



## TE KOOP - *Machtens 186*

Boulevard Edmond machtens 186 1080 - Molenbeek-saint-jean

**245 000 €**



82 m²



2 slaapkamers



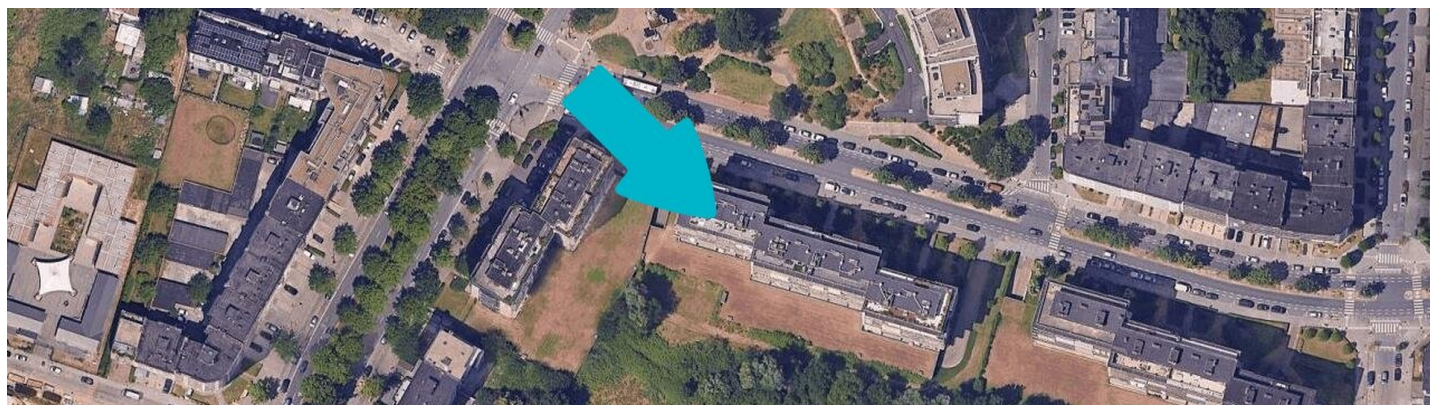
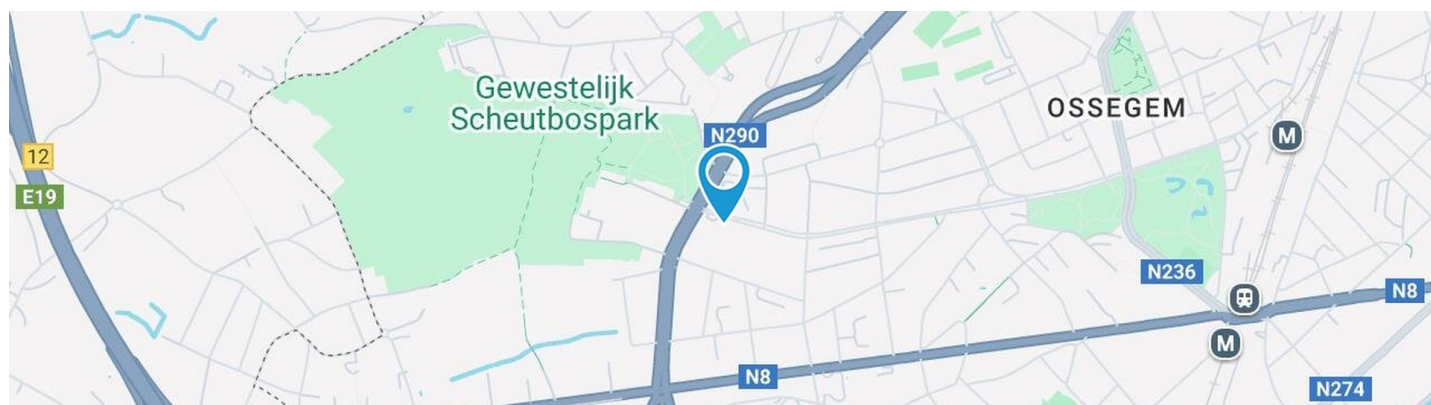
EPC /



