



TE KOOP - DE LA CROIX 17

Rue de la Croix 17 1470 - Genappe

695 000 €



248 m²



6 slaapkamers



EPC /



Charles
 We Invest

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be



Adresgegevens

Rue de la Croix 17
 1470 Genappe

Perceeloppervlakte

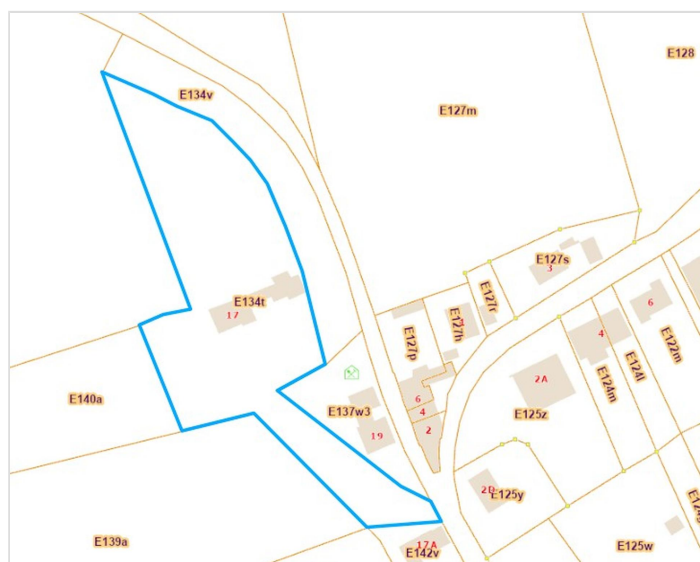
Breedte van de gevel **8.00 m**

Diepte verkaveling **155 m**

Oppervlakte perceel **4960.00 m²**

Breedte perceel **25.00 m**

Oriëntatie **Zuid**



*Informatie van de website van het kadaster

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



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	248 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	26
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	2
	Maison



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein voorzijde)

Gesloten hagen omheiningen

Oriëntatie zuid

Tuin (terrein achterzijde)

Gesloten omheiningen hagen

Oriëntatie noord

Parking (terrein voorzijde)

Plaats(en) 4



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **127 m²**

Inkomhal, living, keuken, toilet 1, keuken, douche, garage, trap

1ste verdieping **128 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, slaapkamer 4, badkamer, douche, toilet 2, toilet 3, hal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, bureau, trap, hal

Kelder **37 m²**

Kelder, kelderhal, wasplaats, trap, stookplaats, bergruimte



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 10.29 m²

 Lengte : **4.14 m** - Breedte : **3.24 m**

Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
	Anti-inbraak
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Trap	1
Stopcontacten	4


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Benedenverdieping - Living - 55.47 m²

 Lengte : **7.69 m** - Breedte : **7.59 m**

Toegang	
	Terras
	Tuin
Deur	
	Opendraaiend
	Pvc
	Enkel en dubbel raam
	Type électrique
	Anti-inbraak
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend

Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Op het plafond
Bijkomende verwarming	
	Houten cassette
Stopcontacten	15
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Telefoonaansluiting	Ja
Netwerkaansluiting	Ja
Trap	1


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 18.79 m²

 Lengte : **4.54 m** - Breedte : **4.14 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Stopcontacten	7
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk Miele
Koelkast	
	Type Amerikaans extern
	Merk Siemens
Afwasmachine	
	Type volledig ingebouwd

Afwasmachine	
	Merk Miele
Oven	
	Type hetelucht
	Merk Miele
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type elektrisch materiaal pvc type draai-kiep draaiend
Vloer	Tegels
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Netwerkaansluiting	Ja


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 9.74 m²

 Lengte : **3.58 m** - Breedte : **2.72 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Op het plafond

Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Netwerkaansluiting	Ja


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 13.74 m²

 Lengte : **3.71 m** - Breedte : **3.69 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	6

Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Netwerkaansluiting	Ja
Met kleedkamer	Ja


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 12.97 m²

 Lengte : **3.72 m** - Breedte : **3.48 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	6

Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Netwerkaansluiting	Ja
Met kleedkamer	Ja


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 14.16 m²

 Lengte : **4.54 m** - Breedte : **4.14 m**

Met douchehoek	Ja
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	9
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Met kleedkamer	Ja


