



TE KOOP - Station

Rue la station 63 7864 - Deux-acren

285 000 €



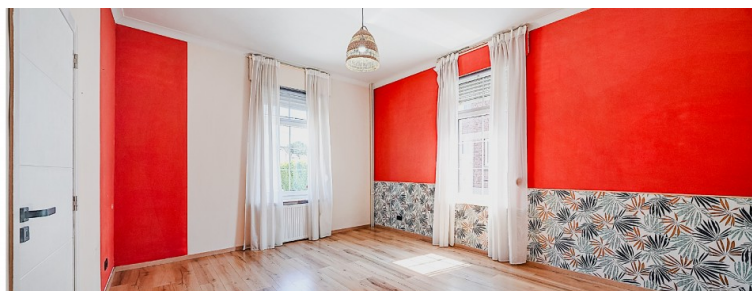
174 m²



4 slaapkamers



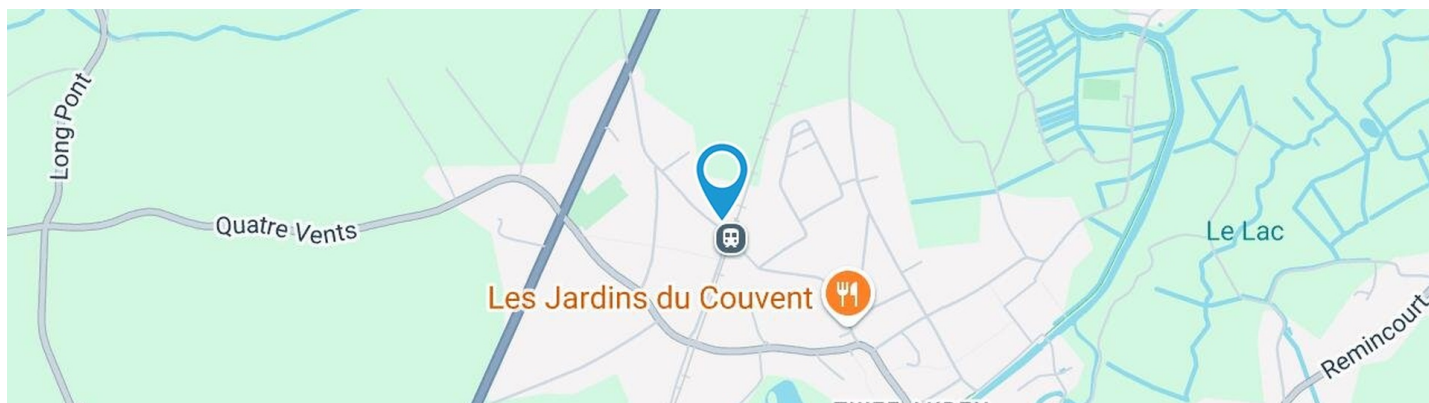
EPC /



Lucie
We Invest

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Adresgegevens

Rue la station 63
7864 Deux-acren

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	20.00 m
Diepte verkaveling	25 m
Oppervlakte perceel	603.00 m²
Breedte perceel	30.00 m
Oriëntatie	Zuid-Oost



*Informatie van de website van het kadaster

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



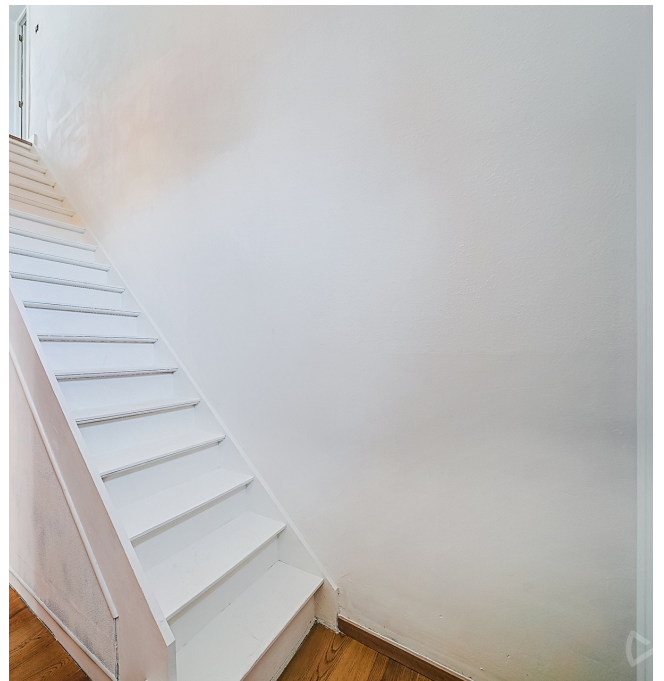
Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	174 m²
Totale oppervlakte	282 m²
Aantal gevels	4 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	16
Aantal slaapkamers	4
Aantal douchekamers	1
	Maison



