



TE KOOP - *generation*

Rue de vacresse 95 7050 - Herchies

350 000 €



126 m²



2 slaapkamers



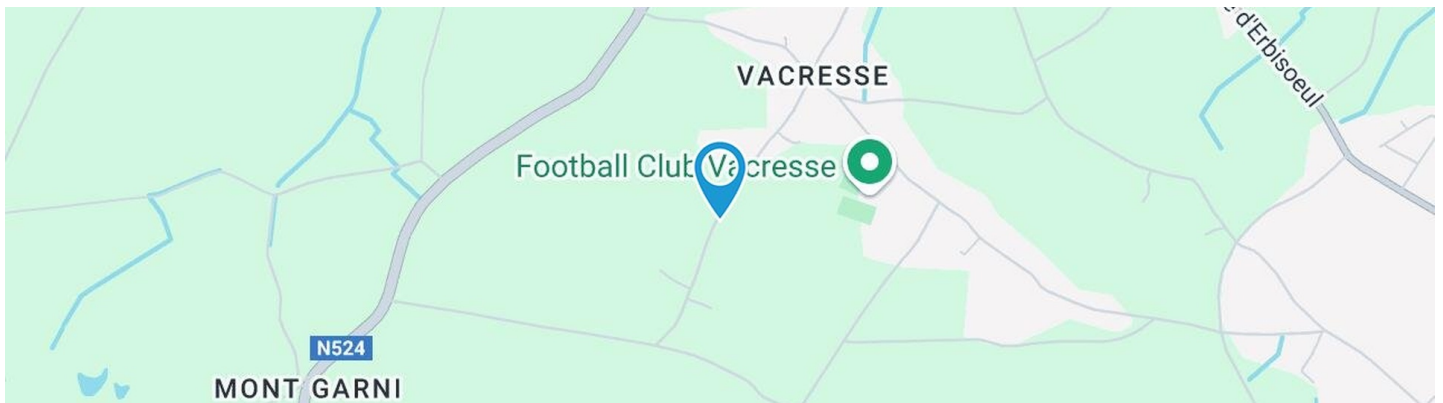
EPC F



Alexis
 We Invest

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be

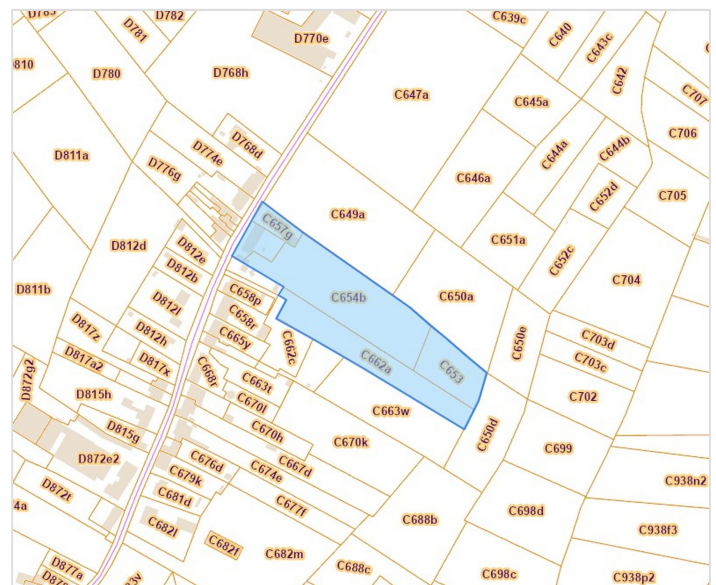


Adresgegevens

Rue de vacresse 95
7050 Herchies

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	23.00 m
Diepte verkaveling	225 m
Oppervlakte perceel	12790.00 m²
Breedte perceel	50.00 m
Oriëntatie	West



*Informatie van de website van het kadaster

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



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	126 m²
Totale oppervlakte	303 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	2
Aantal douchekamers	1
	Maison



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patriss@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Oost

Terras (terrein achterzijde)

79 m²

Barbecue

Vloer grind tegels

Oriëntatie oost



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **158 m²**

**Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken,
slaapkamer 1, bijgebouw 2 slaapkamer 2, douche,
dressing, garage, bijgebouw 1,**

