



TE KOOP - *Dipsie*

Place de villers notre dame 1 7812 - Villers-notre-dame

245 000 €



172 m²



3 slaapkamers

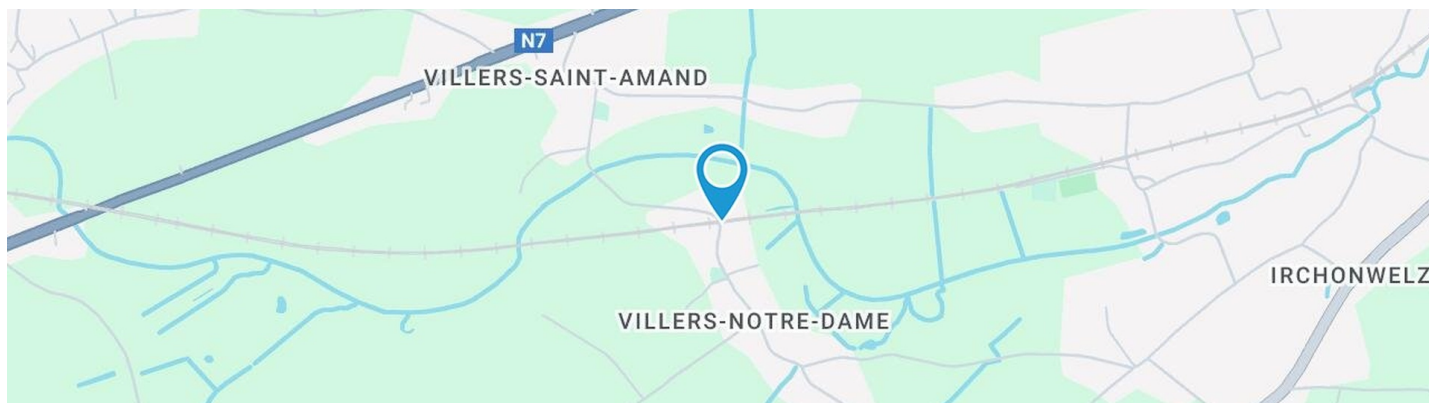


EPC /



Alexis
 We Invest

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

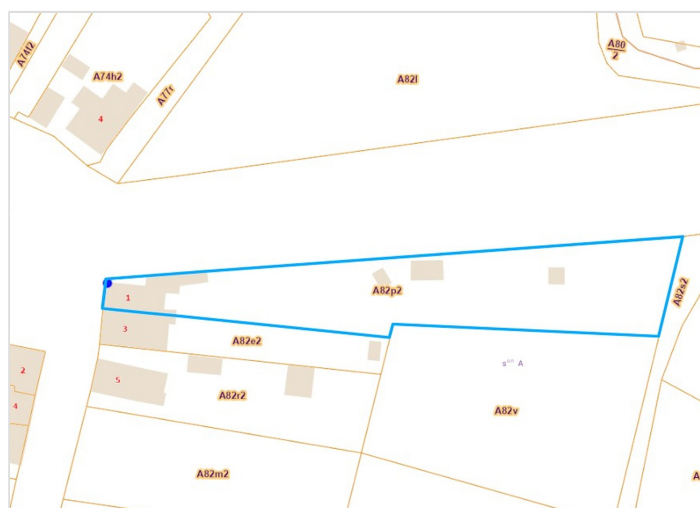


Adresgegevens

Place de villers notre dame 1
7812 Villers-notre-dame

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	4.00 m
Diepte verkaveling	108 m
Oppervlakte perceel	1470.00 m²
Breedte perceel	5.00 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	172 m²
Totale oppervlakte	210 m²
Aantal gevels	3 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	16
Aantal slaapkamers	3
Aantal douchekamers	1
Maison	



Alexis

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



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Ingericht grasveld

Gesloten

Oost

Geen

Terras (terrein achterzijde)

19 m²

Vloer blauwsteen

Terras (terrein achterzijde)

Oriëntatie oost



Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **83 m²**

Zitkamer, eetkamer, keuken, bureau, toilet, trap 1, trap 2, bijgebouw 1, bijgebouw 2, wijnkelder, vestiaire

1ste verdieping **37 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, badkamer, trap 2

