



TE KOOP - *Fik Guidon*

Rue Fik guidon 3 1080 - Molenbeek-saint-jean

219 000 €



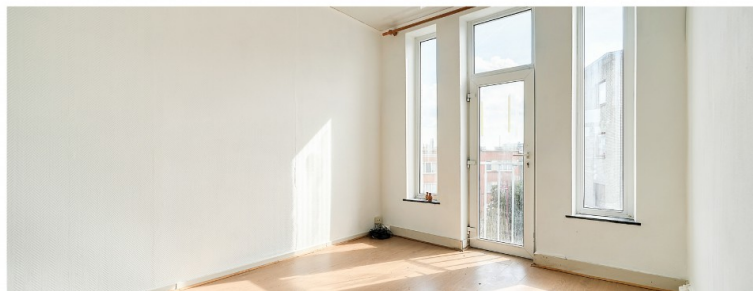
48 m²



0 slaapkamers



EPC /

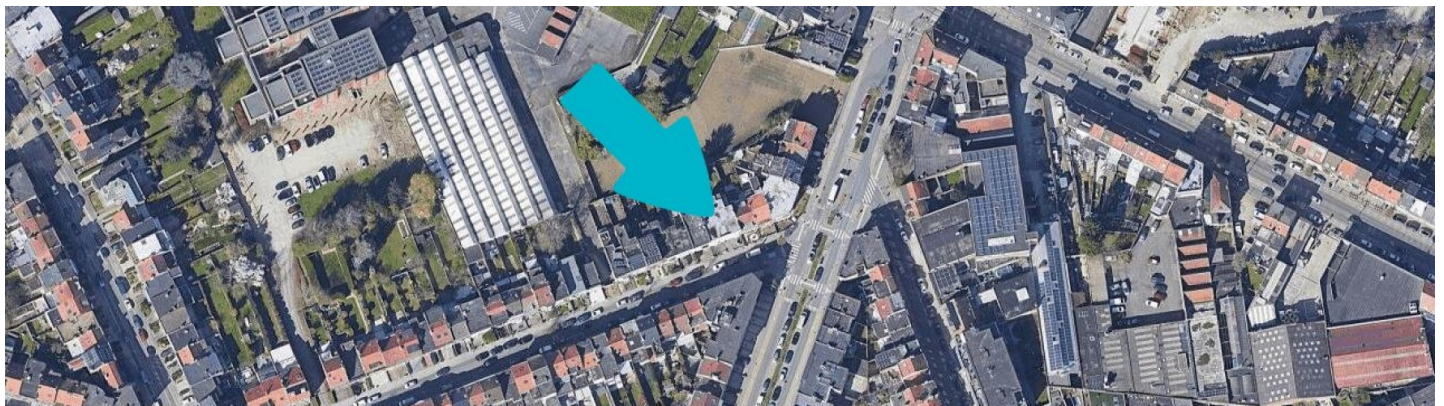
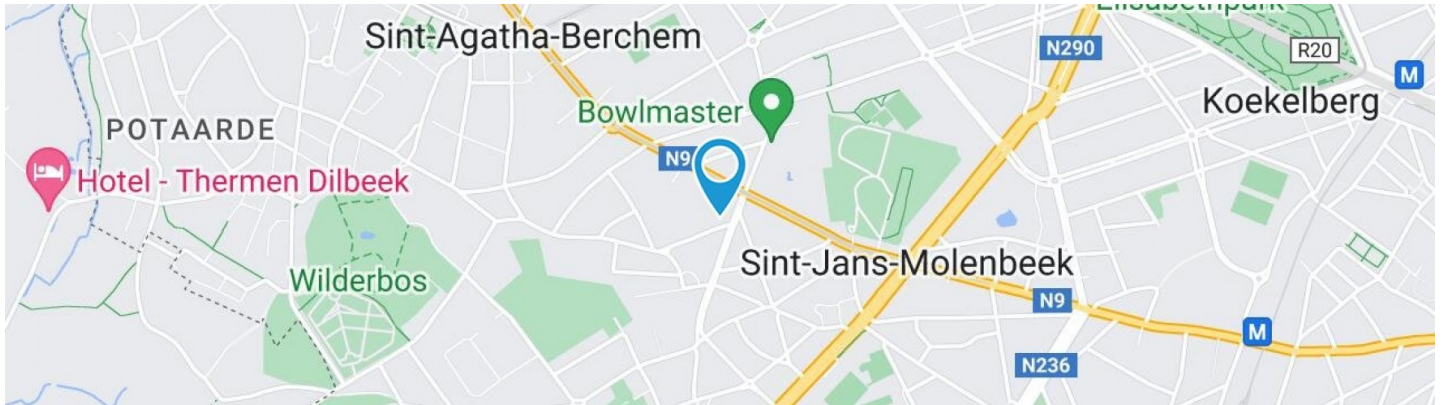


