



TE KOOP - *Sippelberg 6B*

Avenue du Sippelberg 6B 1080 - Molenbeek-saint-jean

249 000 €



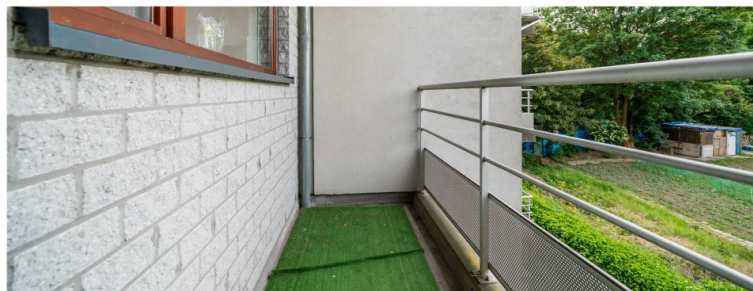
76 m²



2 slaapkamers



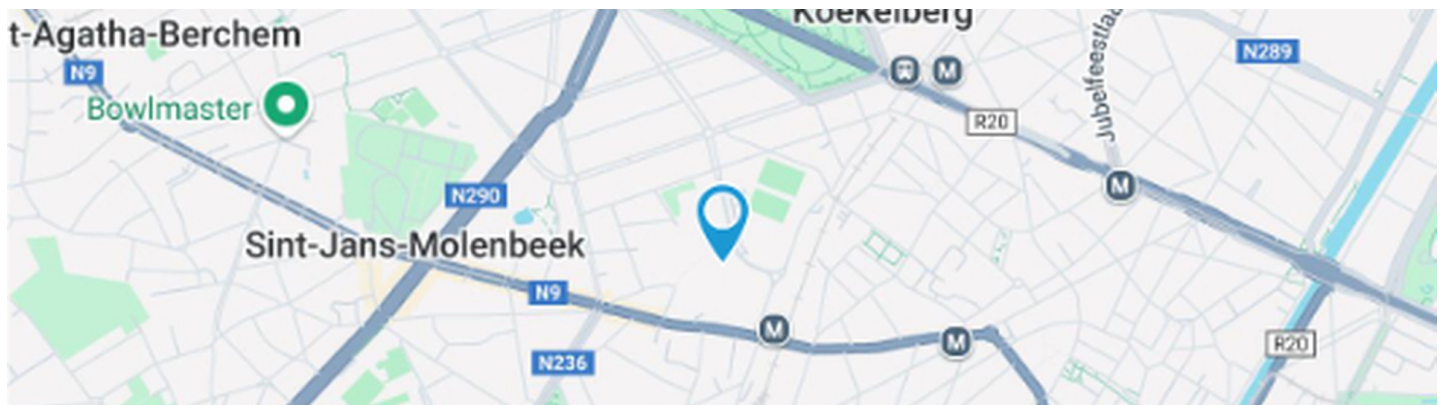
EPC /



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue du Sippelberg 6B
1080 Molenbeek-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	Goed
Bewoonbare oppervlakte	76 m²
Totale oppervlakte	78 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	2
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Appartement	



Maxime

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



Buitenkant



Maxime

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



BINNENKANT

2de verdieping **76 m²**

**Inkomhal, living, keuken, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, badkamer, toilet, wasplaats**

Kelder **2 m²**

Kelder



Maxime

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


2de verdieping - Inkomhal - 6.39 m²

 Lengte : **3.12 m** - Breedte : **2.58 m**

Deur

Opendraaiend
Hout
Anti-inbraak

Plafondhoogte

2.55 m

Verlichting

Op het plafond

Stopcontacten

1

Maxime

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


2de verdieping - Living - 28.79 m²

 Lengte : **6.89 m** - Breedte : **4.18 m**

Toegang	Balkon	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep vensterdeur	Bijkomende verwarming	Radiatoren
		Stopcontacten	8
Vloer	Parketvloer		
Plafondhoogte	2.55 m		


Maxime

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


2de verdieping - Keuken - 8.17 m²

 Lengte : **2.90 m** - Breedte : **2.81 m**

Plafondhoogte	2.55 m
Stopcontacten	6
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk Zanussi
Dampkap	
	Type muurdampkap
	Merk Zanussi

Koelkast	Type ingebouwd combi
Afwasmachine	
	Type volledig ingebouwd
	Merk Zanussi
Oven	
	Type multifunctioneel
	Merk Zanussi
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Maxime

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


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 14.38 m²

 Lengte : **4.03 m** - Breedte : **3.56 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.55 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Maxime