2de verdieping **32 m²**

Slaapkamer 2, slaapkamer 3, trap 3, trap 4

3de verdieping **20 m²**

Zolder

Kelder **38 m²**

Kelder, trap 1



Alexis

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


Benedenverdieping - Zitkamer - 18.28 m²

 Lengte : **4.72 m** - Breedte : **4.24 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,70 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Houtkachel
Stopcontacten	2



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


Benedenverdieping - Eetkamer - 13.51 m²

 Lengte : **3.73 m** - Breedte : **3.62 m**

Plafondhoogte	2,75 m
Stopcontacten	2
Venster	
Raamprofiel materiaal aluminium	
Beglazing enkel	

Vloer	Parketvloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Alexis

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


Benedenverdieping - Keuken - 10.09 m²

 Lengte : **4.13 m** - Breedte : **2.43 m**

Plafondhoogte	2,60 m
Stopcontacten	8
Type	Uitgerust
Fornuis	
	Merk BEKO
	Elektrisch
Toegang	Terras
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Dampkap	Type muurdampkap

Koelkast	Type ingebouwd
Afwasmachine	
	Type ingebouwd
	Merk BEKO
Oven	
	Type microgolfoven
	Merk Zanussi
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vensterdeur vast
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Opbergkast	Ja


Alexis

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


Benedenverdieping - Bureau - 8.08 m²

 Lengte : **3.12 m** - Breedte : **2.82 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type vast
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,25 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Alexis

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


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 16.84 m²

 Lengte : **4.29 m** - Breedte : **3.92 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,60 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4
Telefoonaansluiting	1


Alexis

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


1ste verdieping - Badkamer - 8.20 m²

 Lengte : **3.72 m** - Breedte : **2.39 m**

Plafondhoogte	2,60 m
Stopcontacten	3
Type badkamer	Douche en bad
Douche	Ja
Badkuip	1
Wc	Versnipperaar

Wastafel	Dubbel
Muur	Volledig betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels


Alexis

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


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 13.72 m²

 Lengte : **4.62 m** - Breedte : **2.96 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,30 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2



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


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 15.05 m²

 Lengte : **4.04 m** - Breedte : **3.79 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,45 m

Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2



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

Benedenverdieping - Toilet - 1.05 m²

 Lengte : **1.29 m** - Breedte : **0.81 m**

Wc	Klassiek
Venster	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Benedenverdieping - Trap 1 - 0.84 m²

 Lengte : **1.05 m** - Breedte : **0.80 m**

Trap	
	Materialen beton
	Type 1/4 draaiend

Benedenverdieping - Trap 2 - 1.10 m²

 Lengte : **1.37 m** - Breedte : **0.80 m**

Vloer	Parketvloer
Venster	
	Beglazing enkel
	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Trap	
	Materialen hout
	Type recht met overloop
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Bijgebouw 1 - 15.14 m²

 Lengte : **4.98 m** - Breedte : **3.48 m**

Venster	Beglazing enkel
Vloer	Beton
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Alexis

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

Benedenverdieping - Bijgebouw 2 - 10.89 m²

 Lengte : **5.37 m** - Breedte : **2.02 m**

Venster	Beglazing enkel
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,06 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Wijnkelder - 2.44 m²

 Lengte : **2.40 m** - Breedte : **1.01 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,80 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Vestiaire - 1.21 m²

 Lengte : **1.20 m** - Breedte : **1.00 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,70 m

1ste verdieping - Nachthal - 7.20 m²

 Lengte : **3.71 m** - Breedte : **2.30 m**

Trap	Hout
	Recht
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2,55 m
Verlichting	Aan de wand


Alexis

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

1ste verdieping - Trap 2 - 4.67 m²

 Lengte : **3.72 m** - Breedte : **1.83 m**

Vloer	Parketvloer
Venster	
	Beglazing enkel
	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Trap	
	Materialen hout
	Type recht met overloop
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

2de verdieping - Trap 3 - 1.61 m²

 Lengte : **1.99 m** - Breedte : **0.90 m**

Trap	
	Materialen hout
	Type recht
Vloer	Parketvloer

2de verdieping - Trap 4 - 1.66 m²

 Lengte : **1.96 m** - Breedte : **0.84 m**

Trap	
	Materialen hout
	Type recht


Alexis

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

3de verdieping - Zolder - 20.30 m²

 Lengte : **4.77 m** - Breedte : **4.24 m**

Type zolder	Alleen opslag
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	2,20 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Trap	
	Materialen hout
	Type recht

