



TE KOOP - Rodenbach 143

Rue Rodenbach 143, 1190 Forest 143 1190 - Forest

549 000 €



107 m²



3 slaapkamers



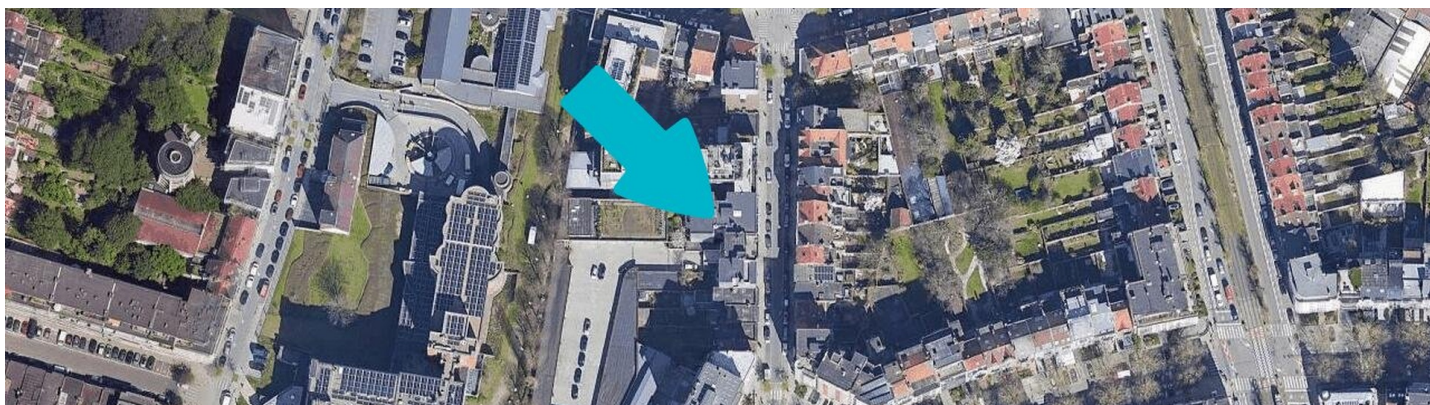
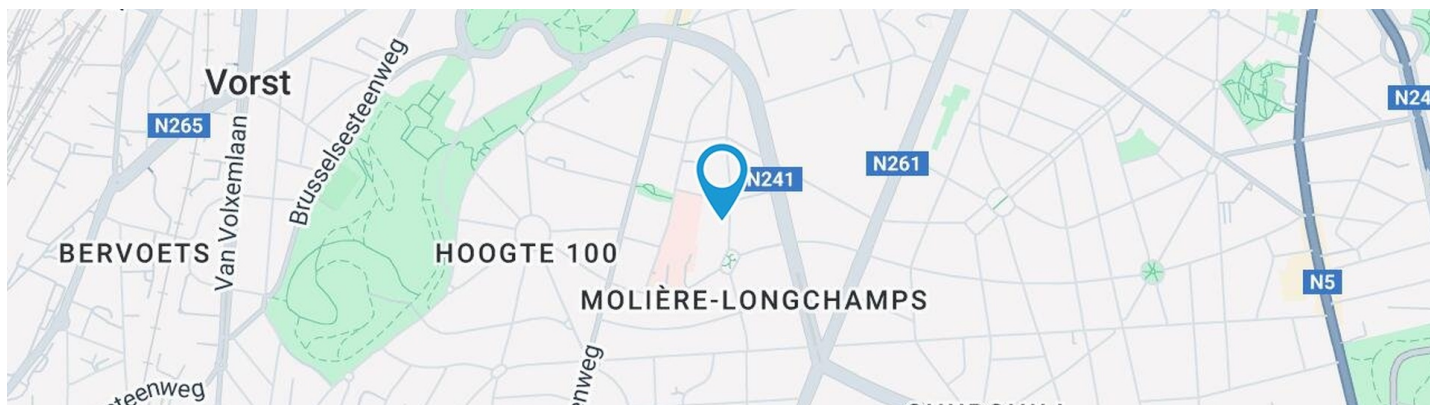
EPC /