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1ste verdieping - Badkamer - 6.38 m²

 Lengte : **3.67 m** - Breedte : **1.73 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Stopcontacten	3
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Badkuip	Ovaal
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend

Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Parketvloer


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1ste verdieping - Douche - 4.21 m²

 Lengte : **2.67 m** - Breedte : **1.58 m**

Douche	Tegel + deur	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Wastafel	Enkelvoudig	Luchtafvoerinstallatie	Ja
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam	Stopcontacten	5
Vloer	Parketvloer		
Plafondhoogte	2,40 m		
Verlichting	Ingebouwde spots		
	Lichtpunt aan de wand		


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 13.87 m²

 Lengte : **4.07 m** - Breedte : **3.86 m**

Plafondhoogte	2,20 m
Stopcontacten	14
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk AEG
Dampkap	
	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Miele
Koelkast	

Koelkast	
	Type ingebouwd met vriesvak
	Merk Miele
Afwasmaschine	
	Type volledig ingebouwd
	Merk Miele
Oven	
	Type hetelucht
	Merk Siemens
Venster	
	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type naar buiten opendraaiend
Vloer	Parketvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


Benedenverdieping - Douche - 4.03 m²

 Lengte : **2.28 m** - Breedte : **1.76 m**

Douche	Cabine
Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,30 m

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	3
Handdoekdroger	Ja


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 19.98 m²

 Lengte : **6.07 m** - Breedte : **4.41 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	3 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Aan de wand
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	7


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 11.58 m²

 Lengte : **3.61 m** - Breedte : **3.21 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,10 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Aan de wand
Stopcontacten	3
Netwerkaansluiting	Ja


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet 1 - 1.45 m²

 Lengte : **1.60 m** - Breedte : **0.91 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	1

1ste verdieping - Nachthal - 9.17 m²

 Lengte : **4.94 m** - Breedte : **1.85 m**

Trap	1
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	4


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

1ste verdieping - Toilet 2 - 1.95 m²

 Lengte : **1.68 m** - Breedte : **1.15 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	1

1ste verdieping - Toilet 3 - 1.69 m²

 Lengte : **1.63 m** - Breedte : **1.04 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,10 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator

1ste verdieping - Hal - 8.49 m²

 Lengte : **4.33 m** - Breedte : **2.61 m**

Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	1
Vloer	Parketvloer


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Kelder - Kelder - 6.77 m²

 Lengte : **3.55 m** - Breedte : **2.84 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,10 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

Kelder - Kelderhal - 6.77 m²

 Lengte : **3.55 m** - Breedte : **2.84 m**

Toegang	Tuin
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
	Anti-inbraak
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,10 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

Kelder - Wasplaats - 7.98 m²

 Lengte : **3.68 m** - Breedte : **2.17 m**

Gootsteen	Enkelvoudig
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,10 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3

Kelder - Trap - 2.93 m²

 Lengte : **1.72 m** - Breedte : **1.69 m**

Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Kelder - Stookplaats - 10.00 m²Lengte : **3.68 m** - Breedte : **2.72 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,10 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

Kelder - Bergruimte - 2.75 m²Lengte : **1.71 m** - Breedte : **1.60 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,10 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

**Charles**+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage - 20.06 m²

 Lengte : **6.10 m** - Breedte : **3.29 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	Type handmatige opening
	Materiaal metaalachtig
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,20 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3

Benedenverdieping - Trap - 2.91 m²

 Lengte : **1.75 m** - Breedte : **1.66 m**
1ste verdieping - Bureau - 7.56 m²

 Lengte : **3.22 m** - Breedte : **2.35 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Quick-Step
Plafonds	Hellend plafond
Plafondhoogte	2,10 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	3

1ste verdieping - Trap - 3.63 m²

 Lengte : **1.93 m** - Breedte : **1.87 m**

Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

1ste verdieping - Hal - 2.33 m²Lengte : **1.88 m** - Breedte : **1.23 m**

Plafondhoogte	2,90 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Vloer	Quick-Step

**Charles**

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Huis

Benedenverdieping

Inkomhal	4.14 m	3.24 m	10.29 m ²
Living	7.69 m	7.59 m	55.47 m ²
Keuken	4.54 m	4.14 m	18.79 m ²
Toilet 1	1.60 m	0.91 m	1.45 m ²