Kelder - Kelder - 38.02 m²

 Lengte : **8.17 m** - Breedte : **4.65 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1,85 m
Verlichting	Op het plafond

Kelder - Trap 1 - 1.74 m²

 Lengte : **2.17 m** - Breedte : **0.80 m**

Trap	
	Beton
	1/4 draaiend


Alexis

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Zitkamer	4.72 m	4.24 m	18.28 m²
Eetkamer	3.73 m	3.62 m	13.51 m²
Keuken	4.13 m	2.43 m	10.09 m²
Bureau	3.12 m	2.82 m	8.08 m²
Toilet	1.29 m	0.81 m	1.05 m²
Trap 1	1.05 m	0.80 m	0.84 m²
Trap 2	1.37 m	0.80 m	1.10 m²
Bijgebouw 1	4.98 m	3.48 m	15.14 m²
Bijgebouw 2	5.37 m	2.02 m	10.89 m²
Wijnkelder	2.40 m	1.01 m	2.44 m²
Vestiaire	1.20 m	1.00 m	1.21 m²

1ste verdieping

Nachthal	3.71 m	2.30 m	7.20 m²
Slaapkamer 1	4.29 m	3.92 m	16.84 m²
Badkamer	3.72 m	2.39 m	8.20 m²
Trap 2	3.72 m	1.83 m	4.67 m²

2de verdieping

Slaapkamer 2	4.62 m	2.96 m	13.72 m²
Slaapkamer 3	4.04 m	3.79 m	15.05 m²
Trap 3	1.99 m	0.90 m	1.61 m²
Trap 4	1.96 m	0.84 m	1.66 m²

3de verdieping

Zolder	4.77 m	4.24 m	20.30 m²
--------	--------	--------	----------


Alexis

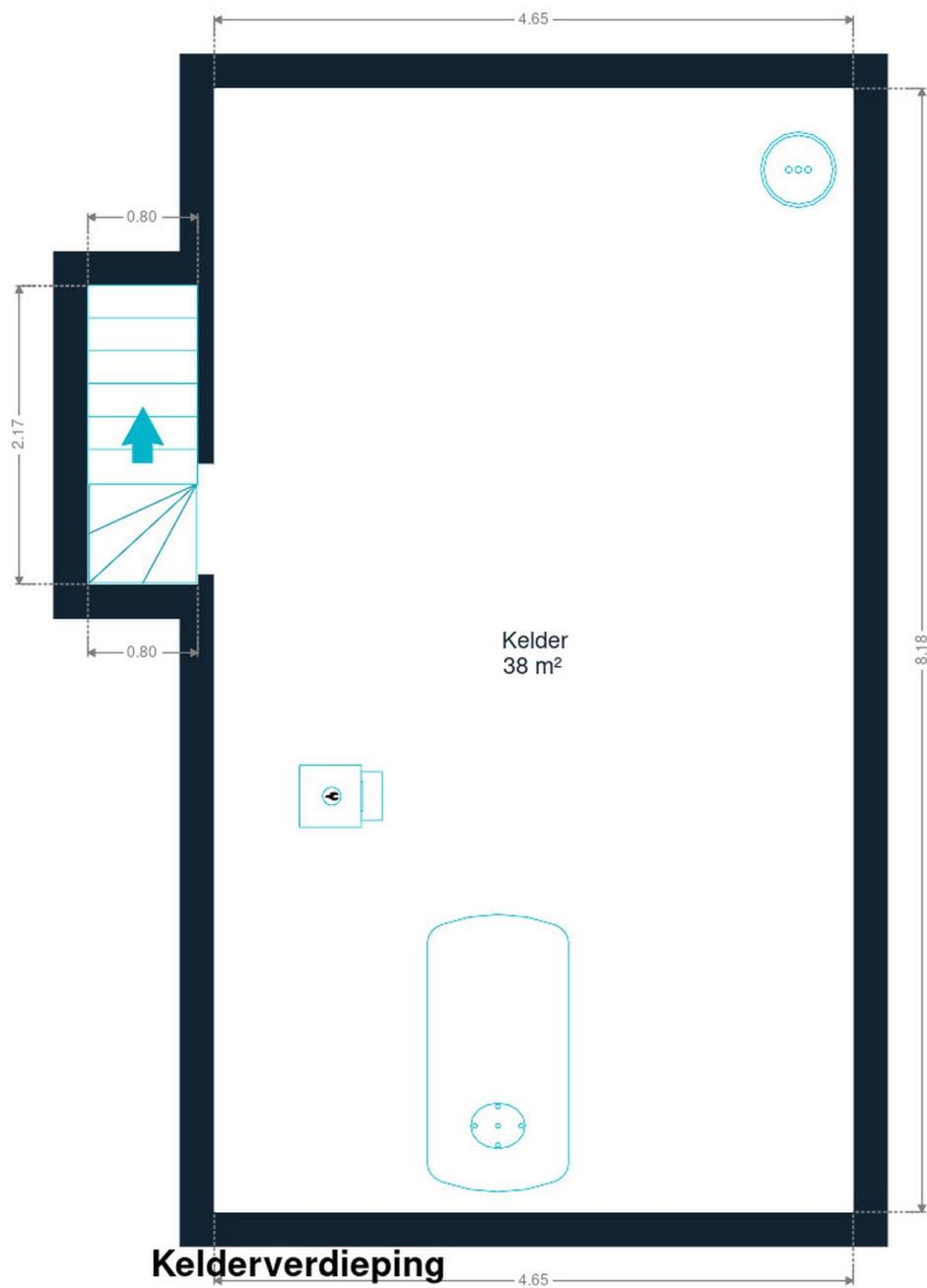
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be