Lucie

+32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be



Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)	1
Tuin (terrein rechts)	1
Parking (terrein voorzijde)	Plaats(en) 1



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **143 m²**

**Inkomhal, zitkamer, eetkamer, keuken,
slaapkamer 1, garage, toilet, wasplaats**

1ste verdieping **63 m²**

**Nachthal, slaapkamer 2, slaapkamer 3,
slaapkamer 4, douche**

2de verdieping **52 m²**

Zolder

Kelder **24 m²**

Kelder 1, kelder 2



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


Benedenverdieping - Inkomhal - 10.24 m²

 Lengte : **5.14 m** - Breedte : **1.99 m**

Deur

Opendraaiend
Pvc
Enkel en dubbel raam

Vloer

Quick-Step

Plafondhoogte

3 m

Verlichting

Op het plafond

Trap

Hout
Recht

Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be


Benedenverdieping - Zitkamer - 20.19 m²

 Lengte : **4.99 m** - Breedte : **4.04 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig schuifluik materiaal pvc type draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren

Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	1
Telefoonaansluiting	1
Netwerkaansluiting	1


Lucie

 +32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


Benedenverdieping - Eetkamer - 19.57 m²

 Lengte : **5.03 m** - Breedte : **3.89 m**

Plafondhoogte	3 m	Vloer	Quick-Step
Stopcontacten	7	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig schuifluik materiaal pvc type draai-kiep	Bijkomende verwarming	Radiatoren


Lucie

 +32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 31.86 m²

 Lengte : **5.87 m** - Breedte : **5.43 m**

Plafondhoogte	2.5 m
Stopcontacten	6
Toegang	
	Terras
	Tuin
Gootsteen	Enkelvoudig
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk Electrolux
Dampkap	
	Type vrijstaand
	Afvoer recyclage
	Merk Novy

Koelkast	
	Type met vriesvak ingebouwd
	Merk BOSH
Oven	
	Type elektrisch
	Merk Siemens
Centraal kookeiland	Ja
Deur	
	Type dubbel opendraaiend
	Materiaal pvc beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	
	Raamprofiel type vast materiaal pvc


Lucie

 +32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 15.80 m²

 Lengte : **3.23 m** - Breedte : **4.90 m**

Venster

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

Stopcontacten

10

Plafondhoogte

3 m

Verlichting

Gloeilamp
Op het plafond

Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



1ste verdieping - Nachthal - 9.47 m²

Lengte : **5.03 m** - Breedte : **2.16 m**

Vloer	Tapis plain
Plafondhoogte	1.8 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond / Gloeilamp
Trap	Materialen hout / Type recht



Lucie

+32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 4 - 19.66 m²

 Lengte : **3.09 m** - Breedte : **5.04 m**

Venster

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

Verlichting

Op het plafond-1198

Stopcontacten

7

Vloer

Tapis plain

Plafondhoogte

2.9 m

Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 9.54 m²

 Lengte : **3.90 m** - Breedte : **2.44 m**

Venster

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

Verlichting

Op het plafond-1198

Stopcontacten

7

Vloer

Tapis plain

Plafondhoogte

2.9 m

Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 3 - 9.70 m²

 Lengte : **3.90 m** - Breedte : **2.48 m**

Venster

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

Verlichting

Op het plafond

Stopcontacten

2

Vloer

Tapis plain

Plafondhoogte

2.9 m

Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be


1ste verdieping - Douche - 14.85 m²

 Lengte : **3.21 m** - Breedte : **4.70 m**

Douche	Inloopdouche	Vloer	Quick-Step
Wc	Klassiek	Plafondhoogte	2.8 m
Wastafel	Enkelvoudig	Verlichting	
Venster			Ingebouwde spots
	Type raam dakraam		Lichtpunt op het plafond
	Raamprofiel type dakraam materiaal hout	Bijkomende verwarming	Radiatoren
	Beglazing enkel en dubbel raam	Stopcontacten	2


