



**TE KOOP - # 5107723**

Chaussée Ninove 977 1080 - Molenbeek-saint-jean

**280 000 €**



74 m<sup>2</sup>



2 slaapkamers



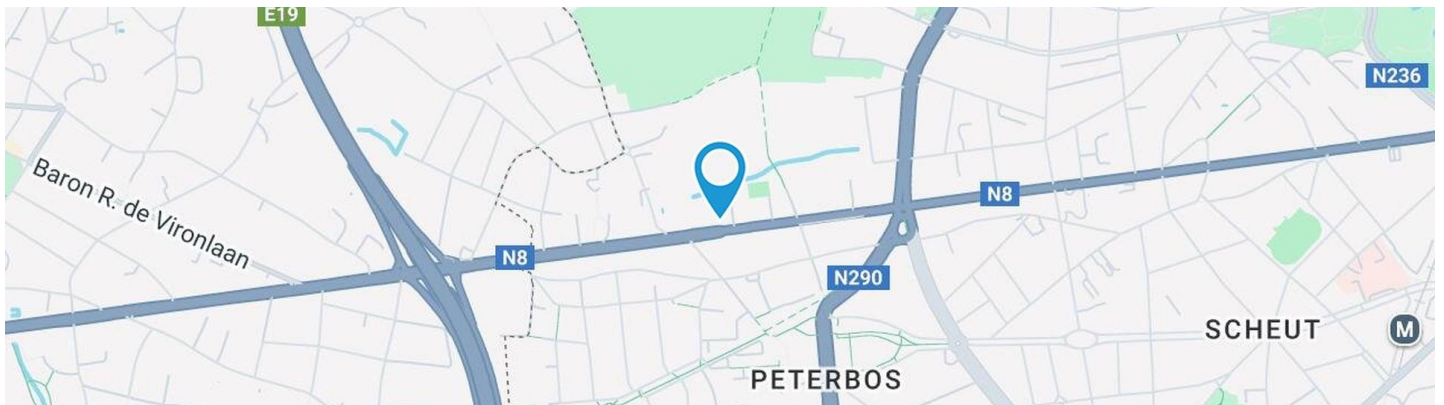
EPC /



IPI : 507286

+32 479 42 23 96

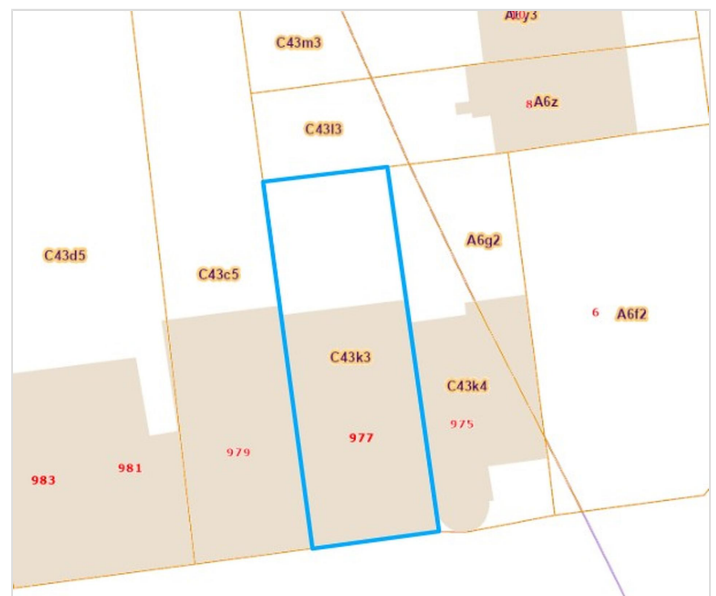
bruxelles.sud@weinvest.be



## Adresgegevens

Chaussée Ninove 977  
1080 Molenbeek-saint-jean

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

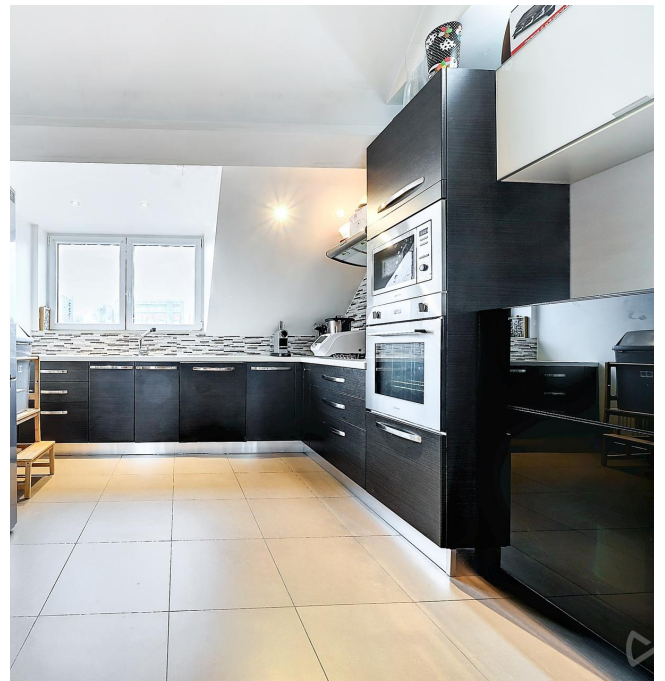