1ste verdieping

Nachthal	4.94 m	1.85 m	9.17 m ²
Slaapkamer 1	3.58 m	2.72 m	9.74 m ²
Slaapkamer 2	3.71 m	3.69 m	13.74 m ²
Slaapkamer 3	3.72 m	3.48 m	12.97 m ²
Slaapkamer 4	4.54 m	4.14 m	14.16 m ²
Badkamer	3.67 m	1.73 m	6.38 m ²
Douche	2.67 m	1.58 m	4.21 m ²
Toilet 2	1.68 m	1.15 m	1.95 m ²
Toilet 3	1.63 m	1.04 m	1.69 m ²
Hal	4.33 m	2.61 m	8.49 m ²

Kelder

Kelder	3.55 m	2.84 m	6.77 m ²
Kelderhal	3.55 m	2.84 m	6.77 m ²
Wasplaats	3.68 m	2.17 m	7.98 m ²
Trap	1.72 m	1.69 m	2.93 m ²
Stookplaats	3.68 m	2.72 m	10.00 m ²
Bergruimte	1.71 m	1.60 m	2.75 m ²


Charles

 +32 487 54 70 36
 charles.gislain@weinvest.be

Studio

Benedenverdieping

Keuken	4.07 m	3.86 m	13.87 m ²
Douche	2.28 m	1.76 m	4.03 m ²
Garage	6.10 m	3.29 m	20.06 m ²
Trap	1.75 m	1.66 m	2.91 m ²

