



TE KOOP - 6789743

Avenue Edouard Bénès 107 1080 - Molenbeek-saint-jean

250 000 €



84 m²



2 slaapkamers



EPC /

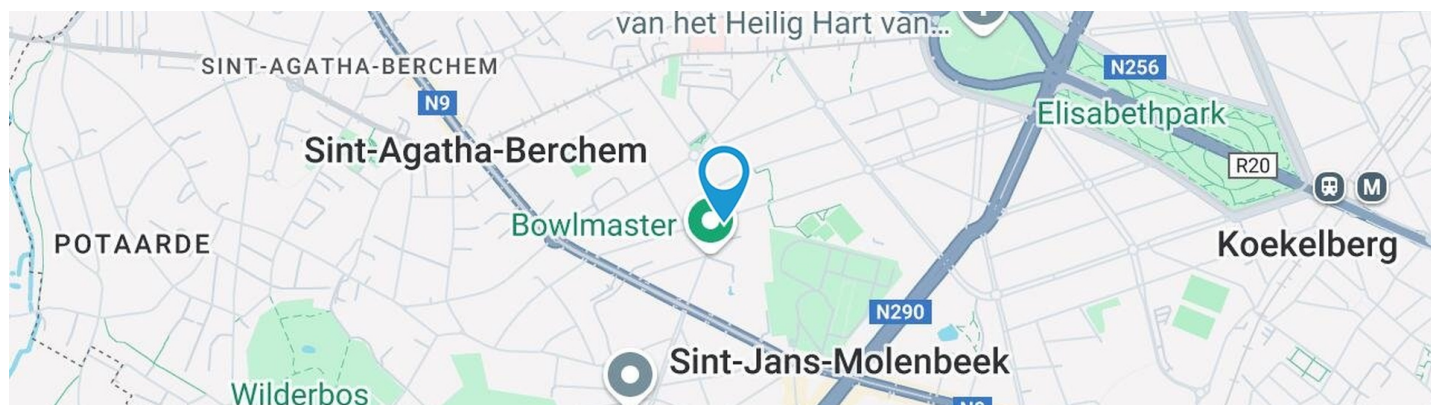


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

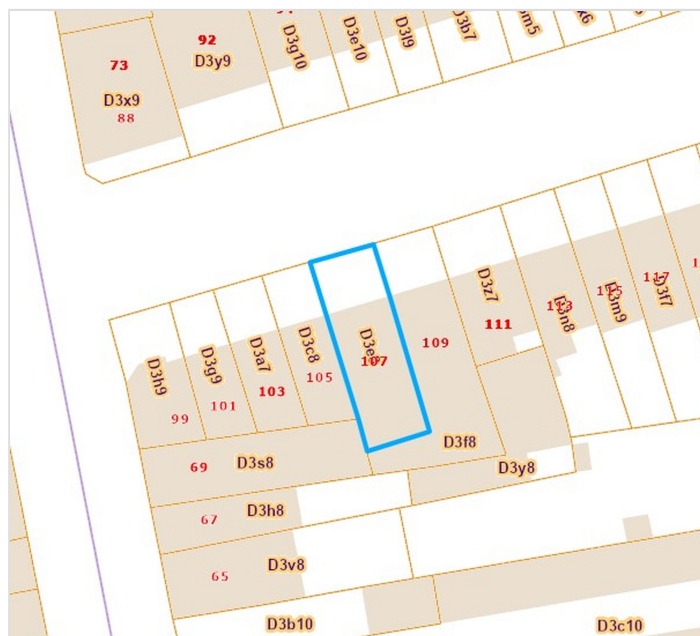
bruxelles.est@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue Edouard Bénès 107
1080 Molenbeek-saint-jean

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



*Informatie van de website van het kadaster



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	84 m²
Totale oppervlakte	99 m²
Verdieping	4
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Appartement	



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Buitenkant



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **3 m²**

Kelder

4de verdieping **84 m²**

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

- 1 verdieping **0 m²**

Garage



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4de verdieping - Inkomhal - 10.03 m²