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


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 9.77 m²

 Lengte : **3.76 m** - Breedte : **2.90 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.55 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Maxime

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


2de verdieping - Badkamer - 4.43 m²

 Lengte : **2.52 m** - Breedte : **1.98 m**

Plafondhoogte	2.55 m
Stopcontacten	1
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig

Handdoekdroger	Ja
Muur	Volledig betegeld
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


Maxime

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

2de verdieping - Toilet - 1.33 m²

 Lengte : **1.70 m** - Breedte : **0.78 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Op halve hoogte betegeld
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Ingebouwde spots

2de verdieping - Wasplaats - 2.63 m²

 Lengte : **1.75 m** - Breedte : **1.50 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3

Kelder - Kelder - 2.07 m²

 Lengte : **1.72 m** - Breedte : **1.20 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	3.30 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand


Maxime

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

2de verdieping

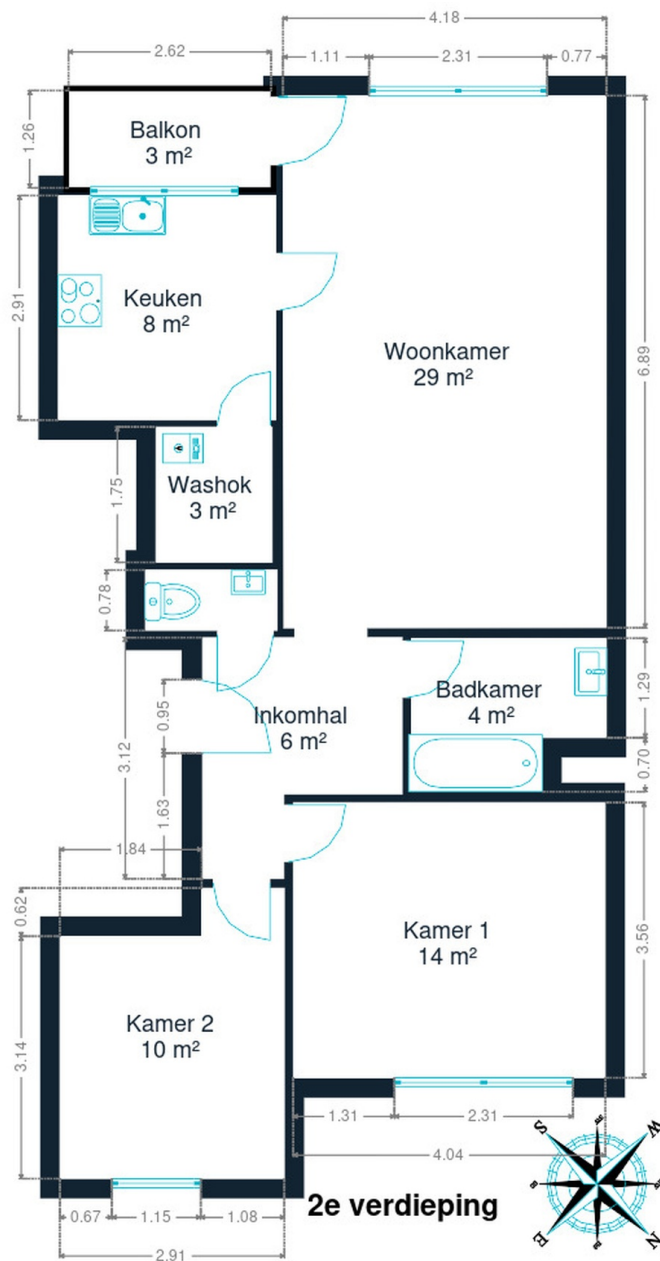
Inkomhal	3.12 m	2.58 m	6.39 m²
Living	6.89 m	4.18 m	28.79 m²
Keuken	2.90 m	2.81 m	8.17 m²
Slaapkamer 1	4.03 m	3.56 m	14.38 m²
Slaapkamer 2	3.76 m	2.90 m	9.77 m²
Badkamer	2.52 m	1.98 m	4.43 m²
Toilet	1.70 m	0.78 m	1.33 m²
Wasplaats	1.75 m	1.50 m	2.63 m²

