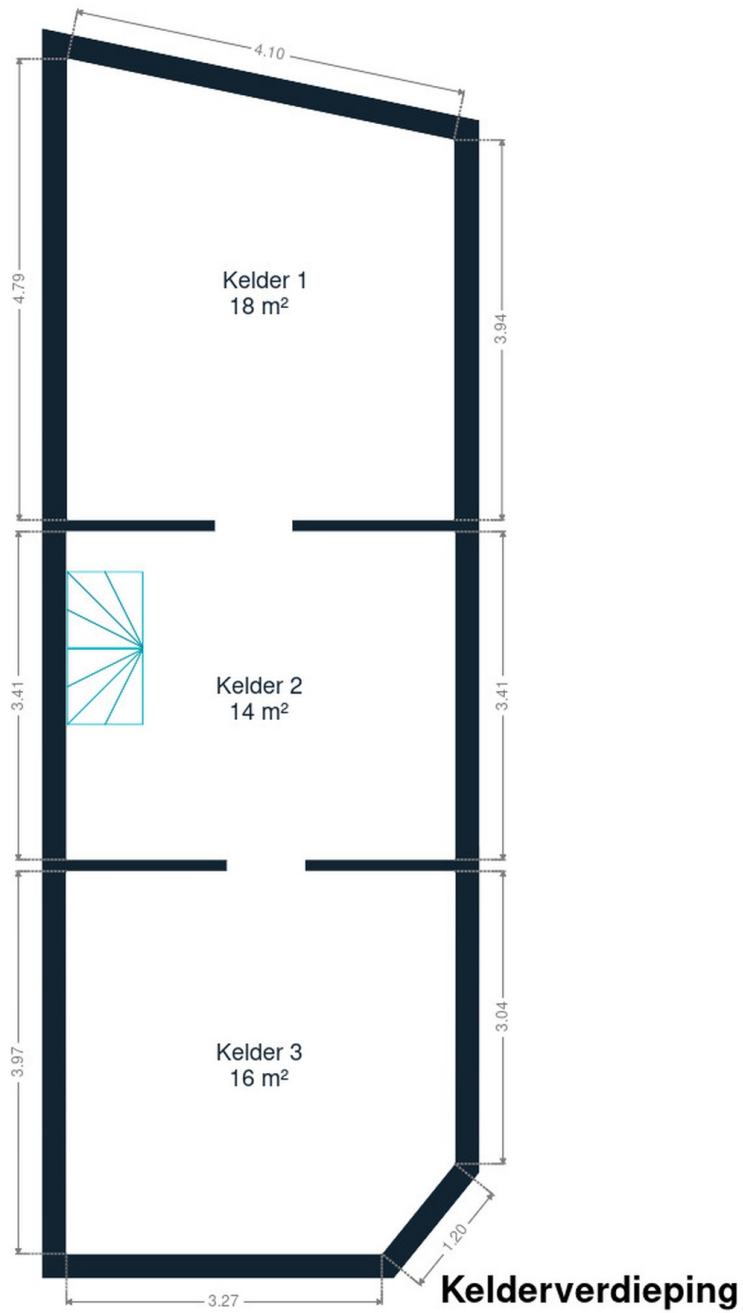
Kelder

Kelder 1	4.78 m	4.01 m	17.50 m²
Kelder 2	4.03 m	3.40 m	13.72 m²
Kelder 3	4.03 m	3.97 m	15.65 m²