*Fabrice*  
We Invest

+32 487 22 96 01

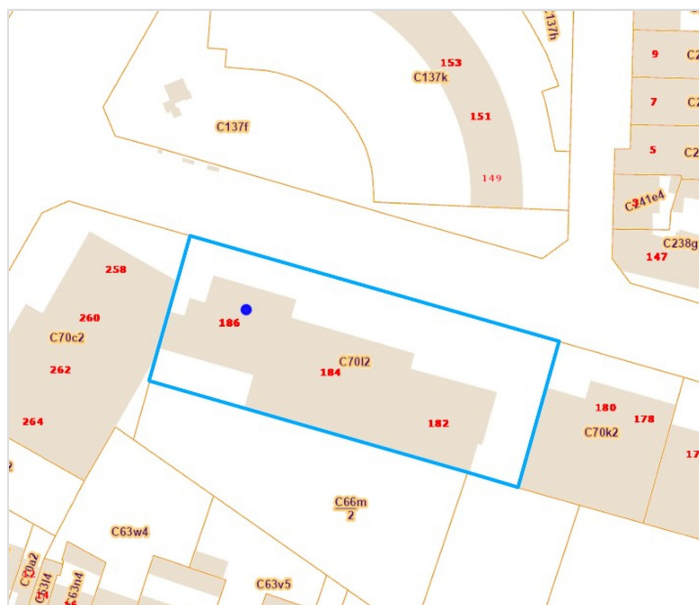
[fabrice.meurice@weinvest.be](mailto:fabrice.meurice@weinvest.be)



## Adresgegevens

Boulevard Edmond machtens 186  
1080 Molenbeek-saint-jean

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



\*Informatie van de website van het kadaster



*Fabrice*

+32 487 22 96 01  
fabrice.meurice@weinvest.be





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>82 m²</b>
Totale oppervlakte	<b>82 m²</b>
Aantal gevels	<b>2 gevels</b>
Verdieping	<b>3</b>
Aantal kamers	<b>8</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Aantal douchekamers	<b>1</b>
<b>Appartement</b>	



*Fabrice*

+32 487 22 96 01  
 fabrice.meurice@weinvest.be





## Buitenkant

Terras (terrein voorzijde) **6 m<sup>2</sup>**

**Vloer beton**

**Oriëntatie Noord-West**

Terras (terrein achterzijde) **9 m<sup>2</sup>**

**Vloer beton**

**Oriëntatie Zuid-Oost**



*Fabrice*

+32 487 22 96 01  
fabrice.meurice@weinvest.be





## BINNENKANT

3de verdieping

82 m<sup>2</sup>

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



*Fabrice*

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be




**3de verdieping - Inkomhal - 9.41 m²**

 Lengte : **4.55 m** - Breedte : **3.80 m**

Toegang	<b>Gemeenschappelijke inkomhal</b>
Deur	
	<b>Gepantserd</b>
	<b>Metaalachtig</b>
Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>

Bijkomende verwarming	<b>Elektrische radiator</b>
Videofoon	<b>1</b>
Telefoonaansluiting	<b>1</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>1</b>
Netwerkaansluiting	<b>1</b>


**Fabrice**

 +32 487 22 96 01  
 fabrice.meurice@weinvest.be




**3de verdieping - Living - 29.87 m²**

 Lengte : **7.00 m** - Breedte : **4.32 m**

Toegang	<b>Terras</b>
Open op	<b>Keuken</b>
Deur	
	<b>Type schuivend</b>
	<b>Materiaal hout beglaasd</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>
	<b>Rolluiken type elektrisch materiaal pvc</b>
Vloer	<b>Tegels</b>

Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Elektrische radiator</b>
Stopcontacten	<b>5</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>1</b>
Telefoonaansluiting	<b>1</b>
Netwerkaansluiting	<b>1</b>


**Fabrice**

 +32 487 22 96 01  
 fabrice.meurice@weinvest.be




**3de verdieping - Keuken - 7.09 m²**

 Lengte : **3.52 m** - Breedte : **2.14 m**

Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
Stopcontacten	<b>3</b>
Type	<b>Uitgerust</b>
Toegang	<b>Terras</b>
Open op	<b>Woonkamer</b>
Gootsteen	<b>Anderhalf</b>
	<b>Met afdruiplaat</b>
	<b>Materiaal kunststof</b>
Kookplaat	<b>Type vitrokeramisch</b>
	<b>Merk Whirlpool</b>
Dampkap	

Dampkap	<b>Type telescopische dampkap onderbouwde dampkap</b>
	<b>Afvoer naar buiten</b>
Koelkast	<b>Type ingebouwd</b>
	<b>Merk AEG</b>
Afwasmachine	<b>Type volledig ingebouwd</b>
	<b>Merk Whirlpool</b>
Oven	<b>Type hetelucht</b>
	<b>Merk Whirlpool</b>
Deur	


**Fabrice**

 +32 487 22 96 01  
 fabrice.meurice@weinvest.be




**3de verdieping - Slaapkamer 1 - 13.22 m²**

 Lengte : **3.85 m** - Breedte : **3.43 m**

Toegang	<b>Terras</b>	Vloer	<b>Vinyl</b>
Deur		Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
	<b>Type schuivend</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
	<b>Materiaal hout beglaasd</b>	Bijkomende verwarming	<b>Elektrische radiator</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>	Stopcontacten	<b>2</b>