\*Informatie van de website van het kadaster



## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>74 m<sup>2</sup></b>
Totale oppervlakte	<b>74 m<sup>2</sup></b>
Aantal gevels	<b>2 gevels</b>
Verdieping	<b>2</b>
Aantal kamers	<b>6</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Aantal douchekamers	<b>1</b>
	<b>Appartement</b>



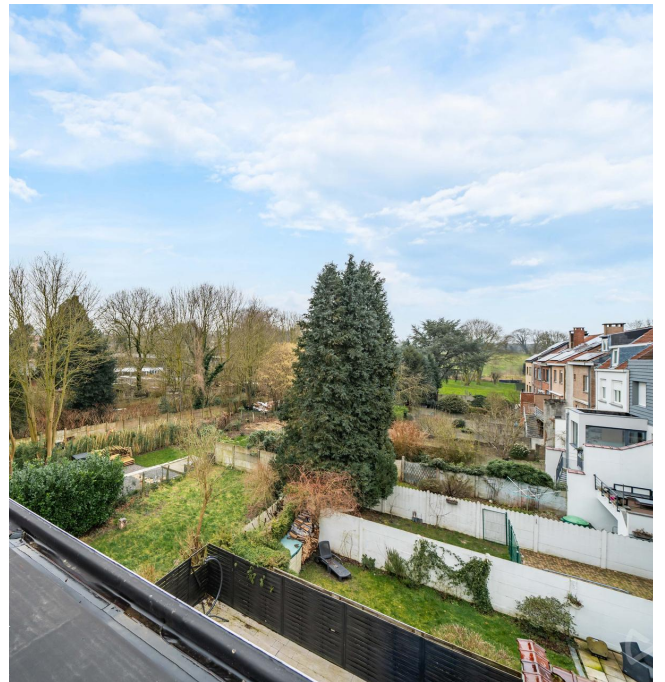


## Buitenkant

Terras (terrein achterzijde)