 Lengte : **3.76 m** - Breedte : **3.59 m**

Deur		Plafondhoogte	2.67 m
	Type opendraaiend	Parlofoon	Ja
	Materiaal hout	Stopcontacten	1
Vloer	Tegels		


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4de verdieping - Living - 28.71 m²

 Lengte : **5.52 m** - Breedte : **5.40 m**

Open op	Keuken
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.65 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



4de verdieping - Keuken - 10.43 m²

 Lengte : **5.51 m** - Breedte : **2.09 m**

Plafondhoogte	2.67 m
Stopcontacten	7
Diepvries	Merk AEG
Microgolfoven	Merk Ikea
Open op	Living
Gootsteen	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas
	Merk Ikea
Dampkap	Type telescopische dampkap

Dampkap	Afvoer naar buiten
	Merk Ikea
Koelkast	Merk AEG
Afwasmachine	Type ingebouwd
	Merk Ikea
Oven	Type hetelucht
	Merk Ikea
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4de verdieping - Slaapkamer 1 - 17.09 m²

 Lengte : **5.00 m** - Breedte : **3.98 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.66 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Opbergkast	Openslaande deuren
Stopcontacten	3


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4de verdieping - Slaapkamer 2 - 11.04 m²

 Lengte : **3.55 m** - Breedte : **3.11 m**

Toegang	Balkon
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing simple et double
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend

Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.66 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	3


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4de verdieping - Badkamer - 4.67 m²

 Lengte : **2.20 m** - Breedte : **2.17 m**

Plafondhoogte	2.67 m
Stopcontacten	1
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Badkuip	Met douchewand
Wastafel	Enkelvoudig

Muur	Op halve hoogte betegeld
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Benedenverdieping - Kelder - 3.00 m²Lengte : **2.00 m** - Breedte : **1.50 m**

Deur

Opendraaiend**Hout**

Verlichting

Op het plafond**4de verdieping - Toilet - 0.98 m²**Lengte : **1.24 m** - Breedte : **0.79 m**

Wc

Klassiek

Plafondhoogte

2.38 m

Verlichting

Aan de wand**4de verdieping - Berging - 1.16 m²**Lengte : **1.30 m** - Breedte : **0.89 m**

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.67 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand**- 1 verdieping - Garage - 12.00 m²**Lengte : **4.00 m** - Breedte : **3.00 m**

Vloer

Beton

Verlichting

Op het plafond*Team*+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Kelder	2.00 m	1.50 m	3.00 m²
--------	--------	--------	---------