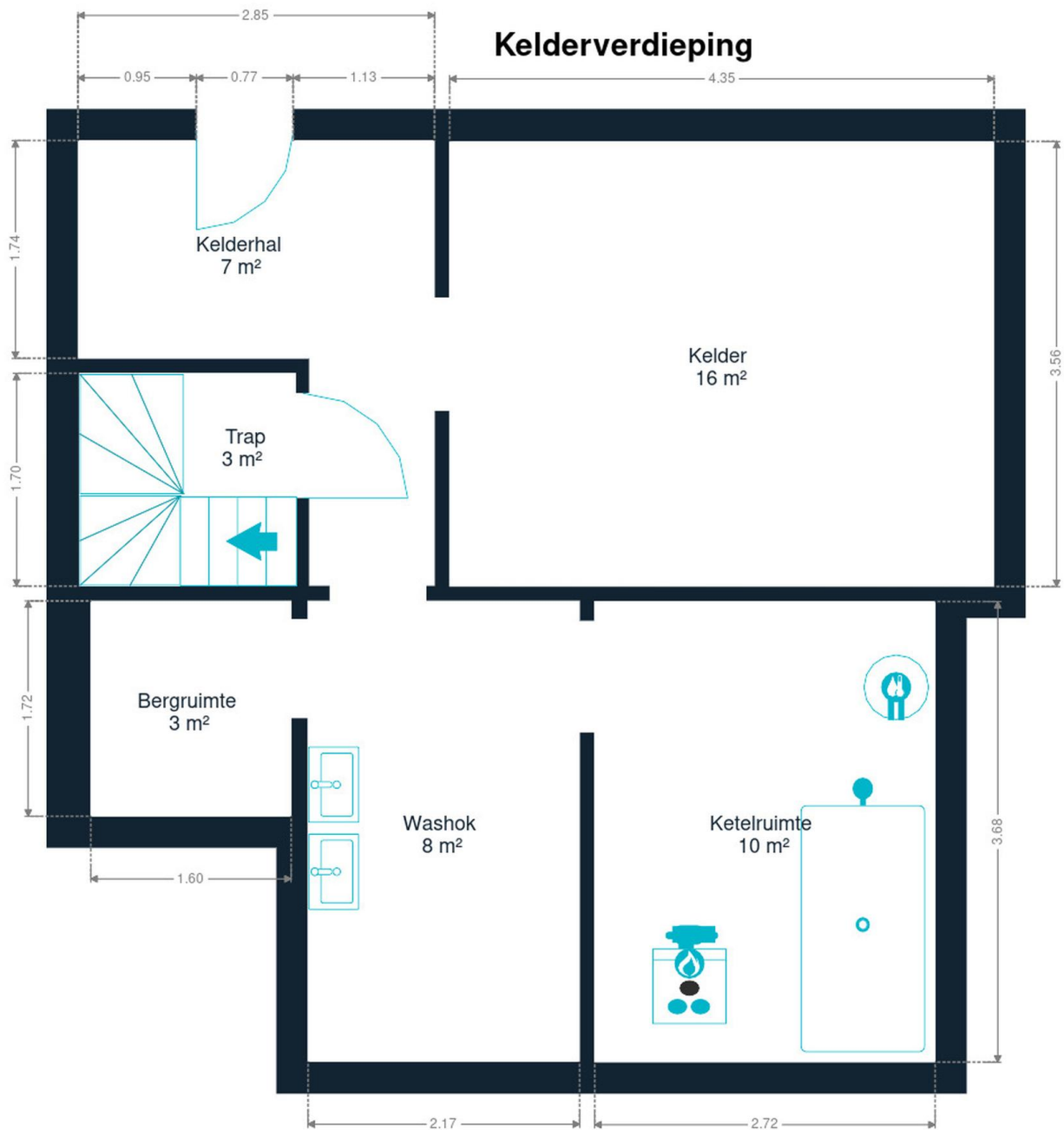
1ste verdieping

Slaapkamer 1	6.07 m	4.41 m	19.98 m ²
Slaapkamer 2	3.61 m	3.21 m	11.58 m ²
Bureau	3.22 m	2.35 m	7.56 m ²
Trap	1.93 m	1.87 m	3.63 m ²
Hal	1.88 m	1.23 m	2.33 m ²