*Amandine*

+32 499 66 71 45

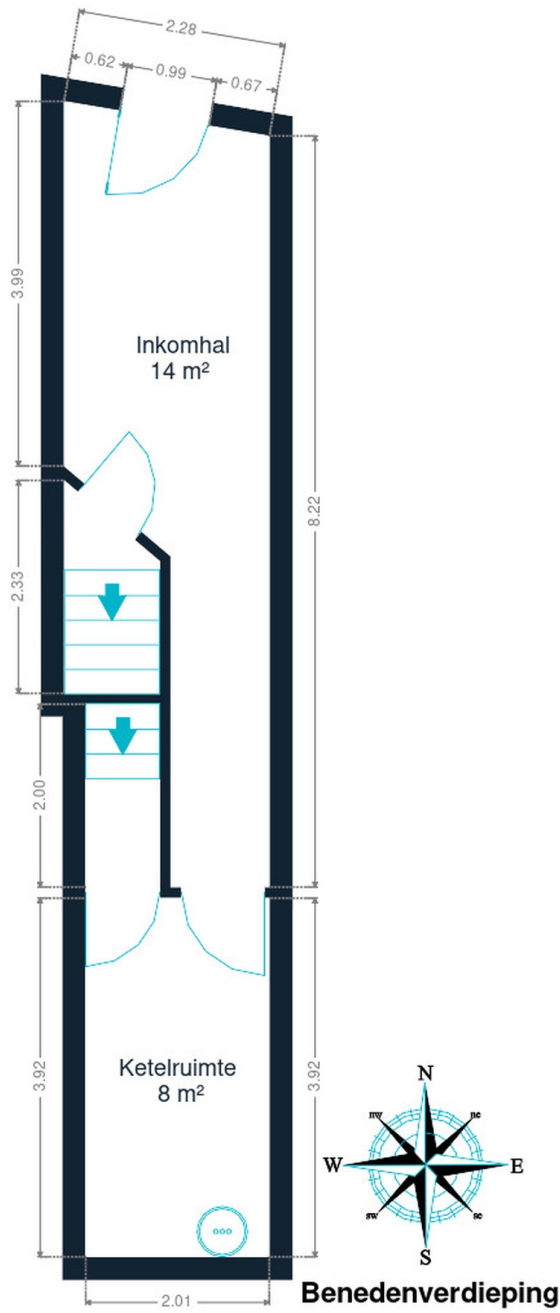
amandine.bauwens@weinvest.be



Kelder



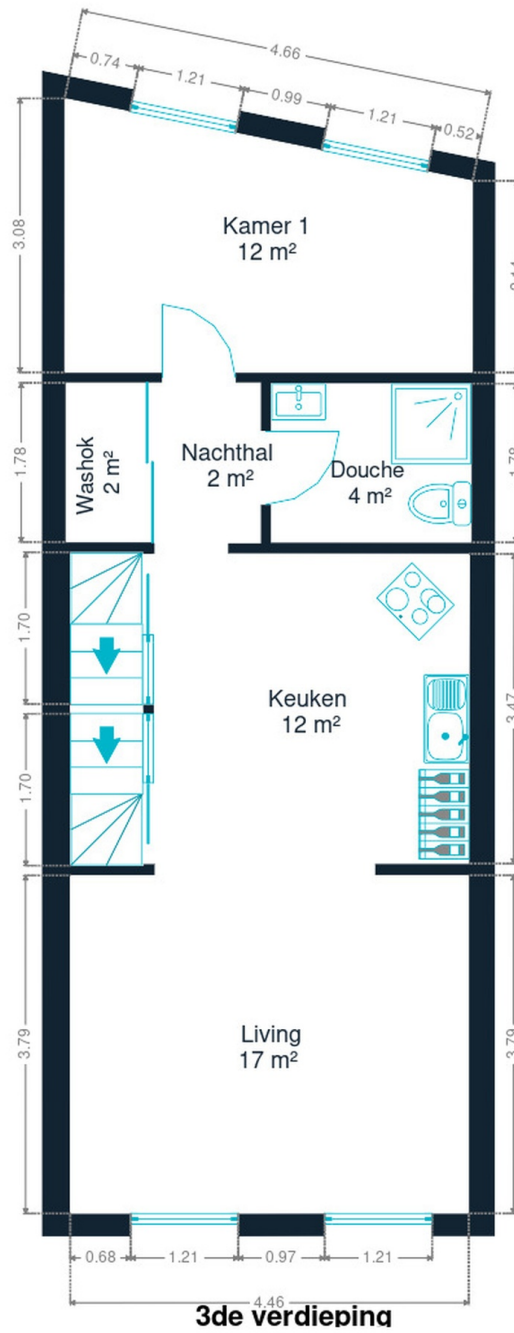
Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Benedenverdieping