1ste verdieping **145 m²**

Zolder 1, zolder 2, zolder 3



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 5.25 m²

 Lengte : **4.69 m** - Breedte : **1.11 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Alexis

 +32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


Benedenverdieping - Zitkamer - 19.08 m²

 Lengte : **4.83 m** - Breedte : **3.94 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type vensterdeur
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,50 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Alexis

 +32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


Benedenverdieping - Eetkamer - 16.09 m²

 Lengte : **4.82 m** - Breedte : **3.33 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Stopcontacten	2
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc type draai-kiep

Verlichting	Op het plafond
Bijkomende verwarming	Houten cassette


Alexis

 +32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 20.81 m²

 Lengte : **4.70 m** - Breedte : **4.42 m**

Plafondhoogte	2,45 m
Stopcontacten	5
Type	Uitgerust
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	
	Type vitrokeramisch
	Merk Whirlpool

Dampkap	Type muurdampkap
Oven	Type multifunctioneel
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Opbergkast	Draaideur


Alexis

 +32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 14.61 m²

 Lengte : **4.53 m** - Breedte : **3.22 m**

Venster

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

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

2

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,45 m

Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 2 - 11.30 m²

 Lengte : **4.45 m** - Breedte : **2.53 m**

Venster

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

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren

Stopcontacten

2

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2,45 m

Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be


Benedenverdieping - Douche - 6.61 m²

 Lengte : **2.65 m** - Breedte : **2.49 m**

Douche	Tegels + gordijn	Plafondhoogte	2,45 m
Wc	Hangtoilet	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Wastafel	Enkelvoudig	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc type draai-kiep	Stopcontacten	1
Vloer	Tegels		


Alexis

 +32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Benedenverdieping - Dressing - 4.16 m²

 Lengte : **2.52 m** - Breedte : **1.65 m**

Plafondhoogte	2,55 m
Stopcontacten	1
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type rolluik handmatig materiaal pvc type draai-kiep
Meubels	Ja

Benedenverdieping - Garage - 31.78 m²

 Lengte : **7.58 m** - Breedte : **4.20 m**

Aantal wagens	1
Deur	Type sectionaal elektrische opening
Venster	Beglazing enkel
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2
Trap	
	Materialen hout
	Type recht

Benedenverdieping - Bijgebouw 1 - 15.01 m²

 Lengte : **4.01 m** - Breedte : **3.74 m**

Venster	Beglazing enkel
Vloer	Baksteen
Plafondhoogte	2,55 m
Verlichting	Geen


Alexis

 +32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Benedenverdieping - Bijgebouw 2 - 13.07 m²

 Lengte : **3.74 m** - Breedte : **3.49 m**

Toegang	Tuin
Venster	Beglazing enkel
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,10 m

1ste verdieping - Zolder 1 - 39.01 m²

 Lengte : **7.81 m** - Breedte : **4.99 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Vloer	Beton
Plafondhoogte	3,95 m
Plafonds	
	Hellend plafond
	Lichtbron
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

1ste verdieping - Zolder 2 - 72.40 m²

 Lengte : **9.35 m** - Breedte : **7.75 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Vloer	Kassei
Plafondhoogte	4,15 m
Plafonds	
	Hellend plafond
	Lichtbron
Verlichting	Lichtpunt aan de wand


Alexis

 +32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

1ste verdieping - Zolder 3 - 33.74 m²

 Lengte : **7.75 m** - Breedte : **4.35 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Vloer	Beton
Plafondhoogte	4,60 m
Plafonds	
	Hellend plafond
	Lichtbron
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	
	Materialen hout
	Type recht


Alexis

 +32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	4.69 m	1.11 m	5.25 m²
Zitkamer	4.83 m	3.94 m	19.08 m²
Eetkamer	4.82 m	3.33 m	16.09 m²
Keuken	4.70 m	4.42 m	20.81 m²
Slaapkamer 1	4.53 m	3.22 m	14.61 m²
Slaapkamer 2	4.45 m	2.53 m	11.30 m²
Douche	2.65 m	2.49 m	6.61 m²
Dressing	2.52 m	1.65 m	4.16 m²
Garage	7.58 m	4.20 m	31.78 m²
Bijgebouw 1	4.01 m	3.74 m	15.01 m²
Bijgebouw 2	3.74 m	3.49 m	13.07 m²