Kelder

Kelder	8.17 m	4.65 m	38.02 m²
Trap 1	2.17 m	0.80 m	1.74 m²

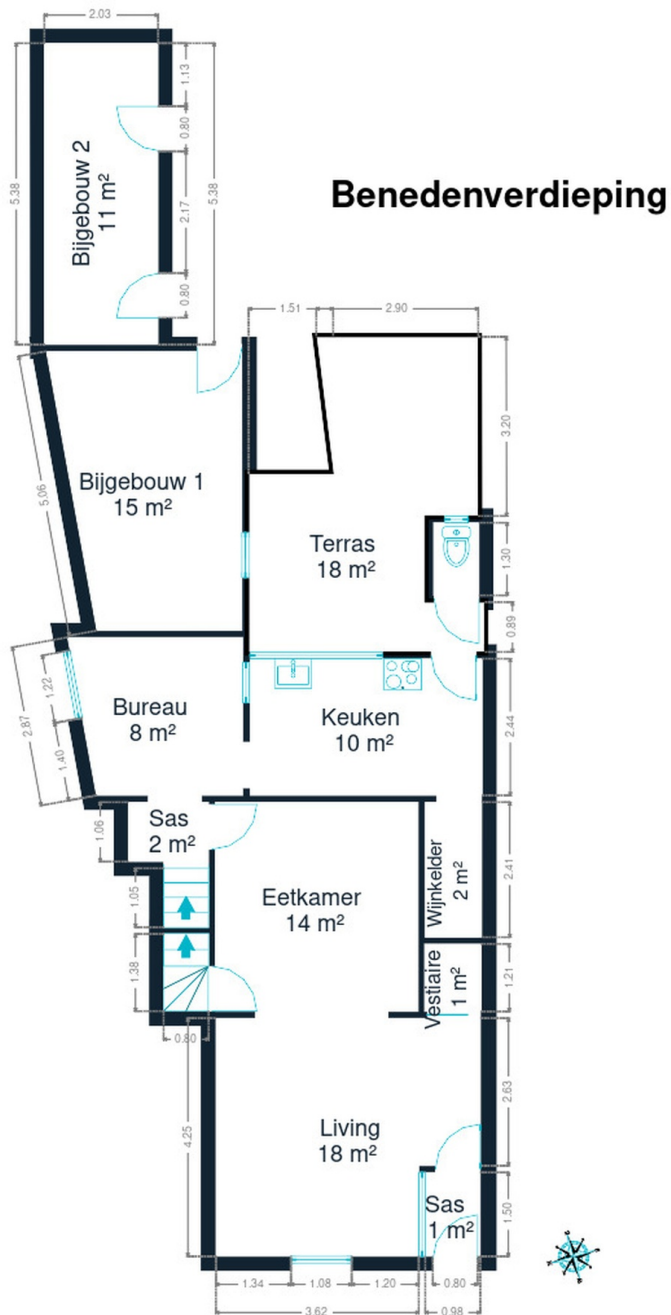
*Alexis*

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



Kelder



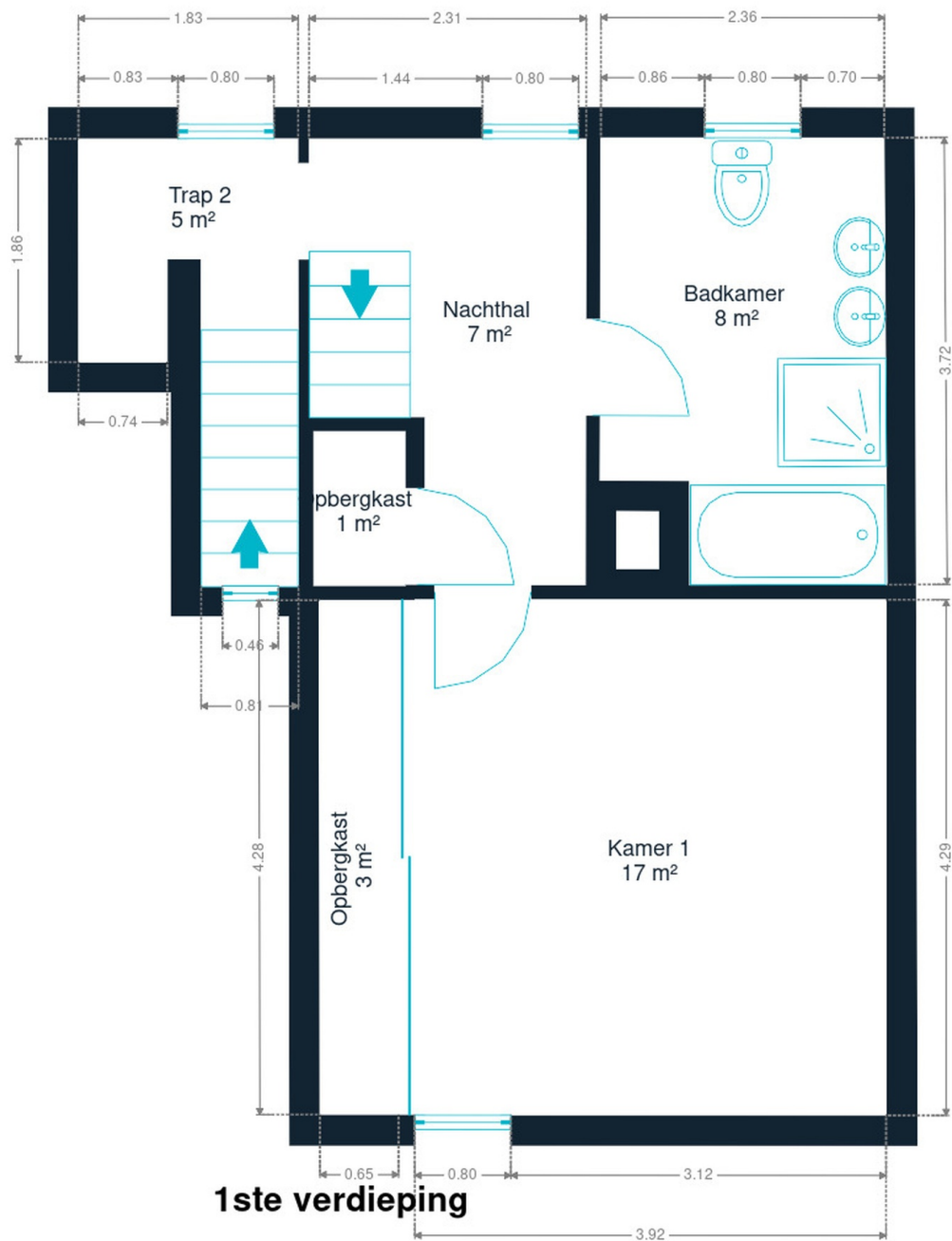


Benedenverdieping



Alexis

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

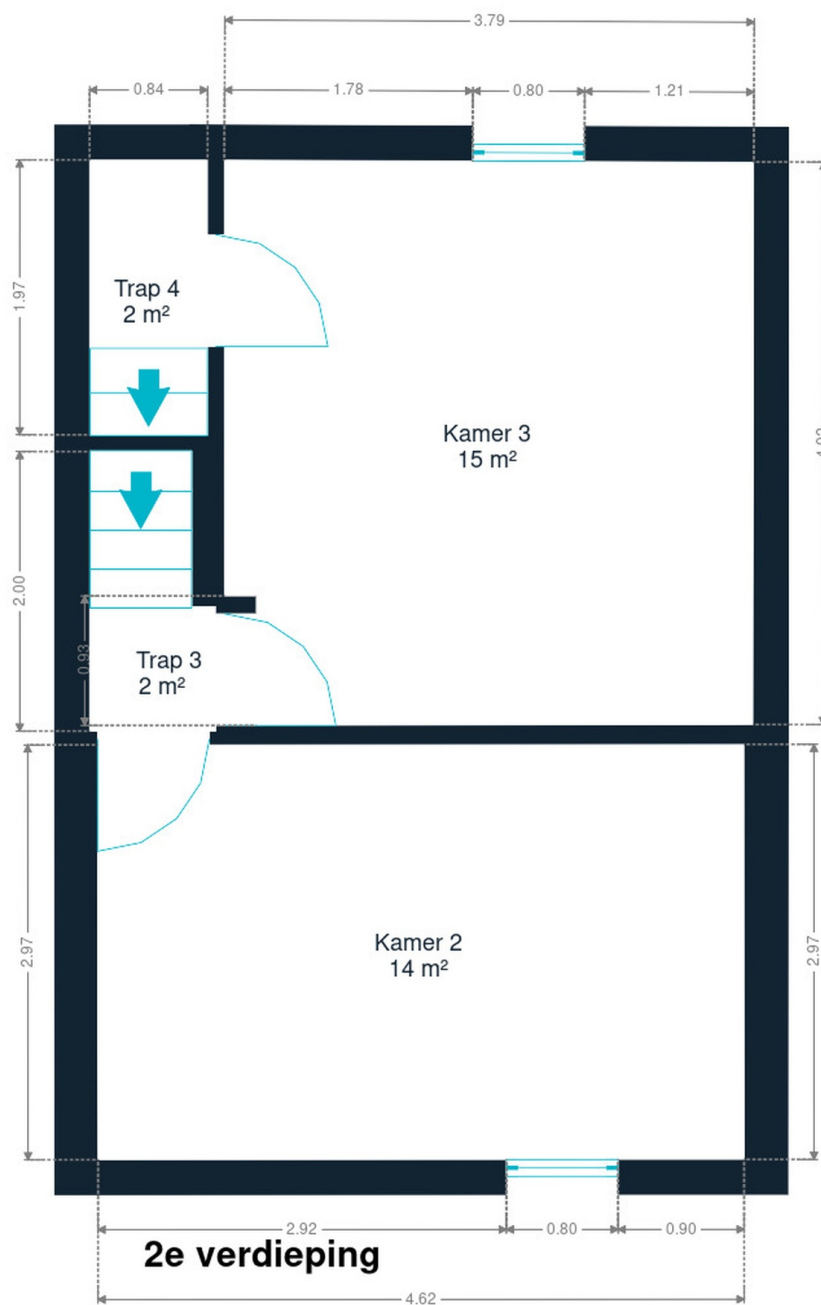


1ste verdieping

1ste verdieping

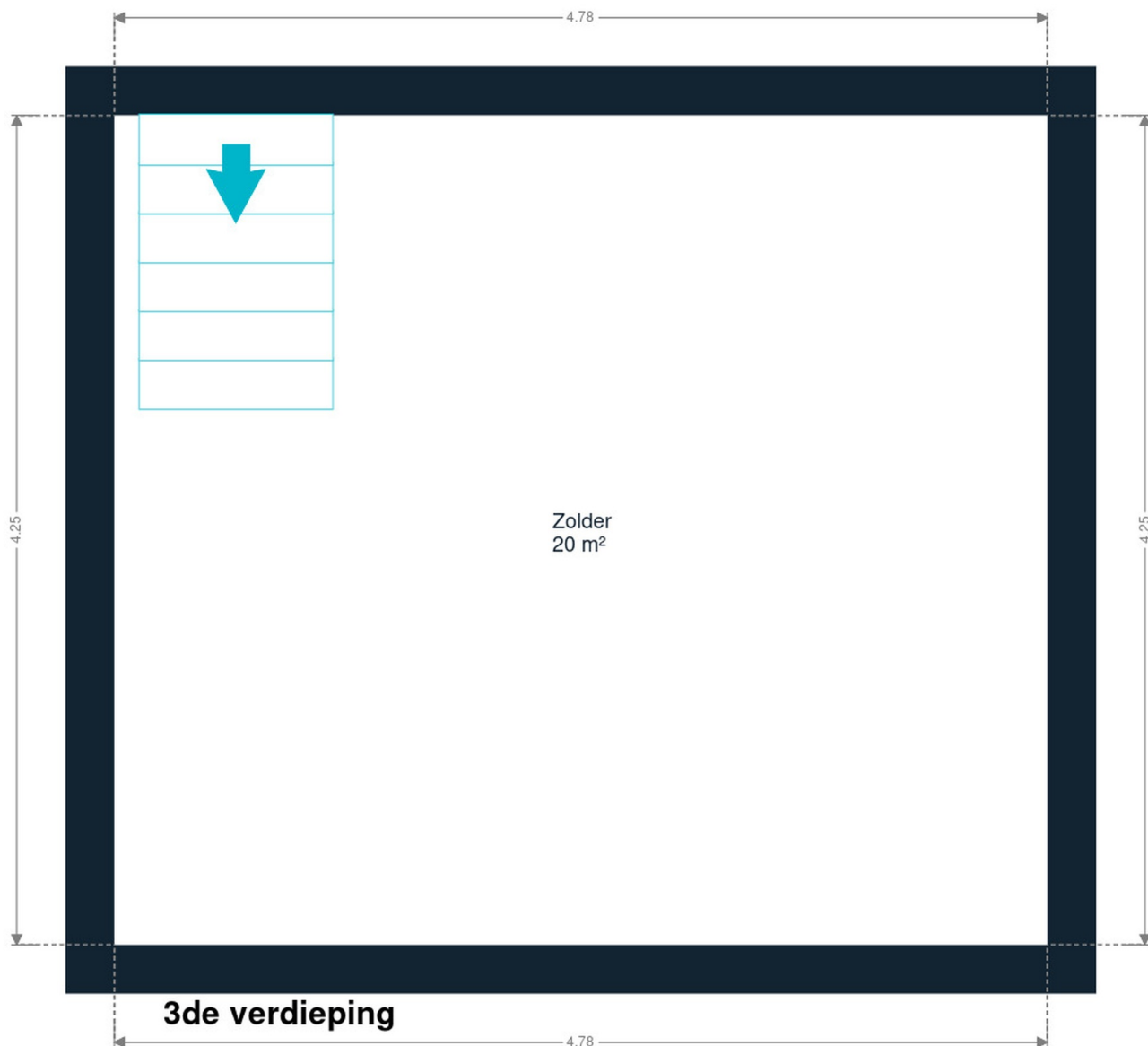


Alexis
+32 476 54 63 02
alexis.patris@weinvest.be