Kelder

Kelder	1.72 m	1.20 m	2.07 m²
--------	--------	--------	---------


Maxime

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

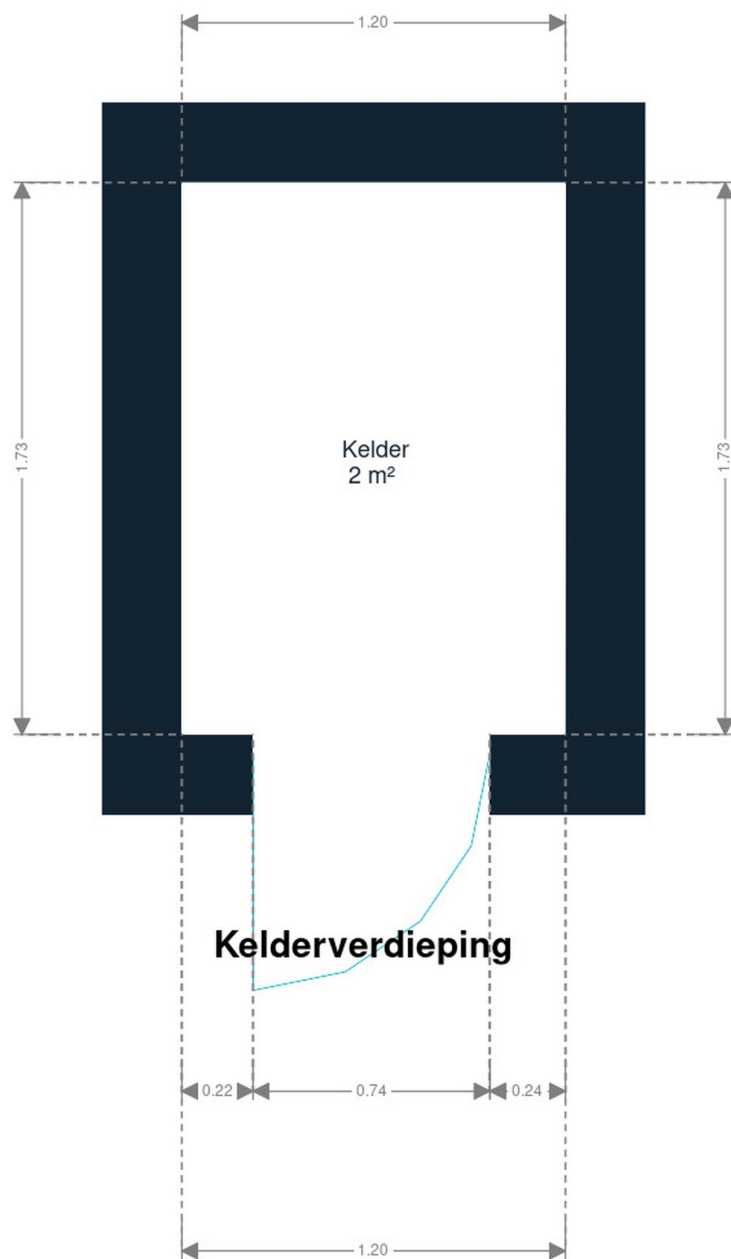


2de verdieping



Maxime

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



Kelder



Maxime

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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Leisteen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam
Materiaal hout

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Videofoon

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief
Individueel

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren
Bosch
Kamerthermostaat

Water meter

Individueel

Lift

Ja

Internet

Glasvezel

Maxime

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	270 m
Treinstation	700 m
Oprit autosnelweg	3800 m

Scholen

Institut des Ursulines - Site Sippelberg	34 m
Athénée Royal du Sippelberg	121 m
Koninklijk Atheneum Koekelberg	293 m



Maxime

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

Aandachtspunten

Metrostation	Osseghem	314 m
Bushalte	Karreveld	358 m
Moskee	Attadamoun	667 m
Metrostation	Elisabeth	672 m
Reisagentschap	WEP	685 m
Fysiotherapeut	Centre Médical Simonis - Brussel Quality Medical ...	701 m
Onderdak	Brussels Hello Hostel	782 m
Stadion	Stade Henry Pévenage	799 m
Gezondheid	WGC De Brug	801 m
Kledingwinkel	Zeeman Brussel Boulevard Mettewie	821 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	827 m
Onderdak	Chez toi in Bruxelles	879 m
Apotheek	Pharmacy of Chaussée de Gand	968 m
Onderdak	Residenza Galatea	1046 m
Moskee	DARUL ULUM JAMIA Islamia	1093 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 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.

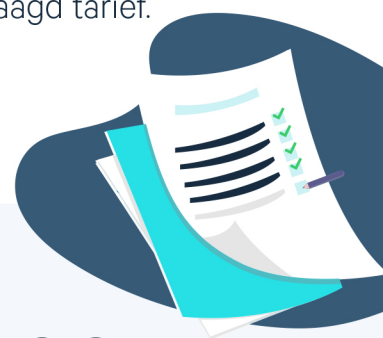
Gefeliciteerd!



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.](#)