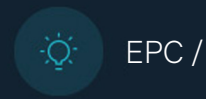




TE KOOP - EMILEVANDERVELDE 81

Rue Emile Vandervelde 81 4431 - Loncin

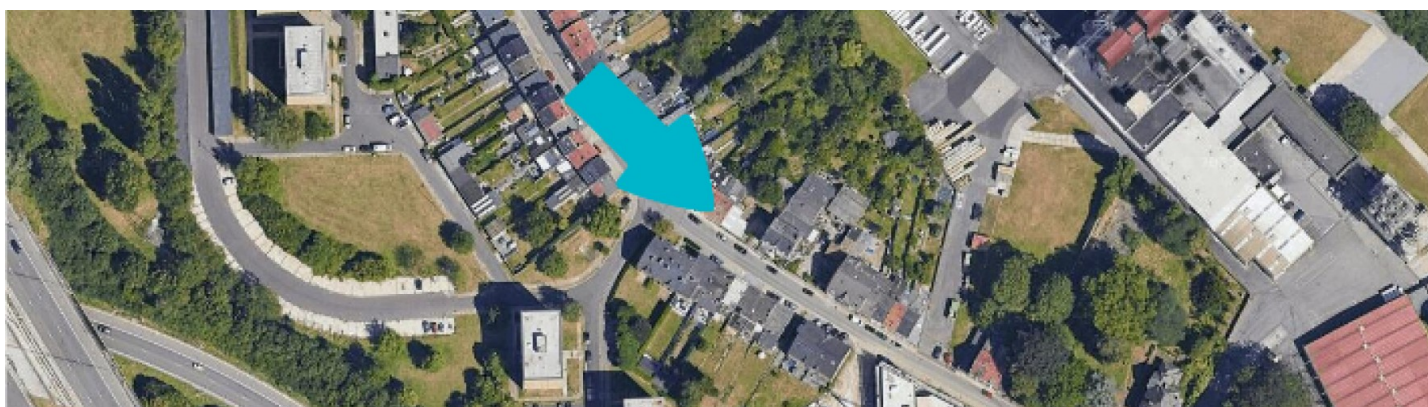
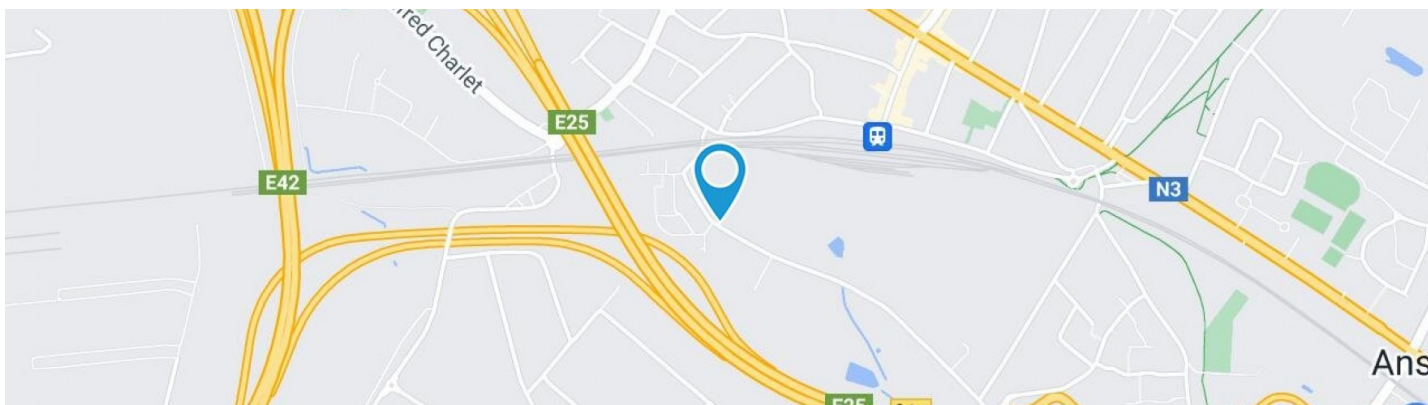
215 000 €