**Fabrice**

 +32 487 22 96 01  
 fabrice.meurice@weinvest.be


**3de verdieping - Slaapkamer 2 - 11.52 m²**

 Lengte : **3.85 m** - Breedte : **2.99 m**

Toegang	<b>Terras</b>	Vloer	<b>Vinyl</b>
Deur		Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
	<b>Type dubbel opendraaiend</b>	Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
	<b>Materiaal hout beglaasd</b>	Bijkomende verwarming	<b>Elektrische radiator</b>
	<b>Beglazing enkel en dubbel raam</b>	Stopcontacten	<b>2</b>


**Fabrice**

 +32 487 22 96 01  
 fabrice.meurice@weinvest.be




**3de verdieping - Douche - 7.30 m²**

 Lengte : **3.64 m** - Breedte : **2.14 m**

Douche	<b>Inloophdouche</b>
Wastafel	<b>Dubbel</b>
Muur	<b>Op 3/4 hoogte betegeld</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Elektrische radiator</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Handdoekdroger	<b>Ja</b>


**Fabrice**

 +32 487 22 96 01  
 fabrice.meurice@weinvest.be

**3de verdieping - Toilet - 1.32 m²**Lengte : **1.40 m** - Breedte : **1.05 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>

**3de verdieping - Berging - 2.19 m²**Lengte : **1.99 m** - Breedte : **1.09 m**

Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2,6 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>

**Fabrice**+32 487 22 96 01  
fabrice.meurice@weinvest.be



overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

**3de verdieping**

Inkomhal	<b>4.55 m</b>	<b>3.80 m</b>	<b>9.41 m²</b>
Living	<b>7.00 m</b>	<b>4.32 m</b>	<b>29.87 m²</b>
Keuken	<b>3.52 m</b>	<b>2.14 m</b>	<b>7.09 m²</b>
Slaapkamer 1	<b>3.85 m</b>	<b>3.43 m</b>	<b>13.22 m²</b>
Slaapkamer 2	<b>3.85 m</b>	<b>2.99 m</b>	<b>11.52 m²</b>
Douche	<b>3.64 m</b>	<b>2.14 m</b>	<b>7.30 m²</b>
Toilet	<b>1.40 m</b>	<b>1.05 m</b>	<b>1.32 m²</b>
Berging	<b>1.99 m</b>	<b>1.09 m</b>	<b>2.19 m²</b>


**Fabrice**

 +32 487 22 96 01  
 fabrice.meurice@weinvest.be



3de verdieping



**Fabrice**

+32 487 22 96 01  
fabrice.meurice@weinvest.be



## eigenschappen

### GEVEL

Gevelbekleding

**Metselwerk**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Beglazing enkel en dubbel raam**
**Kleur houtimitatie**
**Materiaal hout**
**Rolluiken type elektrisch**

### INSTALLATIE

Boiler

**Aantal liters 100**

Videofoon

**Ja**

Stroommeter

**Tweevoudig uurtarief**
**Individueel**

Verwarming

**Type centraal**
**Natuurlijk elektrisch**
**Radiatoren**
**Individueel**

Water meter

Lift

**Ja**

TV

**Teledistributie**

Telefoon

**Ja**

Internet

**Kabel**

**Fabrice**

+32 487 22 96 01

fabrice.meurice@weinvest.be



## Vervoer

Bushalte	50 m
Treinstation	3500 m
Oprit autosnelweg	1800 m

## Scholen

École 14	287 m
Athénée Royal Toverfluit	306 m
GO! lagere school Toverfluit	367 m



*Fabrice*

+32 487 22 96 01  
 fabrice.meurice@weinvest.be



## Aandachtspunten

Bushalte	Anderlecht Obus	<b>448 m</b>
Onderdak	Hôtel Prince De Liège	<b>463 m</b>
Onderdak	Hotel Phenix	<b>637 m</b>
Bushalte	Joseph Baeck	<b>1111 m</b>
Bushalte	Cimetière de Molenbeek	<b>1113 m</b>
Onderdak	J and R Brussels City Apartment	<b>1156 m</b>
Onderdak	Budget Flats Brussels	<b>1163 m</b>
Schoonheidssalon	Hotel - Thermen Dilbeek	<b>1894 m</b>
Bar	Hôtel Frederiksborg	<b>2278 m</b>
Onderdak	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	<b>2342 m</b>
Onderdak	Van Belle Hotel	<b>2561 m</b>
Onderdak	Brussels Hello Hostel	<b>2611 m</b>
Onderdak	Meininger Hotel	<b>2638 m</b>



*Fabrice*

+32 487 22 96 01  
 fabrice.meurice@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.](#)