4de verdieping

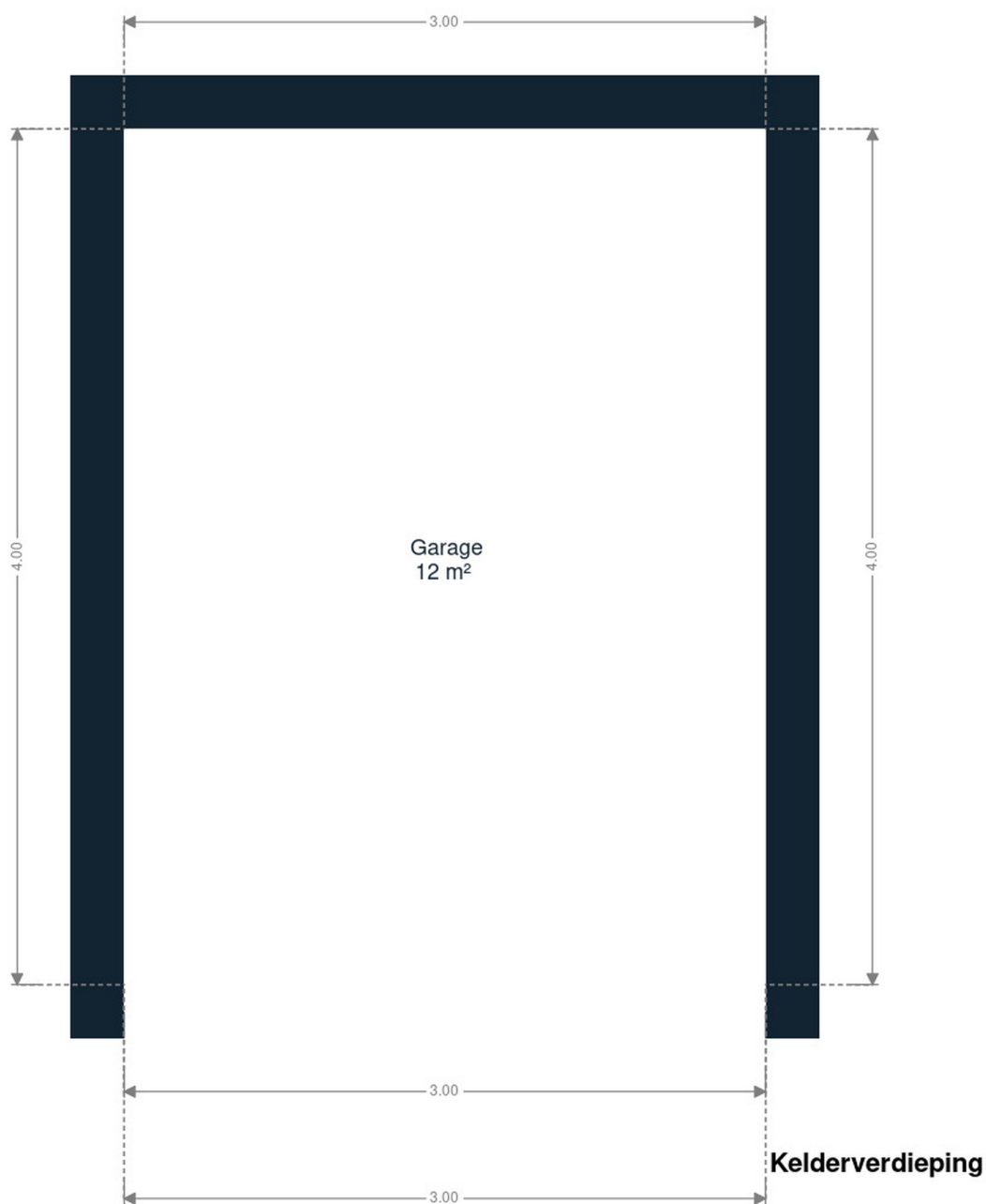
Inkomhal	3.76 m	3.59 m	10.03 m²
Living	5.52 m	5.40 m	28.71 m²
Keuken	5.51 m	2.09 m	10.43 m²
Slaapkamer 1	5.00 m	3.98 m	17.09 m²
Slaapkamer 2	3.55 m	3.11 m	11.04 m²
Badkamer	2.20 m	2.17 m	4.67 m²
Toilet	1.24 m	0.79 m	0.98 m²
Berging	1.30 m	0.89 m	1.16 m²