Loïc
 We Invest

+32 495 23 47 50

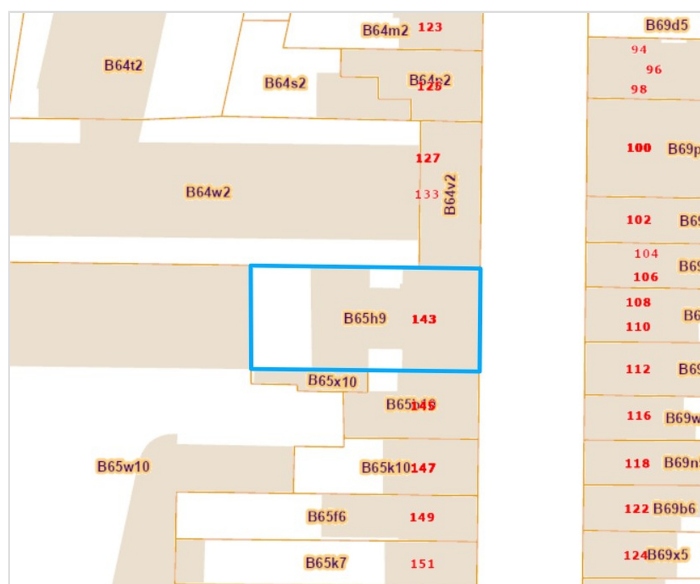
loick.weber@weinvest.be



Adresgegevens

Rue Rodenbach 143, 1190 Forest 143
 1190 Forest

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



*Informatie van de website van het kadaster



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	107 m²
Totale oppervlakte	107 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	4
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	13
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be



Buitenkant



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be



BINNENKANT

4de verdieping

107 m²

**Inkomhal, living, keuken, nachthal, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, slaapkamer 3, badkamer, douche,
toilet 1, toilet 2, wasplaats**



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weininvest.be


4de verdieping - Inkomhal - 9.11 m²

 Lengte : **4.23 m** - Breedte : **2.55 m**

Deur

Type opendraaiend
Materiaal hout
Anti-inbraak

Vloer

Parketvloer massief

Plafondhoogte

2.98 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren met calorimeter

Videofoon

1

Stopcontacten

1

Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4de verdieping - Living - 31.25 m²

 Lengte : **6.24 m** - Breedte : **5.12 m**

Open op

Keuken

Venster

**PVC raamprofiel met
dubbele beglazing type
draaiend kantelend**

Vloer

Parketvloer massief

Plafondhoogte

2.96 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren met calorimeter

Stopcontacten

9

Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be



4de verdieping - Keuken - 9.87 m²

 Lengte : **3.59 m** - Breedte : **2.98 m**

Plafondhoogte	2.67 m
Stopcontacten	4
Microgolfoven	Merk Smeg
Toegang	Balkon
Open op	Living
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type inductie
	Merk Smeg
Dampkap	
	Type onderbouwde dampkap

Dampkap	
	Afvoer naar buiten
Koelkast	
	Type combi
	Merk Smeg
Afwasmachine	
	Type ingebouwd
	Merk Smeg
Oven	
	Type hetelucht
	Merk Smeg
Deur	
	Type opendraaiend


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4de verdieping - Slaapkamer 1 - 9.51 m²

 Lengte : **3.73 m** - Breedte : **2.55 m**

Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing simple et double
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type elektrisch materiaal pvc

Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.98 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	2


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4de verdieping - Slaapkamer 2 - 11.55 m²

 Lengte : **3.87 m** - Breedte : **2.98 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend rolluiken type elektrisch materiaal pvc
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.98 m

Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	4


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4de verdieping - Slaapkamer 3 - 10.00 m²

 Lengte : **3.86 m** - Breedte : **2.87 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type elektrisch materiaal pvc type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.98 m

Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	2


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be


4de verdieping - Badkamer - 6.34 m²

 Lengte : **2.84 m** - Breedte : **2.67 m**

Plafondhoogte	2.36 m
Stopcontacten	1
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig

Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Vloer	Tegels
Meubels	Ja


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4de verdieping - Douche - 4.38 m²

 Lengte : **3.22 m** - Breedte : **1.45 m**

Douche	Ja
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.80 m

Verlichting	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	2


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

4de verdieping - Nachthal - 11.37 m²

 Lengte : **8.49 m** - Breedte : **2.46 m**

Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	2.60 m
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Lichtpunt op het plafond
Opbergkast	Schuifdeuren
Stopcontacten	1

4de verdieping - Toilet 1 - 1.24 m²

 Lengte : **1.33 m** - Breedte : **0.93 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.75 m

4de verdieping - Toilet 2 - 1.00 m²

 Lengte : **1.10 m** - Breedte : **0.91 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.75 m


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

4de verdieping - Wasplaats - 1.23 m²Lengte : **1.37 m** - Breedte : **0.89 m**Plafondhoogte **2.66 m**

Verlichting

Ingebouwde spots**Op het plafond**Stopcontacten **2**Aankomst van water **1****Loick**+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