1ste verdieping

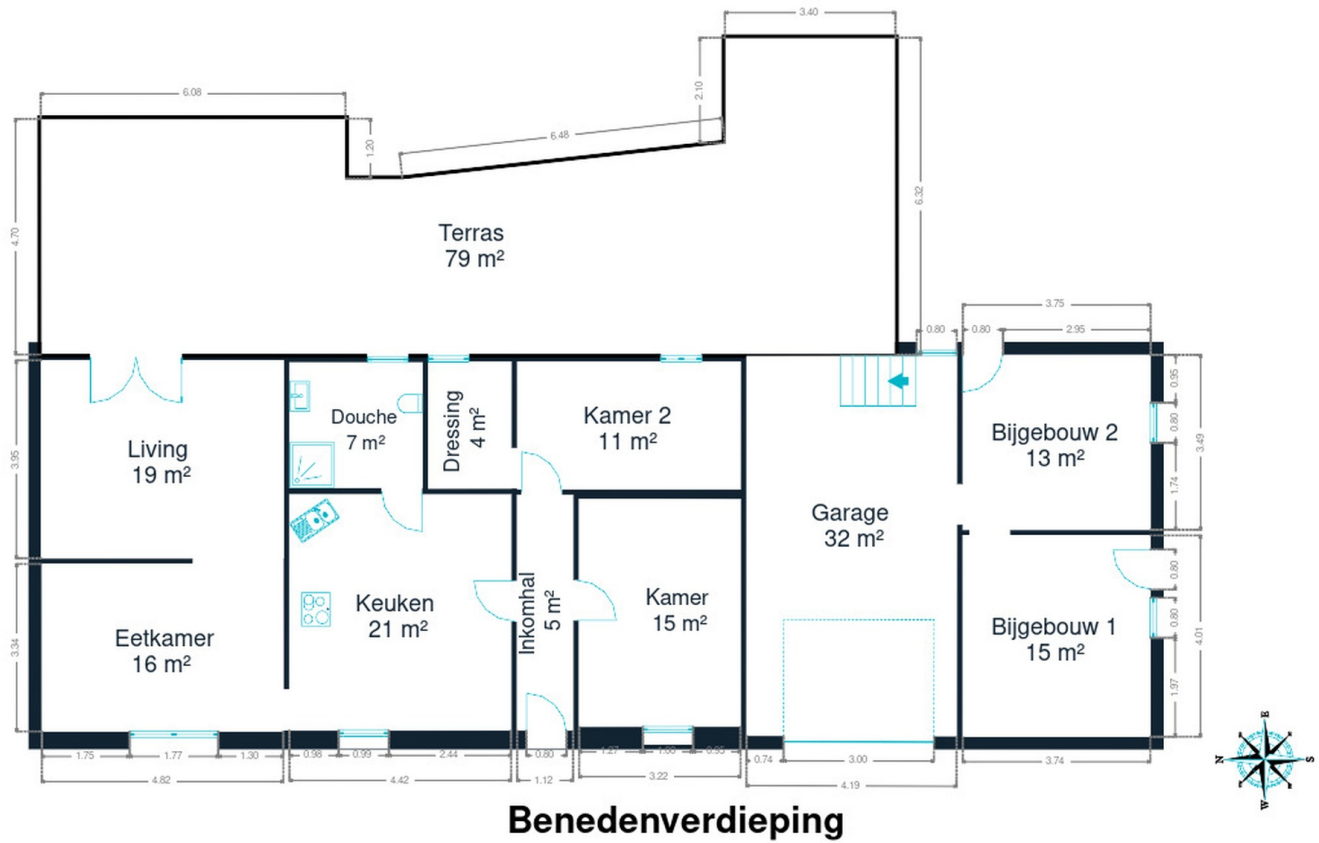
Zolder 1	7.81 m	4.99 m	39.01 m²
Zolder 2	9.35 m	7.75 m	72.40 m²
Zolder 3	7.75 m	4.35 m	33.74 m²