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be

Benedenverdieping - Garage - 32.25 m²

 Lengte : **6.65 m** - Breedte : **4.85 m**

Aantal wagens	2
Deur	
	Type elektrische opening sectionaal
	Materiaal aluminium
Venster	
	Type raam vast
	Beglazing enkel en dubbel raam
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

Benedenverdieping - Toilet - 2.59 m²

 Lengte : **1.71 m** - Breedte : **1.51 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Plafondhoogte	2.2 m
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Op het plafond


Lucie

 +32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Benedenverdieping - Wasplaats - 10.38 m²

 Lengte : **4.15 m** - Breedte : **2.50 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3.2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Ingebouwde spots
Stopcontacten	3
Ja	1
	1

2de verdieping - Zolder - 51.94 m²

 Lengte : **10.08 m** - Breedte : **5.15 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	3 m
Plafonds	Hellend plafond
Verlichting	Gloeilamp
Trap	
	Materialen hout
	Type 1/4 draaiend


Lucie

 +32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Kelder - Kelder 1 - 14.19 m²

 Lengte : **4.99 m** - Breedte : **3.48 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1.8 m
Verlichting	
	Gloeilamp
	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1
Trap	
	Materialen blauwesteen
	Type recht

Kelder - Kelder 2 - 9.37 m²

 Lengte : **4.98 m** - Breedte : **2.22 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.9 m
Verlichting	
	Gloeilamp
	Op het plafond
Stopcontacten	1


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Inkomhal	5.14 m	1.99 m	10.24 m²
Zitkamer	4.99 m	4.04 m	20.19 m²
Eetkamer	5.03 m	3.89 m	19.57 m²
Keuken	5.87 m	5.43 m	31.86 m²
Slaapkamer 1	3.23 m	4.90 m	15.80 m²
Garage	6.65 m	4.85 m	32.25 m²
Toilet	1.71 m	1.51 m	2.59 m²
Wasplaats	4.15 m	2.50 m	10.38 m²

1ste verdieping

Nachthal	5.03 m	2.16 m	9.47 m²
Slaapkamer 2	3.90 m	2.44 m	9.54 m²
Slaapkamer 3	3.90 m	2.48 m	9.70 m²
Slaapkamer 4	3.09 m	5.04 m	19.66 m²
Douche	3.21 m	4.70 m	14.85 m²