- 1 verdieping

Garage	4.00 m	3.00 m	12.00 m²
--------	--------	--------	----------


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

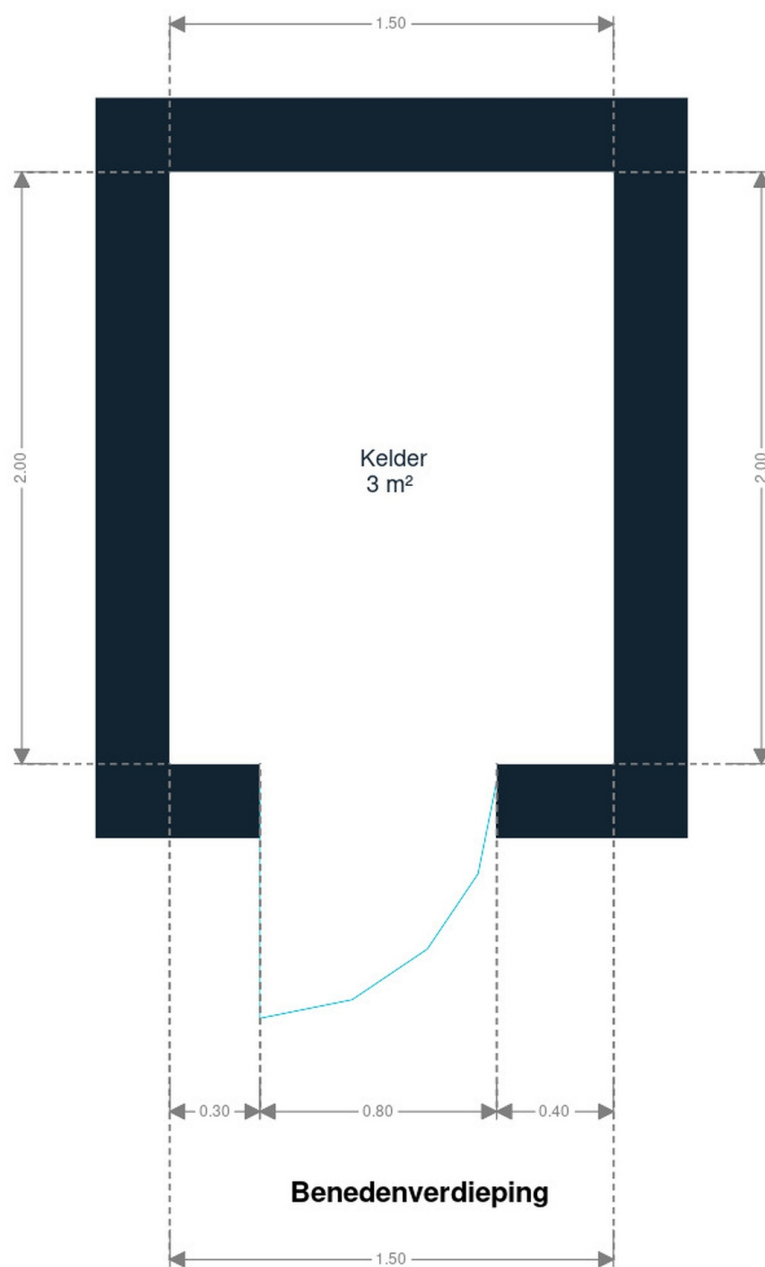


Kelder



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



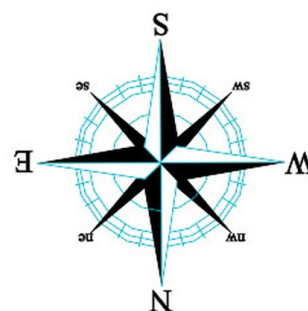
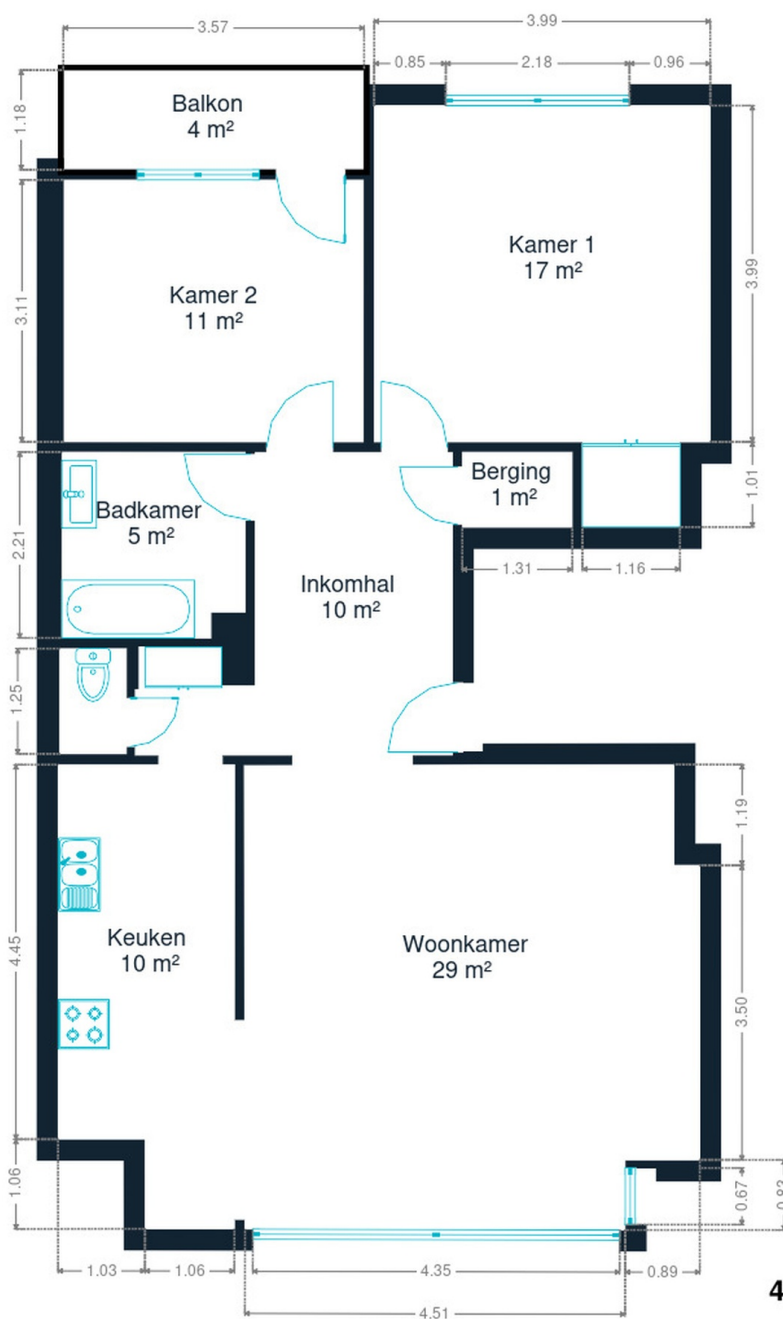
Benedenverdieping

Benedenverdieping



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



4de verdieping



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat
Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc
Beglazing simple et double
Kleur wit

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk mazout
Radiatoren met calorimeter
Type condensatie
Aantal 1

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Internet

Glasvezel

Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	200 m
Treinstation	1700 m
Oprit autosnelweg	2600 m

Scholen

Institut ESN Molenbeek	202 m
Unescoschool	455 m
GO! basisschool Zavelput	612 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Aandachtspunten

Onderdak	J and R Brussels City Apartment	209 m
Bushalte	Van Zande	249 m
Bushalte	Cimetière de Molenbeek	411 m
Bushalte	Genot	513 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	1110 m
Onderdak	B&B Basilique	1367 m
Reisagentschap	WEP	1565 m
Onderdak	Brussels Hello Hostel	1744 m
Onderdak	Hôtel Prince De Liège	1824 m
Onderdak	Hotel Phenix	1949 m
Schoonheidssalon	Hotel - Thermen Dilbeek	1996 m
Onderdak	Hotel Victory	2031 m
Onderdak	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	2212 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@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.

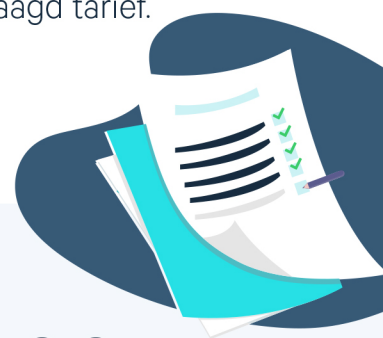
Gefeliciteerd!



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.](#)