54 m<sup>2</sup>

Oriëntatie noord





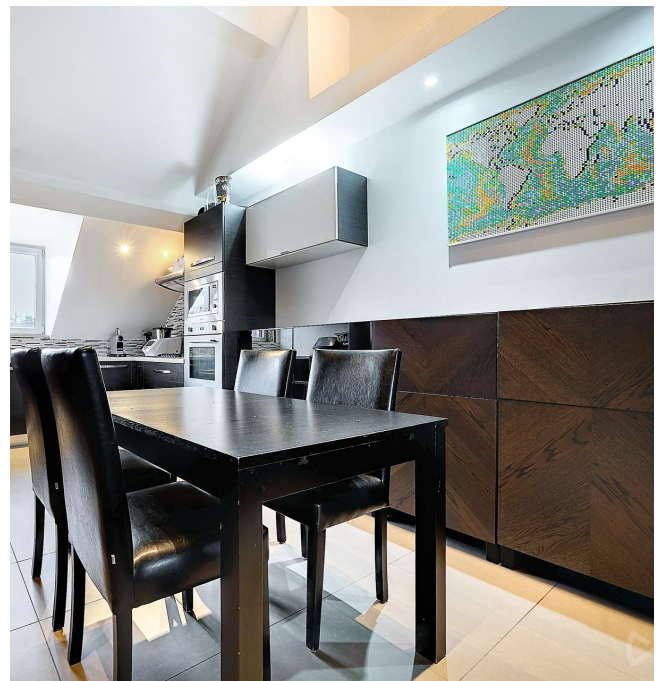
## BINNENKANT

2de verdieping **64 m<sup>2</sup>**

**Woonkamer, keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2, douche, hal**

3de verdieping **10 m<sup>2</sup>**

**Mezzanine**




**2de verdieping - Woonkamer - 33.62 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **8.71 m** - Breedte : **4.42 m**

Met keukenhoek	<b>Ja</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep rolluiken type elektrisch materiaal pvc</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>4.45 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Parlofoon	<b>Ja</b>
Stopcontacten	<b>4</b>


**2de verdieping - Keuken - 0.00 m<sup>2</sup>**

Lengte : / m - Breedte : / m

Plafondhoogte	<b>3.1 m</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Micro-golf oven	<b>Merk Smeg</b>
Gootsteen	<b>Dubbel</b>
Kookplaat	<b>Type gas</b>
	<b>Merk Smeg</b>
Dampkap	<b>Type muurdampkap</b>
	<b>Afvoer recyclage</b>
	<b>Merk Smeg</b>

Afwasmaschine	<b>Type volledig ingebouwd</b>
	<b>Merk Smeg</b>
Oven	<b>Type hetelucht</b>
	<b>Merk Smeg</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>
Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>


**2de verdieping - Slaapkamer 1 - 8.74 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.30 m** - Breedte : **2.64 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2.4 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>1</b>




**2de verdieping - Slaapkamer 2 - 14.00 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **4.05 m** - Breedte : **3.45 m**

Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type elektrisch materiaal pvc type draai-kiep</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2.4 m</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>

Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>


**2de verdieping - Douche - 4.11 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.68 m** - Breedte : **1.68 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Wc	<b>Hangtoilet</b>	Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>	Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>
Vloer	<b>Tegels</b>	Stopcontacten	<b>1</b>
Plafondhoogte	<b>2.3 m</b>		

**3de verdieping - Mezzanine - 10.26 m<sup>2</sup>**Lengte : **4.67 m** - Breedte : **2.41 m**

Vloer	<b>Quick-Step</b>	Verlichting	<b>Ingebouwde spots</b>
Plafondhoogte	<b>1.85 m</b>	Trap	<b>Type wenteltrap</b>
Plafonds	<b>Hellend plafond</b>		