Sophie
We Invest

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be



Adresgegevens

Rue Emile Vandervelde 81
4431 Loncin

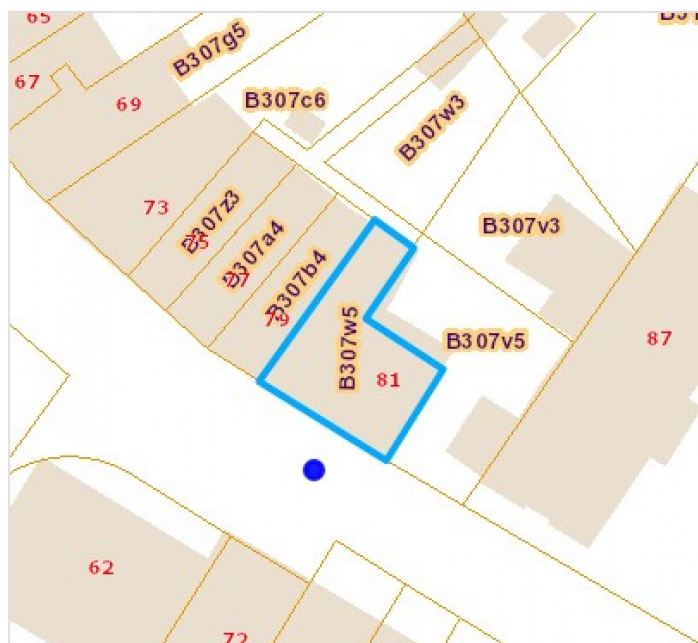
Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **12.00 m**

Oppervlakte perceel **184.00 m²**

Oriëntatie **Zuid-West**

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



*Informatie van de website van het kadaster



Sophie

+32 491 22 49 82
sophie.chot@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.

SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	132 m²
Totale oppervlakte	197 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
	Maison



Sophie

+32 491 22 49 82
sophie.chot@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



Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@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.

BINNENKANT

Benedenverdieping **116 m²**

**Living, keuken, veranda, badkamer, garage 1,
garage 2, toilet, trap, trap**

1ste verdieping **32 m²**

Slaapkamer 1, slaapkamer 2, trap, trap

2de verdieping **33 m²**

Zolder, trap

Kelder **16 m²**

Kelder



Sophie

+32 491 22 49 82
sophie.chot@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 - Living - 29.31 m²

Lengte : **8.22 m** - Breedte : **4.34 m**

Deur	Materiaal pvc	Stopcontacten	6
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Vloer	Parketvloer	Telefoonaansluiting	Ja
Plafondhoogte	2,65 m	Netwerkaansluiting	Ja
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		
Bijkomende verwarming			
	Radiatoren		
	Houten cassette		



Sophie

+32 491 22 49 82
 sophie.chot@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 - 19.64 m²

 Lengte : **4.93 m** - Breedte : **4.54 m**

Plafondhoogte	2,55 m
Stopcontacten	6
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat

Dampkap	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels


Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@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 - Veranda - 5.14 m²

 Lengte : **2.85 m** - Breedte : **1.84 m**

Toegang	Terras	Plafondhoogte	2,15 m
Deur	Materiaal metaalachtig	Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Vloer	Tegels	Stopcontacten	2



Sophie
 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@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.

Benedenverdieping - Badkamer - 7.96 m²

Lengte : **4.05 m** - Breedte : **1.99 m**

Plafondhoogte	2,50 m	Wastafel	Enkelvoudig
Stopcontacten	1	Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Luchtafvoerinstallatie	Ja	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Badkuip	Hoek	Vloer	Tegels
Wc	Klassiek		



Sophie

+32 491 22 49 82
 sophie.chot@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.

1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 16.88 m²

 Lengte : **4.39 m** - Breedte : **3.96 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Vinyl	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2,50 m	Stopcontacten	4


Sophie

 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@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 2 - 11.78 m²

 Lengte : **4.01 m** - Breedte : **3.12 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,50 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2



Sophie
 +32 491 22 49 82
 sophie.chot@weininvest.be

Benedenverdieping - Garage 1 - 28.44 m²Lengte : **7.91 m** - Breedte : **3.84 m**

Aantal wagens	1
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,75 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Ja	1
Stopcontacten	5

Benedenverdieping - Garage 2 - 20.46 m²Lengte : **5.93 m** - Breedte : **3.45 m****Benedenverdieping - Toilet - 1.53 m²**Lengte : **1.48 m** - Breedte : **1.03 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,05 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Trap - 1.66 m²Lengte : **2.09 m** - Breedte : **0.80 m****Benedenverdieping - Trap - 1.63 m²**Lengte : **1.96 m** - Breedte : **0.83 m**

Opbergkast	Ja
------------	-----------

*Sophie*+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be

1ste verdieping - Trap - 1.80 m²Lengte : **2.06 m** - Breedte : **0.89 m**

Trap

1**1ste verdieping - Trap - 1.42 m²**Lengte : **1.80 m** - Breedte : **0.79 m****2de verdieping - Zolder - 31.92 m²**Lengte : **8.21 m** - Breedte : **4.29 m**