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresgegevens

Rue Fik guidon 3
1080 Molenbeek-saint-jean

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **7 m**

Oriëntatie **Zuid-Oost**

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



*Informatie van de website van het kadaster



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Op te frissen
Bewoonbare oppervlakte	48 m²
Totale oppervlakte	48 m²
Aantal gevels	2 gevels
	Appartement
Omgeving	Rustig
Tuin oppervlak	0 m²





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

1





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

BINNENKANT

2de verdieping

48 m²

Living, keuken, slaapkamer, badkamer, bureau,
toilet, hal





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2de verdieping - Living - 16.89 m²

Lengte : **4.11 m** - Breedte : **4.10 m**

Toegang	Gemeenschappelijke inkomhal	Plafondhoogte	2,80 m
Deur	Materiaal hout	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend	Bijkomende verwarming	Convector
Vloer	Parketvloer	Stopcontacten	5



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2de verdieping - Keuken - 7.24 m²

Lengte : **2.84 m** - Breedte : **2.55 m**

Plafondhoogte	2,75 m
Stopcontacten	7
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas

Dampkap	Type muurdampkap
	Merk Siemens
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Vinyl
Verlichting	Lichtpunt op het plafond



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2de verdieping - Slaapkamer - 12.38 m²

Lengte : **4.06 m** - Breedte : **3.05 m**

Deur	
	Materiaal pvc beglaasd
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing
Vloer	Parketvloer

Plafondhoogte	2,75 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	Ja



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2de verdieping - Badkamer - 2.71 m²

Lengte : 1.71 m - Breedte : 1.58 m

Plafondhoogte	2,45 m	Wastafel	Enkelvoudig
Stopcontacten	1	Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Luchtafvoerinstallatie	Ja	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Badkuip	Hoek	Vloer	Tegels



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2de verdieping - Bureau - 6.04 m²

Lengte : 2.95 m - Breedte : 2.05 m

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend	Verlichting	Ingebouwde spots
Vloer	Vinyl	Stopcontacten	3
Plafondhoogte	2,75 m		

2de verdieping - Toilet - 1.05 m²Lengte : **1.41 m** - Breedte : **0.74 m**

Wc	Klassiek
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,45 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

