



TE KOOP - *Scheutbosch 107*

Rue Scheutbosch 107 1080 - Molenbeek-saint-jean

359 000 €



89 m²



3 slaapkamers



EPC /



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

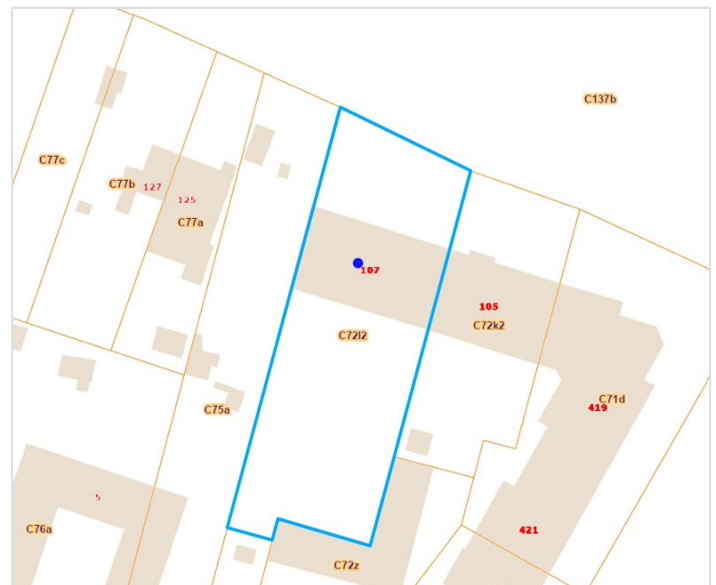
maxime.labad@weinvest.be



Adresgegevens

Rue Scheutbosch107
1080Molenbeek-saint-jean

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



*Informatie van de website van het kadaster



Maxime
+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	89 m²
Totale oppervlakte	93 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	3
Aantal douchekamers	1
	Appartement
Vidéo reel(url)	https://youtube.com/shor



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

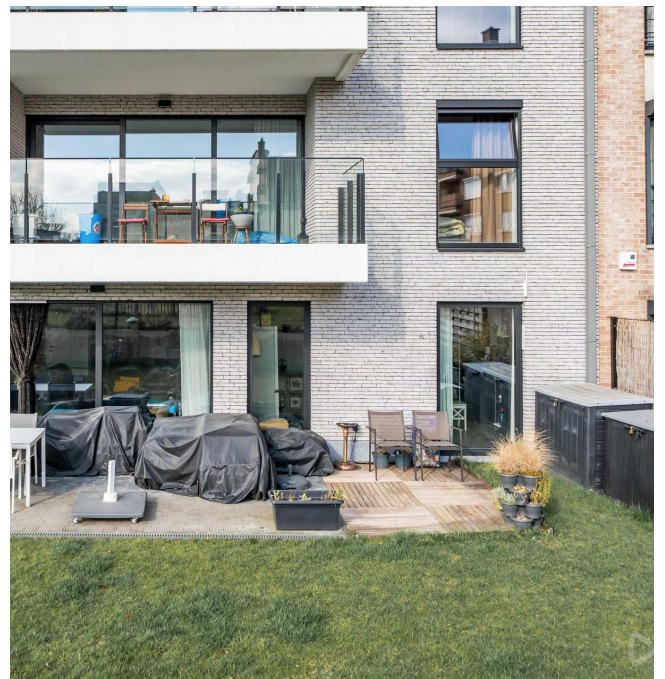


Buitenkant

Tuin (terrein voorzijde) 1

Terras (terrein achterzijde) 22 m²

Vloer klinkers



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **89 m²**

**Woonkamer, keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2,
slaapkamer 3, douche, toilet, wasplaats, hal 1, hal
2, inkomsas**

Kelder **4 m²**

Kelder



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Woonkamer - 38.71 m²

 Lengte : **7.13 m** - Breedte : **6.90 m**

Met keukenhoek	Ja
Venster	Raamprofiel type schuivend materiaal aluminium
	Beglazing driedubbele
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2.62 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Bij de grond
Stopcontacten	6


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weininvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 0.00 m²