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



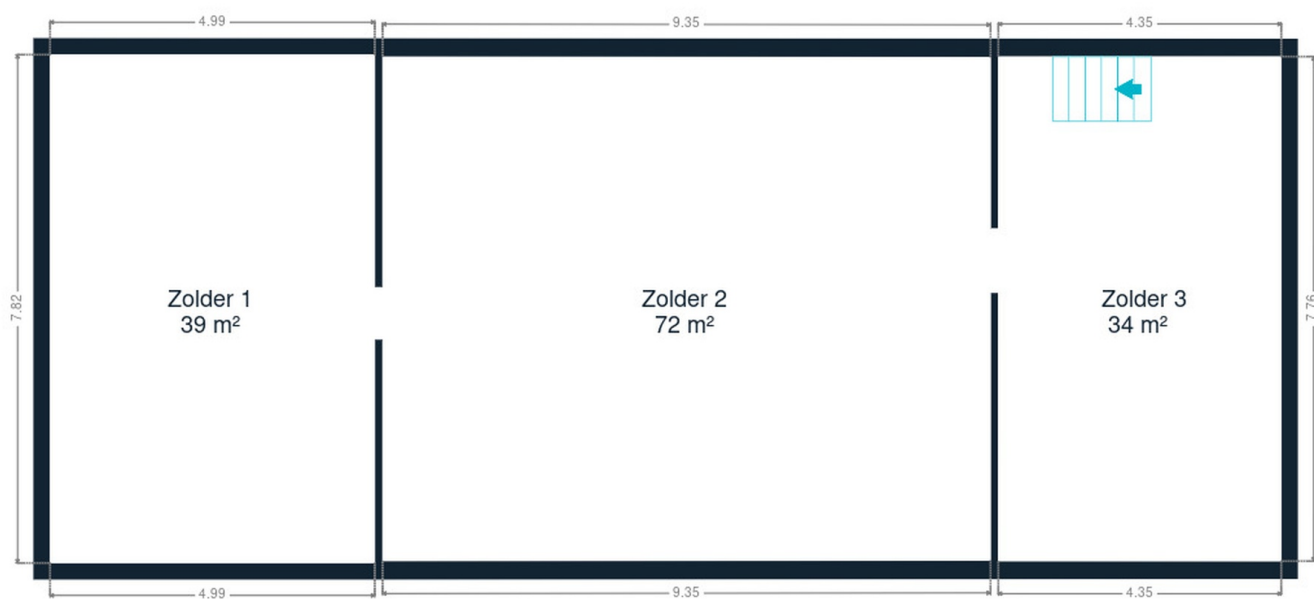
Benedenverdieping



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



1ste verdieping

1ste verdieping



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

eigenschappen

EPC

Energetische klasse

F

DAK

Bedekking

Golfplaten

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

RAAM

Raamprofiel

Kleur antracietgrijs

Rolluiken type handmatig rolluik

Materiaal pvc

Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk mazout

Radiatoren

Elco

Mazouttank

Zichtbaar

Watertank

Hydrofoorgroep



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	3800 m
Treinstation	4700 m
Oprit autosnelweg	6700 m



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Aandachtspunten

Plaats van belang	Football Club Vacresse	409 m
Fysiotherapeut	Plomb / Michel	454 m
Plaats van belang	Leurident Impression - H.L.S. Europrint sprl	681 m
Onderdak	Le coin de verdure	1176 m
Plaats van belang	Red Demon Chopper Concept	1219 m
Plaats van belang	IT Mgmt Solutions	1463 m
Gezondheid	Deroissart / Alicia	1556 m
Park	La Ronde Maison	1797 m
Items voor het huis	Maxi Décor sprl	2147 m
Transit station	Erbisoeul	2898 m



Alexis

+32 476 54 63 02
alexis.patris@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.

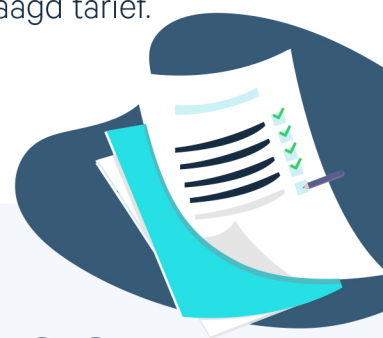
Gefeliciteerd!



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.](#)