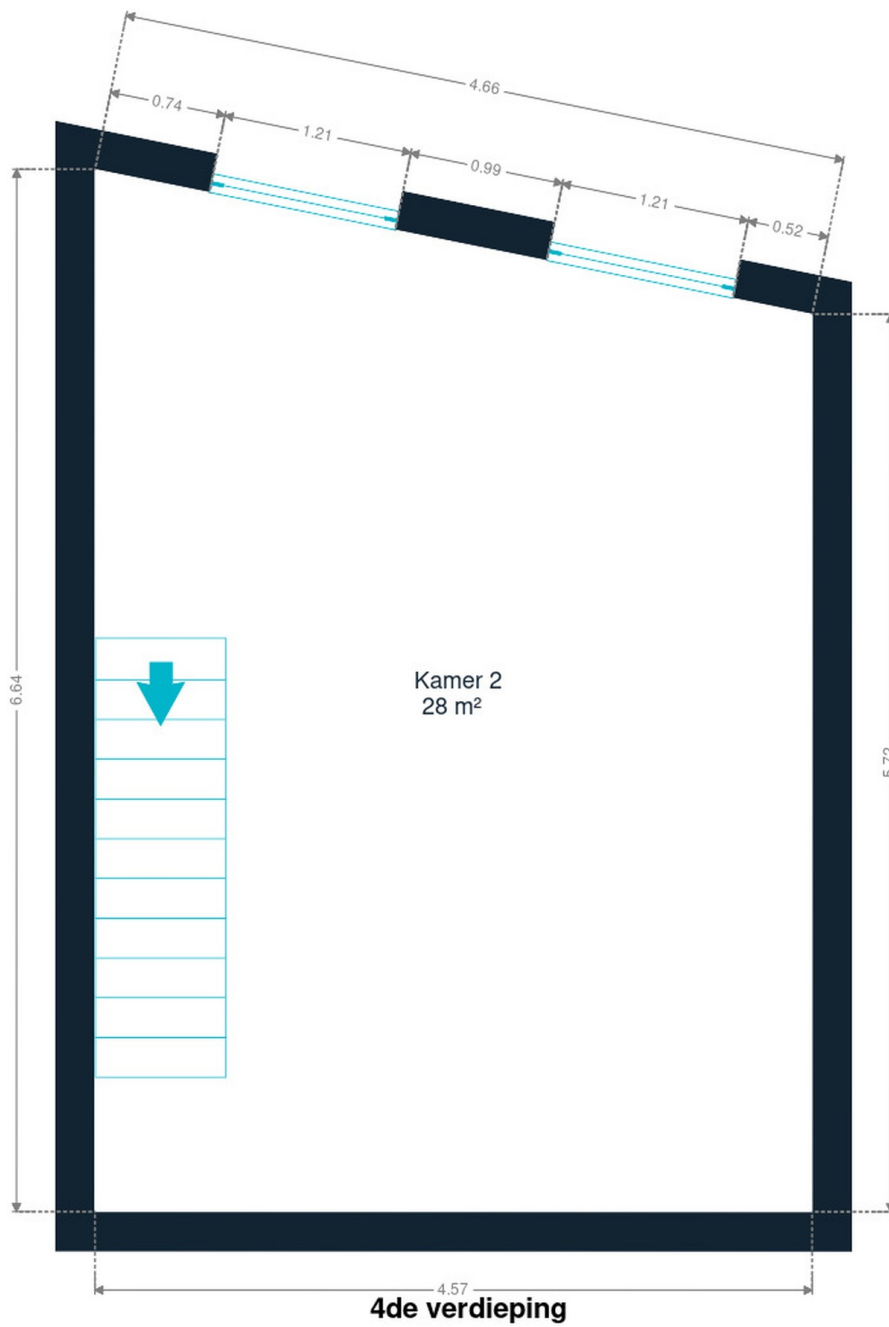
Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



3de verdieping



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



4de verdieping



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

eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister

Blokken

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur wit

Jaar 2024

Materiaal pvc

Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Ventilatie

Dubbele flux (balansventilatie)

Boiler

Aantal liters 150

Videofoon

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Individueel

Verwarming

Type centraal

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Kabel



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	200 m
Treinstation	14000 m
Oprit autosnelweg	3200 m

Scholen

Institut Notre Dame (IND)	401 m
---------------------------	-------



Amandine

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

Aandachtspunten

Plaats van belang	Randstad	56 m
Restaurant	Asia Délices	123 m
Onderdak	Hotel restaurant Albert 1er	244 m
Items voor het huis	Domino	364 m
Onderdak	Guesthouse ROOM40	380 m
Onderdak	Hotel L'Esprit Sain	382 m
Lokaal overheidskantoor	Malmedy	415 m
Gezondheid	A.l.e.	436 m
Luchthaven	Hélicoptère SMUR	584 m
Lokaal overheidskantoor	Service fédéral des Pensions - Malmedy	819 m
Onderdak	Chez Martine	826 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.](#)