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	2.62 m
Stopcontacten	4
Open op	Living
Gootsteen	
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk Siemens
Dampkap	
	Type muurdampkap
	Merk Siemens

Koelkast	
	Type ingebouwd combi
	Merk Siemens
Afwasmachine	
	Type volledig ingebouwd
	Merk Siemens
Oven	
	Type multifunctioneel
	Merk Siemens
Venster	
	Raamprofiel type draai-kiep materiaal aluminium
	Beglazing driedubbele
Vloer	Tegels


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 1 - 14.05 m²

 Lengte : **4.12 m** - Breedte : **3.40 m**

Toegang	Tuin	Vloer	Tegels
Venster		Plafondhoogte	2.62 m
Raamprofiel type vensterdeur materiaal aluminium		Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Beglazing driedubbele		Bijkomende verwarming	Bij de grond


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 2 - 8.91 m²

 Lengte : **3.45 m** - Breedte : **2.58 m**

Toegang	Tuin	Plafondhoogte	2.62 m
Venster		Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Raamprofiel type vensterdeur materiaal aluminium	Bijkomende verwarming	Bij de grond
	Beglazing driedubbele	Stopcontacten	3
Vloer	Tegels		


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer 3 - 10.39 m²

 Lengte : **4.56 m** - Breedte : **2.27 m**

Toegang		Vloer	Tegels
	Terras	Plafondhoogte	2.62 m
	Tuin	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster		Bijkomende verwarming	Bij de grond
	Raamprofiel type vensterdeur materiaal aluminium	Stopcontacten	3
	Beglazing driedubbele		


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Douche - 6.09 m²

 Lengte : **2.73 m** - Breedte : **2.23 m**

Douche	Ja	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Wc	Hangtoilet	Bijkomende verwarming	Bij de grond
Wastafel	Dubbel	Stopcontacten	3
Muur	Volledig betegeld	Meubels	Ja
Vloer	Tegels	Handdoekdroger	Ja
Plafondhoogte	2.60 m		


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 1.15 m²Lengte : **1.36 m** - Breedte : **0.84 m**

Wc	Hangtoilet
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.60 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Bij de grond

Benedenverdieping - Wasplaats - 2.86 m²Lengte : **1.99 m** - Breedte : **1.57 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.60 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Bij de grond
Stopcontacten	3

Benedenverdieping - Hal 1 - 2.64 m²Lengte : **2.72 m** - Breedte : **0.96 m**

Plafondhoogte	2.62 m
Stopcontacten	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Bij de grond
Vloer	Tegels

*Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Benedenverdieping - Hal 2 - 1.89 m²Lengte : **2.23 m** - Breedte : **0.84 m**

Plafondhoogte	2.62 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Bij de grond
Vloer	Tegels

Benedenverdieping - Inkomzas - 2.56 m²Lengte : **1.72 m** - Breedte : **1.48 m**

Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Bij de grond
Plafondhoogte	2.62 m

Kelder - Kelder - 4.17 m²Lengte : **2.61 m** - Breedte : **1.60 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.22 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

*Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

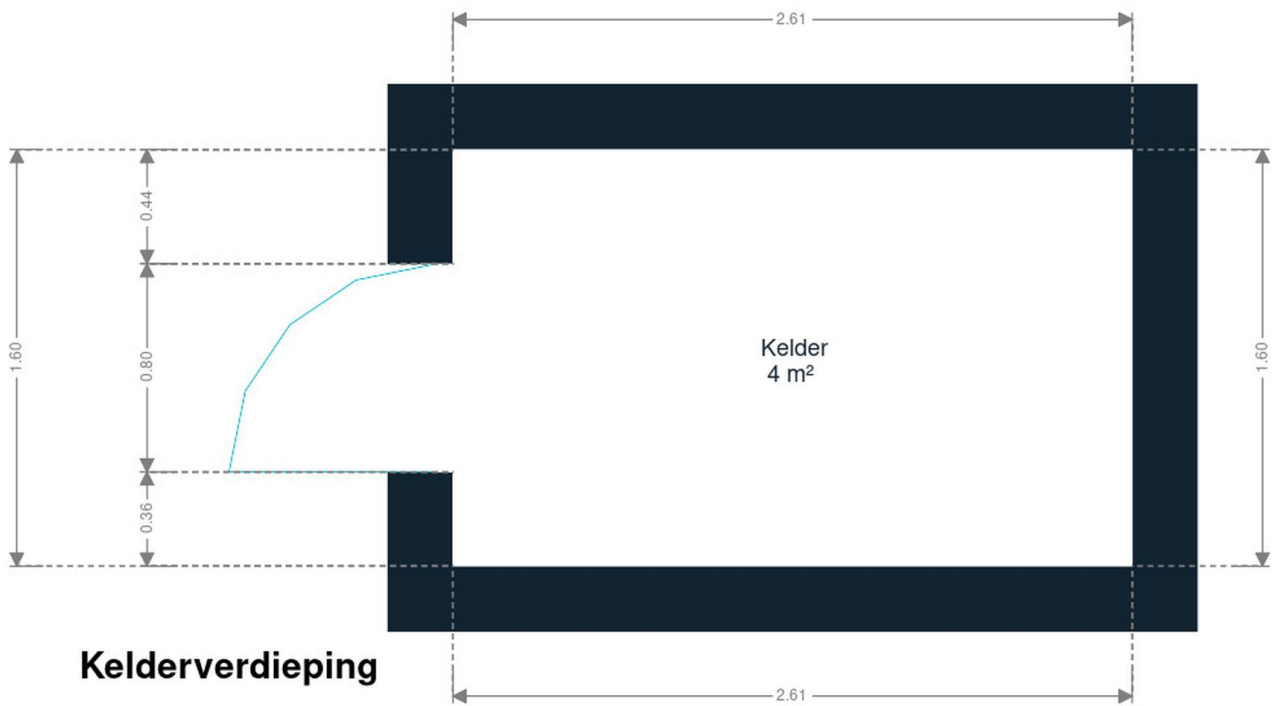
Woonkamer	7.13 m	6.90 m	38.71 m²
Keuken	/	/	/
Slaapkamer 1	4.12 m	3.40 m	14.05 m²
Slaapkamer 2	3.45 m	2.58 m	8.91 m²
Slaapkamer 3	4.56 m	2.27 m	10.39 m²
Douche	2.73 m	2.23 m	6.09 m²
Toilet	1.36 m	0.84 m	1.15 m²
Wasplaats	1.99 m	1.57 m	2.86 m²
Hal 1	2.72 m	0.96 m	2.64 m²
Hal 2	2.23 m	0.84 m	1.89 m²
Inkomsas	1.72 m	1.48 m	2.56 m²

Kelder

Kelder	2.61 m	1.60 m	4.17 m²
--------	---------------	---------------	---------------------------