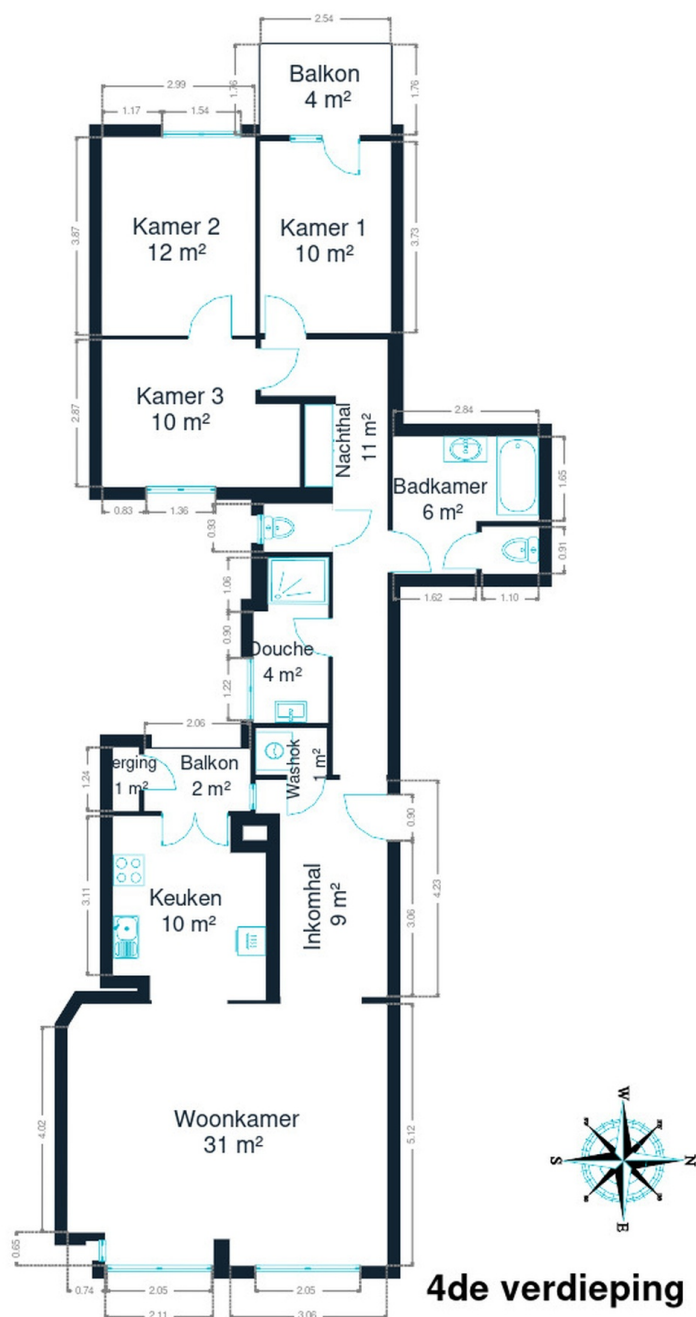
OPPERVLAKE

4de verdieping

Inkomhal	4.23 m	2.55 m	9.11 m²
Living	6.24 m	5.12 m	31.25 m²
Keuken	3.59 m	2.98 m	9.87 m²
Nachthal	8.49 m	2.46 m	11.37 m²
Slaapkamer 1	3.73 m	2.55 m	9.51 m²
Slaapkamer 2	3.87 m	2.98 m	11.55 m²
Slaapkamer 3	3.86 m	2.87 m	10.00 m²
Badkamer	2.84 m	2.67 m	6.34 m²
Douche	3.22 m	1.45 m	4.38 m²
Toilet 1	1.33 m	0.93 m	1.24 m²
Toilet 2	1.10 m	0.91 m	1.00 m²
Wasplaats	1.37 m	0.89 m	1.23 m²


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be



4de verdieping



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weininvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1955

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat
Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing simple et double
Rolluiken type elektrisch
Kleur wit
Materiaal pvc

INSTALLATIE

Videofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren met calorimeter
Type condensatie
Aantal 1

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Internet

Glasvezel

Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be



Vervoer

Bushalte	900 m
Treinstation	2000 m
Oprit autosnelweg	3200 m

Scholen

Aviv asbl	143 m
École Fondamentale Maternelle et Primaire Saint- Augustin	394 m
Sint-Augustinusschool	424 m



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

Aandachtspunten

Onderdak	Hotel Catalonia Brussels	786 m
Bushalte	Union	1305 m
Onderdak	Hôtel De Fierlant	1354 m
Onderdak	Hotel The Neufchatel	1361 m
Onderdak	Hotel Manos Premier	1515 m
Bushalte	Gatti de Gamond	1543 m
Bushalte	St-Gilles Rue Hôtel des Monnaies/Munthofstraat	1569 m
Restaurant	Odette en Ville	1663 m
Onderdak	Made in Louise	1685 m
Onderdak	Aparthotel Wellington	1754 m
Onderdak	Hilton Garden Inn Brussels City Centre	1775 m
Onderdak	Hotel Brussels	1797 m
Onderdak	Hotel Agenda Louise	1802 m
Restaurant	Thon Hotel Bristol Stephanie	1937 m



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@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.

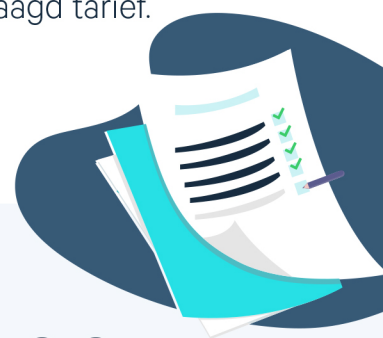
Gefeliciteerd!



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.](#)