2de verdieping

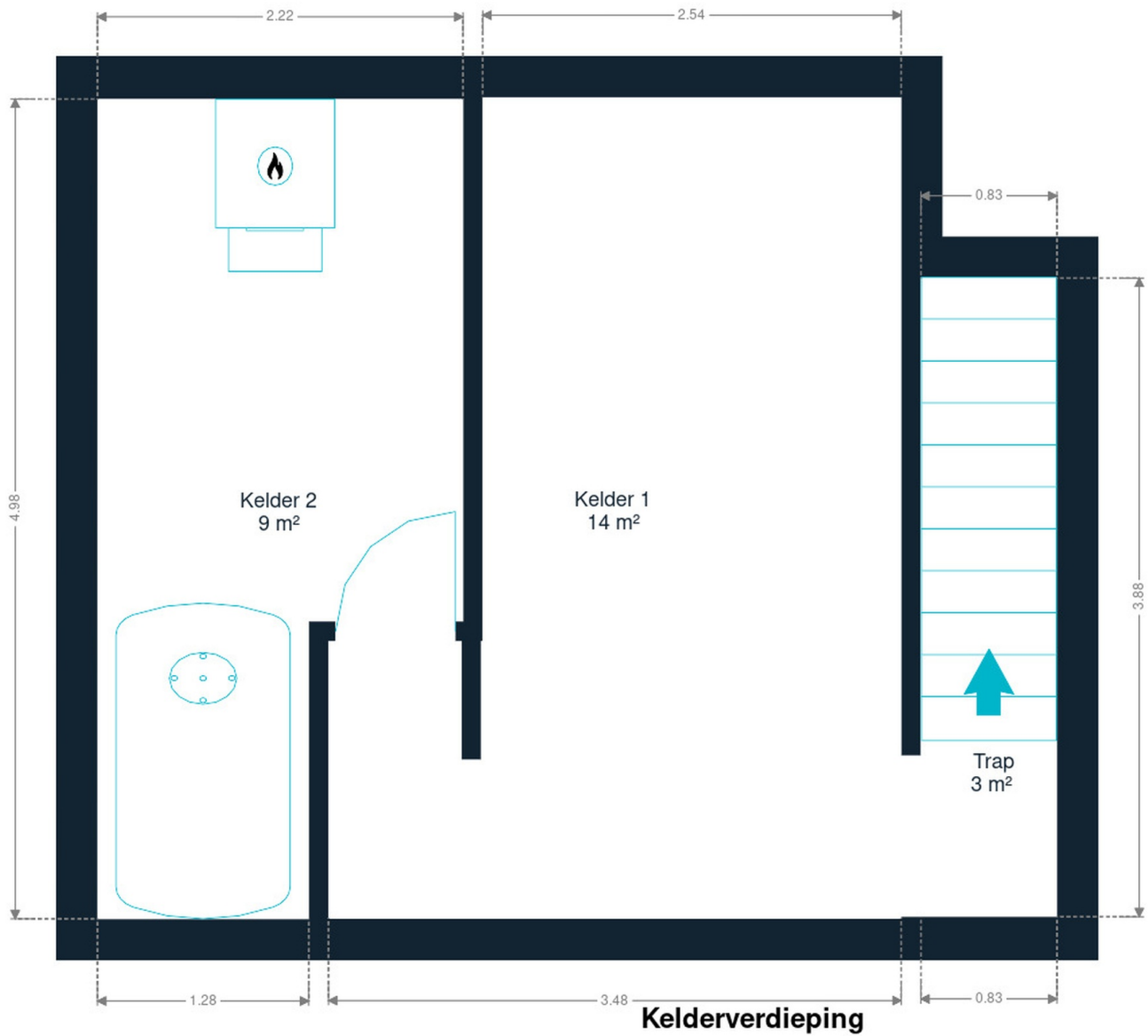
Zolder	10.08 m	5.15 m	51.94 m²
--------	---------	--------	----------

Kelder

Kelder 1	4.99 m	3.48 m	14.19 m²
Kelder 2	4.98 m	2.22 m	9.37 m²


Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Kelder



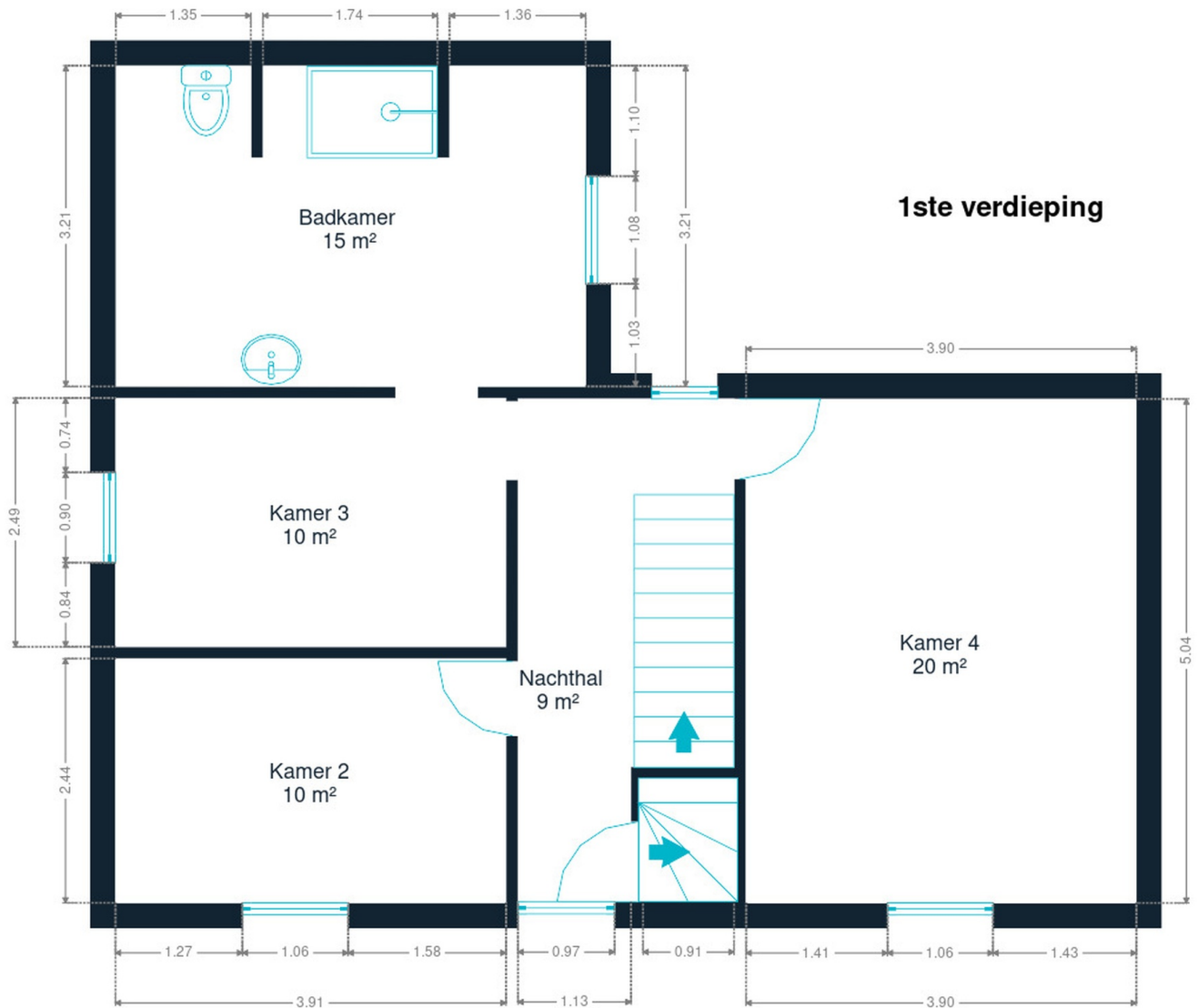
Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Benedenverdieping



Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



1ste verdieping



Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



2de verdieping



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

eigenschappen

ISOLATIE

Isolatie

Dakbekleding isolatieplaten

DAK

Zinkwerken

Materialen pvc

Staat goede staat goede staat

Staat

Goede staat

Goede staat

Bedekking

Natuurlijke leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Rolluiken type handmatig schuifluik

Materiaal pvc

Kleur antracietgrijs

Beglazing enkel en dubbel raam



Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

INSTALLATIE

Airconditioning	Nee
Waternverzachter	Nee
Gasteller	Ja
Boiler	
	Aantal liters 150
	Aantal 1
Alarm	Ja
Parlofoon	Nee
Videofoon	Nee
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
Verwarming	
	Type centraal
	Natuurlijk mazout
	Radiatoren
	Buderus
	Aantal 1
Water meter	Aantal 1
Lift	Nee
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Adsl
Mazouttank	
	Zichtbaar
	Capaciteit 2500 L



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	450 m
Treinstation	150 m
Oprit autosnelweg	7000 m

Scholen

École communale "Les Trois Tilleuls"	446 m
Ecole Visitation Saint-Pierre	2568 m
Collège Visitation - La Berlière	2584 m



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Aandachtspunten

Station	Acren	39 m
Algemene aannemer	Menuiserie verrees	343 m
Bibliotheek	Bibliothèque de Deux-Acren	428 m
Dokter	Laurent Gorlier Médecin Généraliste	523 m
Schoenenwinkel	CAPRICE	552 m
Winkel	L'artisan Boucher	580 m
Boekhouder	Rauwers & Cie	675 m
Apotheek	Pharmaflore sa	755 m
Restaurant	Sandwicherie Emy et Gin	845 m
Haarverzorging	Francis et l'Orchidée	2379 m
Station	Lessines	2417 m
Luchthaven	Overboelare Airfield	2524 m
Onderdak	Pand 19	2621 m



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@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.

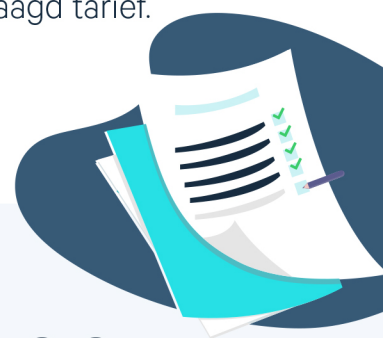
Gefeliciteerd!



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.](#)