2de verdieping - Hal - 2.05 m²Lengte : **2.06 m** - Breedte : **1.00 m**

Plafondhoogte	2,75 m
Vloer	Vinyl

overzicht

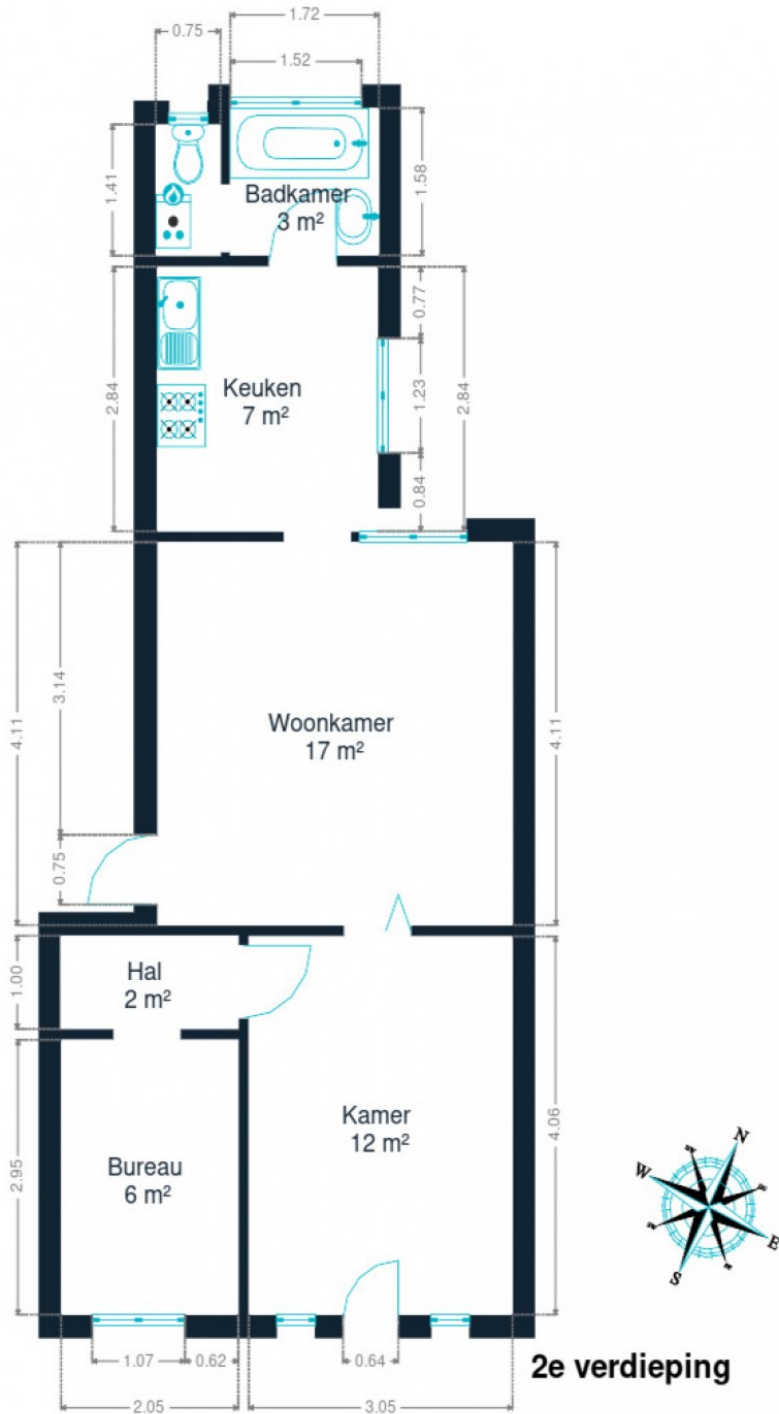
Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

2de verdieping

Living	4.11 m	4.10 m	16.89 m²
Keuken	2.84 m	2.55 m	7.24 m²
Slaapkamer	4.06 m	3.05 m	12.38 m²
Badkamer	1.71 m	1.58 m	2.71 m²
Bureau	2.95 m	2.05 m	6.04 m²
Toilet	1.41 m	0.74 m	1.05 m²
Hal	2.06 m	1.00 m	2.05 m²



2de verdieping

eigenschappen

DAK

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur wit**Materiaal pvc****Beglazing enkel en dubbel raam**

INSTALLATIE

Verwarming

Type vuurhaard**Natuurlijk gas****Modus convector**

Telefoon

Ja



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Vervoer

Bushalte	350 m
Oprit autosnelweg	3100 m

Scholen

Institut ESN Molenbeek	186 m
Mister Box	288 m
GO! basisschool Zavelput	314 m

Aandachtspunten

Bushalte	Van Zande	123 m
Onderdak	J and R Brussels City Apartment	126 m
Bushalte	Genot	471 m
Onderdak	Mettewie apartment	539 m
Bushalte	Schweitzer	764 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	1404 m
Onderdak	Hôtel Prince De Liège	1499 m
Onderdak	Hotel Phenix	1614 m
Onderdak	B&B Basilique	1701 m
Fitness	Hotel - Thermen Dilbeek	1813 m
Onderdak	Brussels Hello Hostel	1963 m
Onderdak	Hotel Victory	2122 m
Onderdak	Budget Flats Brussels	2198 m

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.](#)