Type zolder	Alleen opslag
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,80 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

2de verdieping - Trap - 1.25 m²Lengte : **1.60 m** - Breedte : **0.78 m****Kelder - Kelder - 15.88 m²**Lengte : **5.63 m** - Breedte : **4.00 m**

Gewelfd	Ja
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	1,75 m
Plafonds	Gewelven
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Trap	
	Materialen beton
	Type recht

*Sophie*+32 491 22 49 82
sophie.chot@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Living	8.22 m	4.34 m	29.31 m ²
Keuken	4.93 m	4.54 m	19.64 m ²
Veranda	2.85 m	1.84 m	5.14 m ²
Badkamer	4.05 m	1.99 m	7.96 m ²
Garage 1	7.91 m	3.84 m	28.44 m ²
Garage 2	5.93 m	3.45 m	20.46 m ²
Toilet	1.48 m	1.03 m	1.53 m ²
Trap	2.09 m	0.80 m	1.66 m ²
Trap	1.96 m	0.83 m	1.63 m ²

1ste verdieping

Slaapkamer 1	4.39 m	3.96 m	16.88 m ²
Slaapkamer 2	4.01 m	3.12 m	11.78 m ²
Trap	2.06 m	0.89 m	1.80 m ²
Trap	1.80 m	0.79 m	1.42 m ²