2de verdieping





3de verdieping



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

eigenschappen

DAK

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc
Kleur wit
Beglazing enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Zonnepanelen

Aantal panelen 12
Type panelen fotovoltaïsch
Tweevoudig uurtarief

Stroommeter

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk mazout
Radiatoren
Saint-roch
Kamerthermostaat Ja

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Alexis

+32 476 54 63 02

alexis.patris@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	100 m
Treinstation	3200 m
Oprit autosnelweg	7900 m

Scholen

Ecole 2	2319 m
ITCF Renée Joffroy	2432 m



Alexis

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

Aandachtspunten

Tankstation	Texaco	653 m
Winkel	Delautre	900 m
Dierenarts	Van Heule Jean-Marc	1466 m
Auto herstelling	MK Pneus Ath	1468 m
Gezondheid	Bruno BERTE Psychologue Psychanalyste	1631 m
	Pharmacie d'Irchonwelz	1793 m
Nachtclub	Le 312 Cabaret	1874 m
Items voor het huis	Hubo Ath	1885 m
Dokter	Dhondt / Benoît	2004 m
Universiteit	HEPH-Condorcet // Département Agrobiosciences et ...	2432 m
Dokter	Levieil Guy	2495 m
Auto herstelling	Mercedes-Benz Monnier Ath s.a.	2558 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.

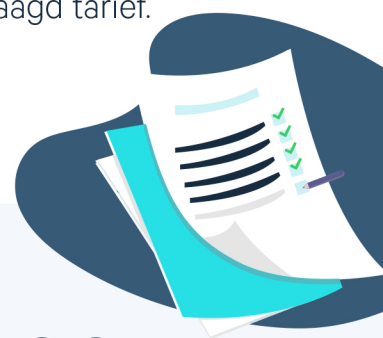
Gefeliciteerd!



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.](#)