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

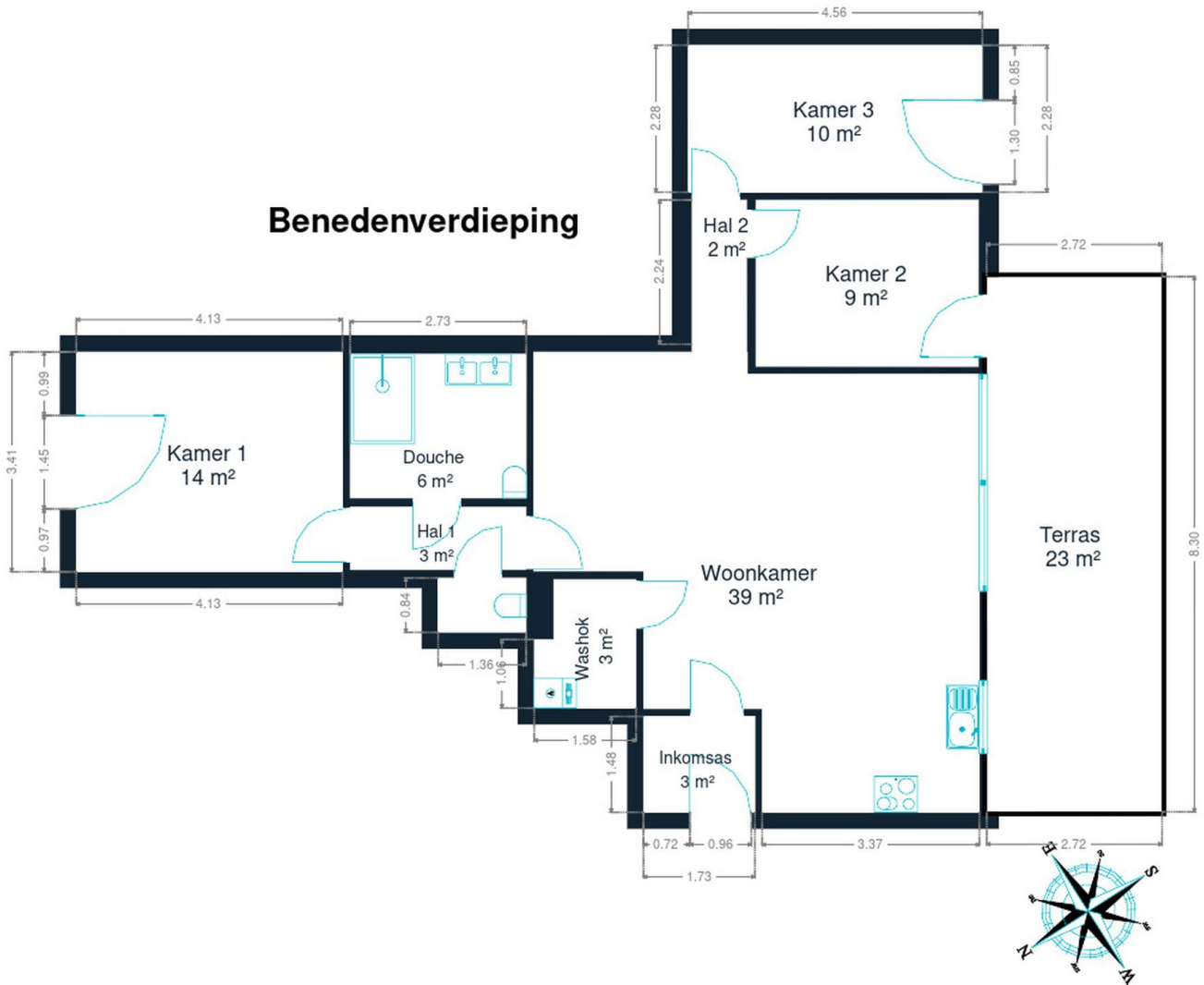


Kelder



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



Benedenverdieping



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weininvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

2021

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Uitstekend

RAAM

Raamprofiel

Beglazing driedubbele**Materiaal aluminium***Maxime*

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be

INSTALLATIE

Gasteller	Individueel
Ventilatie	Dubbele flux (balansventilatie)
Zonnepanelen	Aantal panelen 3
	Type panelen fotovoltaïsch
Videfoon	Ja
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Via de vloer
	Type met ventiel condensatie
	Buderus
	Kamerthermostaat
Water meter	Individueel
Lift	Ja
Internet	Kabel

**Maxime**

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	100 m
Treinstation	1600 m
Oprit autosnelweg	1800 m

Scholen

Athénée Royal Toverfluit	134 m
École 14	160 m
GO! lagere school Toverfluit	210 m



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Aandachtspunten

Onderdak	Hôtel Prince De Liège	509 m
Onderdak	Hotel Phenix	585 m
Bushalte	Anderlecht Obus	591 m
Bushalte	Van Zande	1138 m
Onderdak	J and R Brussels City Apartment	1155 m
Bushalte	Cimetière de Molenbeek	1165 m
Onderdak	Budget Flats Brussels	1186 m
Winkelcentrum	Westland Shopping	1630 m
Schoonheidssalon	Hotel - Thermen Dilbeek	1723 m
Onderdak	Hôtel Frederiksborg	2339 m
Onderdak	Van Lint gare du Midi	2379 m
Onderdak	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	2504 m



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@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.](#)