2de verdieping

Zolder	8.21 m	4.29 m	31.92 m ²
Trap	1.60 m	0.78 m	1.25 m ²

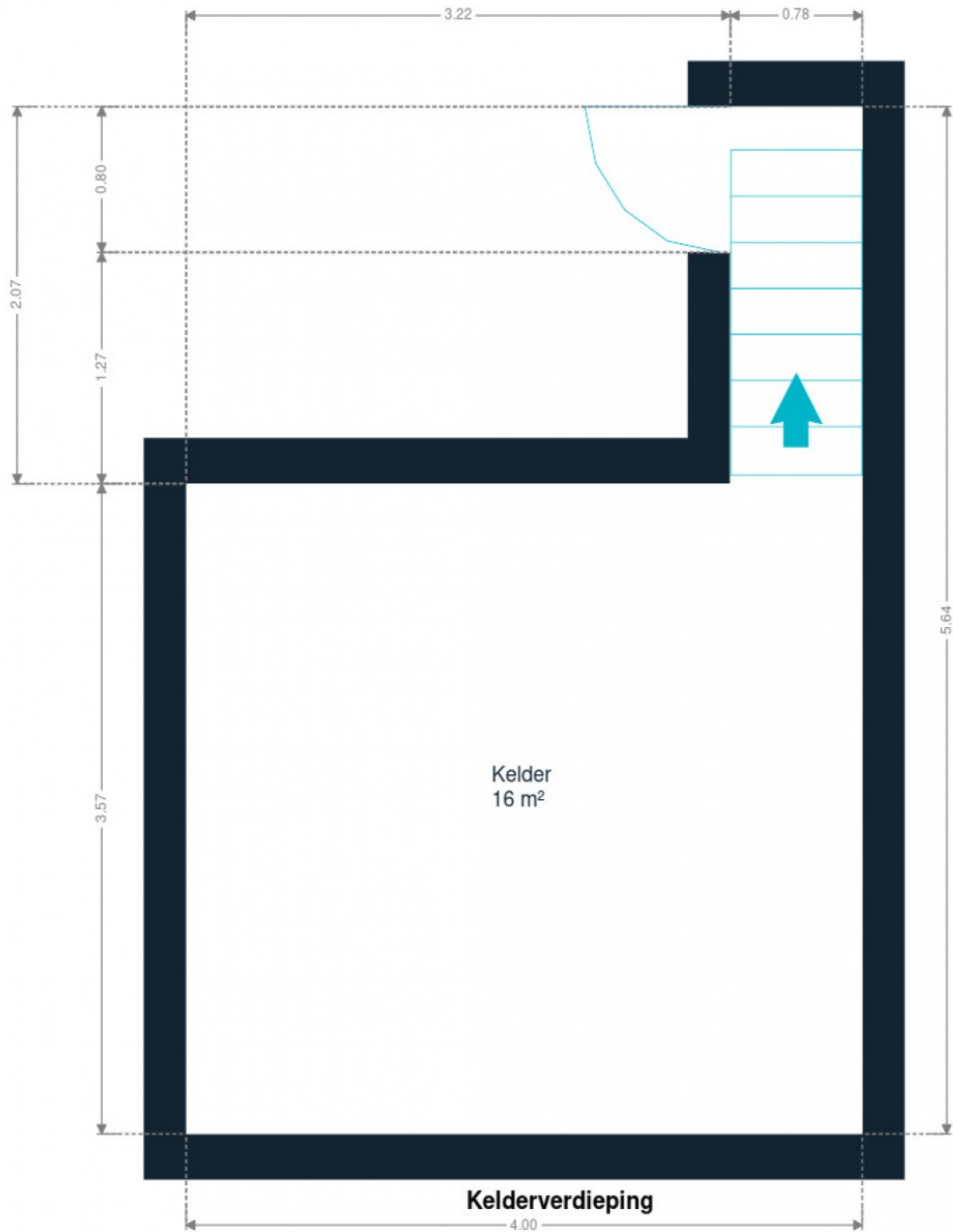
Kelder

Kelder	5.63 m	4.00 m	15.88 m ²
--------	--------	--------	----------------------

*Sophie*

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be



Kelder



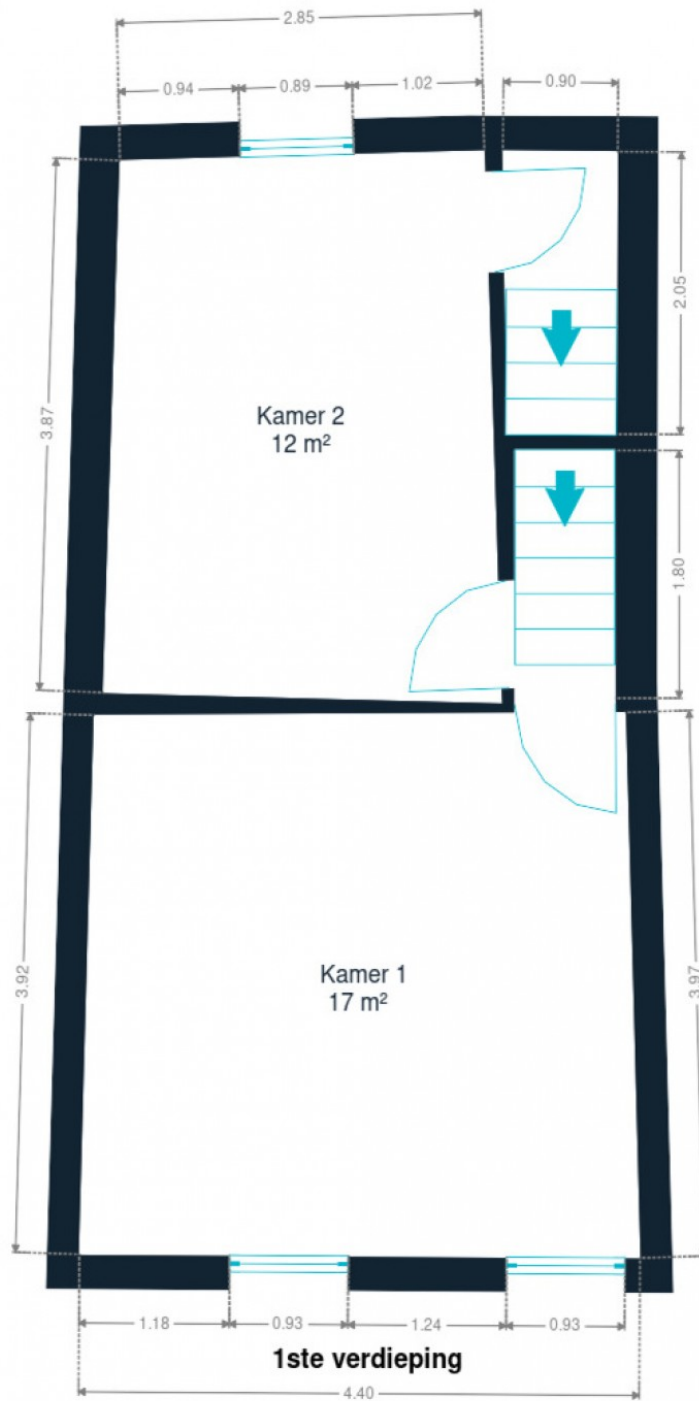
Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@weininvest.be