2de verdieping - Hal - 3.07 m<sup>2</sup>

Lengte : 2.62 m - Breedte : 1.55 m

overzicht

Lengte

Breedte

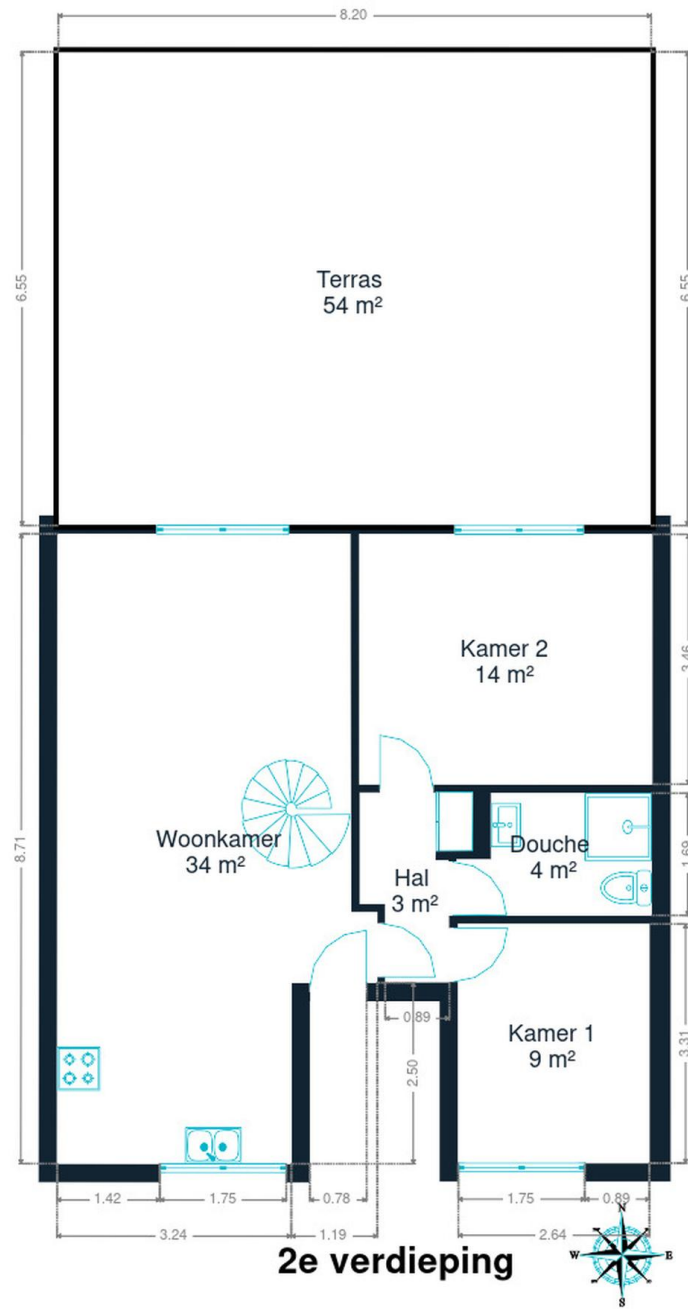
OPPERVLAKTE

**2de verdieping**

Woonkamer	8.71 m	4.42 m	33.62 m <sup>2</sup>
Keuken	/	/	/
Slaapkamer 1	3.30 m	2.64 m	8.74 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	4.05 m	3.45 m	14.00 m <sup>2</sup>
Douche	2.68 m	1.68 m	4.11 m <sup>2</sup>
Hal	2.62 m	1.55 m	3.07 m <sup>2</sup>