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

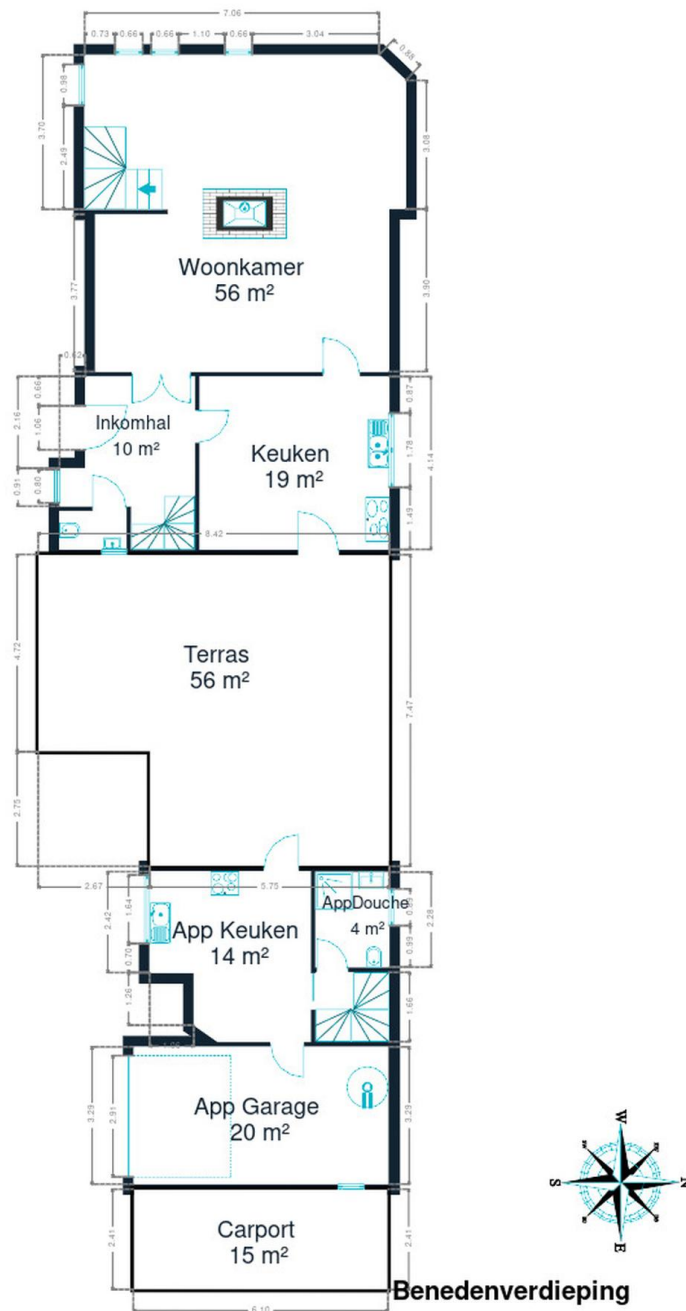


Kelder



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

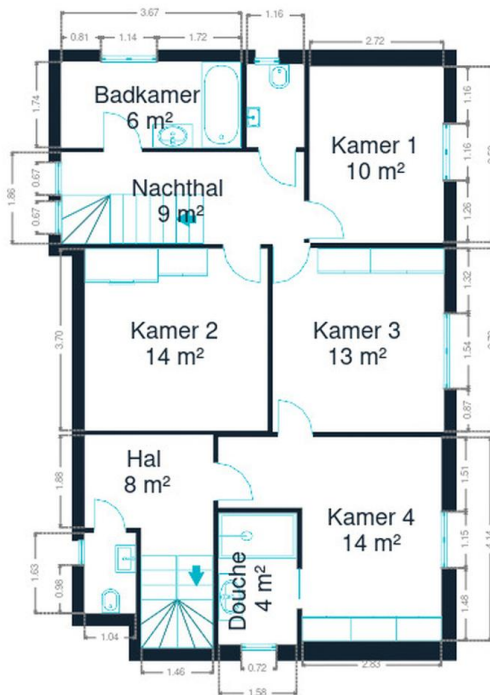


Benedenverdieping

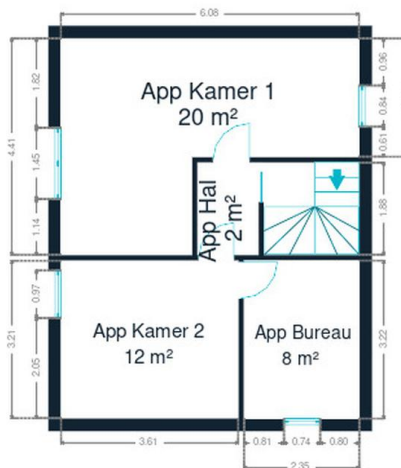


Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be



1ste verdieping



1ste verdieping



Charles

+32 487 54 70 36
charles.ghislain@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Kleidakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen**Geschilderd**

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Rolluiken type elektrisch**Beglazing enkel en dubbel raam****Materiaal pvc hout****Kleur wit****Charles**

+32 487 54 70 36

charles.ghislain@weinvest.be

INSTALLATIE

Waternverzachter	Ja
Boiler	
	Aantal liters 200
	Merk atlantic
	Aantal 2
Branddetector	Ja
Alarm	Ja
Videofoon	Ja
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
Verwarming	
	Type centraal
	Natuurlijk mazout
	Radiatoren
	Type lage temperatuur
	Acv
Water meter	Aantal 1
Mazouttank	
	Zichtbaar
	Capaciteit 2000 L



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	3700 m
Toegang spoor	2700 m
Oprit autosnelweg	2300 m

Scholen

Ecole Sainte Marie	345 m
Ecole Communale de Bousval	3 minuten 551 m
Ecole Communale de Ways	2505 m



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@weinvest.be

Aandachtspunten

	Pharmacie de Bousval	374 m
Dokter	Le Grand Arbre - Centre Médico-psychologique	407 m
Restaurant	Patatou, friterie Bousval	443 m
Dokter	Taelman Godelieve	482 m
Dokter	Chloé d'Adesky - ORL Genappe	801 m
Items voor het huis	Flowell International	1654 m
Elektronica winkel	Aurore Solution	1885 m
Onderdak	Relais de L'Empereur	2581 m
Transit station	La Roche (Brabant)	2675 m



Charles

+32 487 54 70 36
 charles.ghislain@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 verkoopsovereenkomst 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.

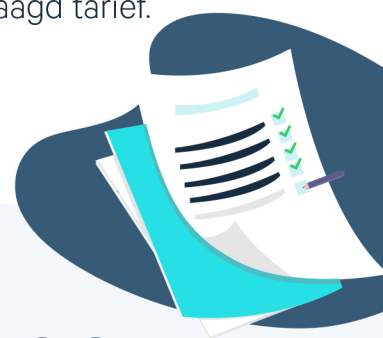
Gefeliciteerd!



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.](#)