Benedenverdieping



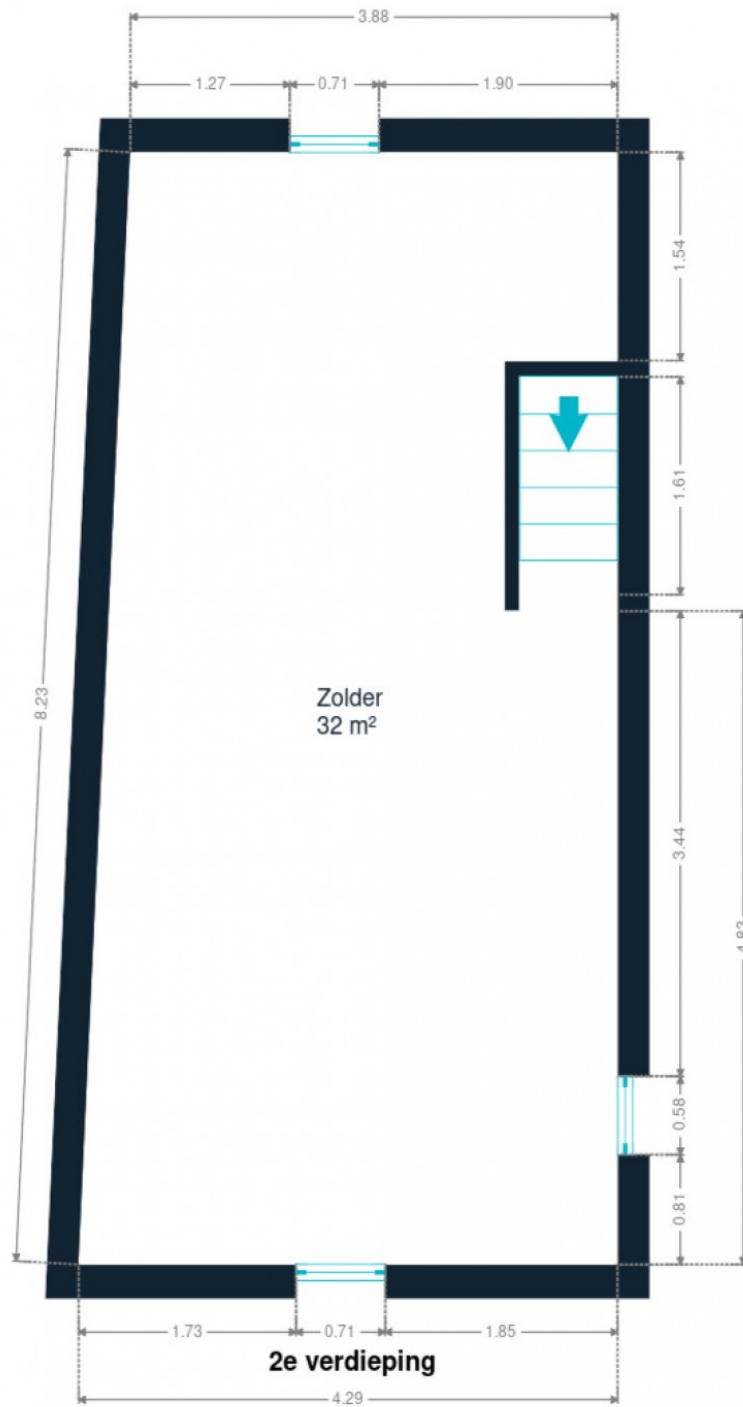
Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@weininvest.be



1ste verdieping



Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@weininvest.be



2de verdieping



Sophie
+32 491 22 49 82
sophie.chot@weininvest.be

eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur antracietgrijs**Rolluiken type handmatig**

INSTALLATIE

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal**Natuurlijk mazout****Modus radiatoren****Ketel****Individueel****Teledistributie**

Water meter

Ja

TV

Telefoon

Mazouttank

Zichtbaar**Capaciteit 3000 L****Sophie**

+32 491 22 49 82

sophie.chot@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	450 m
Toegang spoor	450 m
Oprit autosnelweg	1000 m

Scholen

Ancienne École Primaire de Loncin	685 m
-----------------------------------	-------



Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@weinvest.be

Aandachtspunten

Universiteit	F.R.S.E.L	479 m
Station	Ans	487 m
Universiteit	Charles Albert de Harenne ASBL	489 m
Opslag	Quickly International	548 m
Bus station	ANS Rue de la Station	722 m
Bus station	ANS Rue de la Station	746 m
Filmverhuur	Magic Solarium	814 m
Elektronica winkel	Systemes d'alarmes AIV Securitec s.a.	834 m
Plaats van belang	Belsim Engineering	843 m
Plaats van belang	Centre Accueil pour Enfants	848 m
Plaats van belang	Gepa Motos	1057 m
Plaats van belang	House of Speed	1086 m
Bakkerij	Point chaud Ans	1273 m
Plaats van belang	JC Pneus	1280 m
Lokaal overheidskantoor	Grâce-Hollogne	1439 m



Sophie

+32 491 22 49 82

sophie.chot@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.](#)