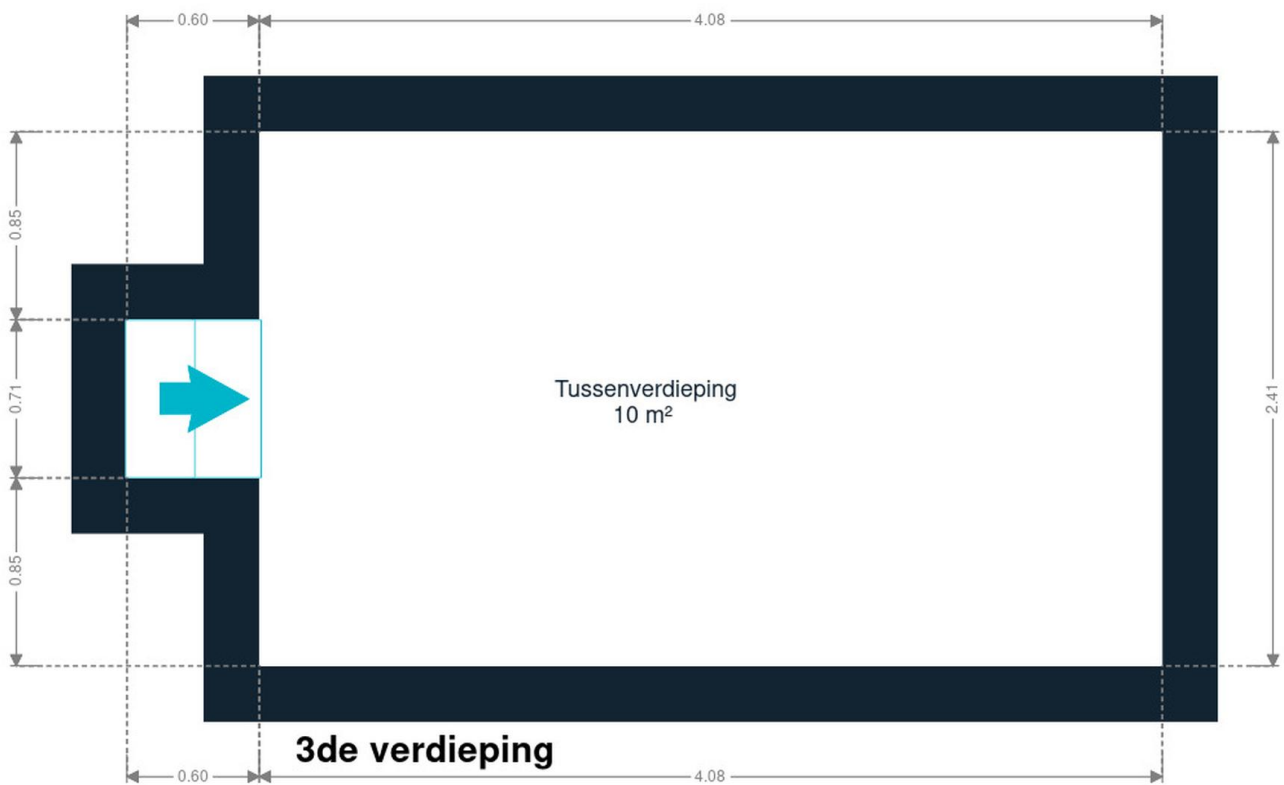
**3de verdieping**

Mezzanine	4.67 m	2.41 m	10.26 m <sup>2</sup>
-----------	--------	--------	----------------------



2e verdieping

2de verdieping



3de verdieping

## eigenschappen

### JAAR

Jaar van renovatie

**2014**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Baksteen**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Beglazing enkel en dubbel raam****Materiaal pvc****Rolluiken type elektrisch**

### INSTALLATIE

Gasteller

**Ja**

Ventilatie

**Natuurlijk**

Parlofoon

**Ja**

Stroommeter

**Enkelvoudig uurtarief**

Verwarming

**Type centraal****Natuurlijk gas****Radiatoren****Type met ventiel****Bulex****Aantal 1**

Water meter

**Gemeenschappelijk afteller**

Internet

**Kabel**





## Vervoer

Bushalte	150 m
Toegang spoor	3300 m
Oprit autosnelweg	700 m

## Scholen

Ecole Paloke	113 m
Atheneum GO! for Business	553 m
GO! lagere school Toverfluit	558 m
École Primaire Schermedaal	1640 m

## Aandachtspunten

Onderdak	Hotel Phenix	<b>216 m</b>
Onderdak	Hôtel Prince De Liège	<b>541 m</b>
Onderdak	Budget Flats Brussels	<b>713 m</b>
Bushalte	Anderlecht Obus	<b>876 m</b>
Winkelcentrum	Westland Shopping	<b>941 m</b>
Kledingwinkel	Zeeman	<b>1055 m</b>
Metrostation	Saint-Guidon	<b>1593 m</b>
Metrostation	Aumale	<b>1608 m</b>
Fitness	Hotel - Thermen Dilbeek	<b>1783 m</b>
Onderdak	J and R Brussels City Apartment	<b>1865 m</b>
Kledingwinkel	Minerva Textile International	<b>1883 m</b>
Kledingwinkel	Zeeman Brussel Rue Wayez	<b>1893 m</b>
Kledingwinkel	Zeeman Brussel Boulevard Mettewie	<b>1920 m</b>
Stadion	Stade Henry Pévenage	<b>2254 m</b>
Lokaliteit	Anderlecht	<b>2499 m</b>

# 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.](#)