



TE KOOP - *Fierens 25*

Rue Doyen Fierens 25 1080 - Molenbeek-saint-jean

499 000 €



256 m²



6 slaapkamers



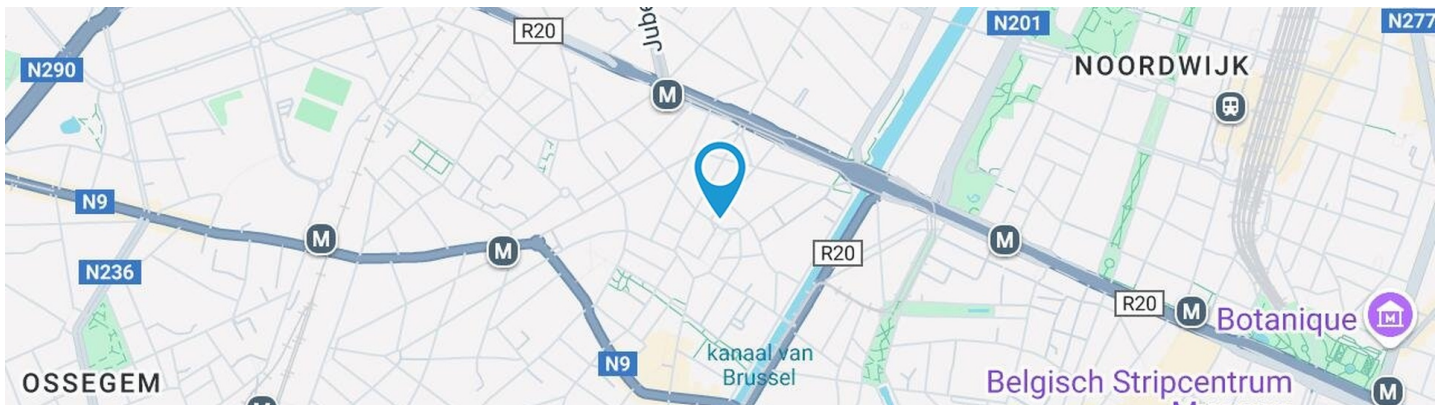
EPC /



Loïc
 We Invest

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be

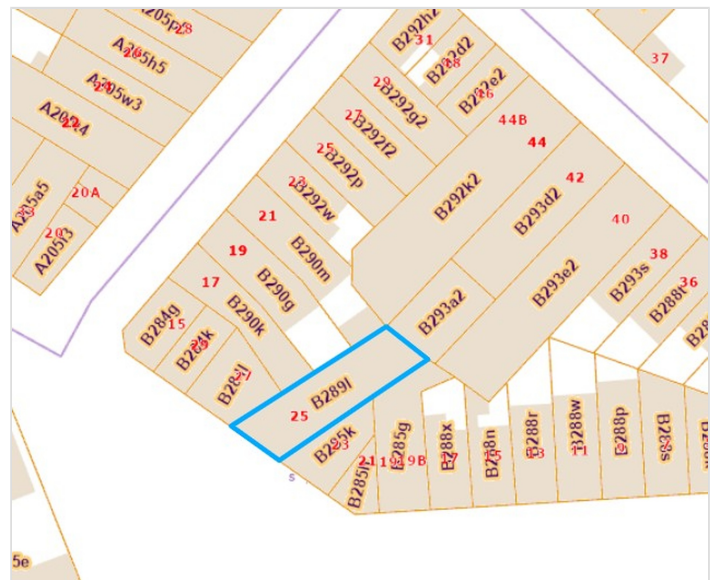


Adresgegevens

Rue Doyen Fierens 25
 1080 Molenbeek-saint-jean

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	7.00 m
Diepte verkaveling	21 m
Oppervlakte perceel	150.00 m²
Breedte perceel	7.00 m
Oriëntatie	Zuid-West



*Informatie van de website van het kadaster

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



Loick

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	256 m²
Totale oppervlakte	256 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	24
Aantal slaapkamers	6
Aantal douchekamers	4



Loick

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



BINNENKANT

Benedenverdieping **119 m²**

**Gelijkvloers handelspand 1, 2, inkomhal, toilet,
trap, ruimte 1**

1ste verdieping **42 m²**

Living, keuken, nachthal, slaapkamer 1, 2, toilet

2de verdieping **47 m²**

Living 1, 2, slaapkamer 1, 2, douche, trap

3de verdieping **47 m²**

Living 1, 2, slaapkamer 1, 2, douche, trap



Loick

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


**Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand 1 -
87.54 m²**

 Lengte : **24.57 m** - Breedte : **6.91 m**

Venster	Type raam dakraam
Vloer	Beton
Deur	
	Type elektrische opening
	Materiaal metaalachtig

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2.66 m
Stopcontacten	7


Loick

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


1ste verdieping - Living - 10.47 m²

 Lengte : **5.07 m** - Breedte : **2.22 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	3 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1


Loick

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


1ste verdieping - Keuken - 6.51 m²

 Lengte : **2.99 m** - Breedte : **2.17 m**

Plafondhoogte	2.97 m
Stopcontacten	2
Gootsteen	Enkelvoudig

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Vinyl
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Loick

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


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 11.77 m²

 Lengte : **4.30 m** - Breedte : **3.11 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.98 m

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Loick

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


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 9.63 m²

 Lengte : **3.19 m** - Breedte : **3.01 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.98 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Loick

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


2de verdieping - Living 1 - 9.63 m²

 Lengte : **3.19 m** - Breedte : **3.01 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	3 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1


Loick

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


2de verdieping - Living 2 - 11.79 m²

 Lengte : **4.30 m** - Breedte : **3.11 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	3 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1


Loick

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


2de verdieping - Slaapkamer 1 - 6.51 m²

 Lengte : **2.99 m** - Breedte : **2.17 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.98 m

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Loick

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


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 10.46 m²

 Lengte : **5.07 m** - Breedte : **2.22 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.98 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Loick

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


2de verdieping - Douche - 3.71 m²

 Lengte : **2.20 m** - Breedte : **1.68 m**

Douche	Ja
Wc	Klassiek
Vloer	Vinyl

Plafondhoogte	2.30 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Loick

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

**Benedenverdieping - Gelijkvloers handelspand 2 -
15.92 m²**

 Lengte : **5.95 m** - Breedte : **2.92 m**

Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	3 m
Stopcontacten	1

Benedenverdieping - Inkomhal - 14.05 m²

 Lengte : **6.18 m** - Breedte : **3.14 m**

Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing simple et double
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.85 m

Benedenverdieping - Toilet - 1.07 m²

 Lengte : **1.29 m** - Breedte : **0.83 m**

Wc	Klassiek
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.18 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

Benedenverdieping - Trap - 0.81 m²

 Lengte : **1.00 m** - Breedte : **0.81 m**

Trap	
	Materialen beton
	Type recht


Loick

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

Benedenverdieping - Ruimte 1 - 9.95 m²

 Lengte : **2.98 m** - Breedte : **3.33 m**

Vloer	Zwevend
Verlichting	Op het plafond
Plafondhoogte	2.50 m

1ste verdieping - Nachthal - 2.20 m²

 Lengte : **1.67 m** - Breedte : **1.32 m**

Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.97 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

1ste verdieping - Toilet - 1.45 m²

 Lengte : **1.68 m** - Breedte : **0.86 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.18 m

2de verdieping - Trap - 5.28 m²

 Lengte : **3.15 m** - Breedte : **1.68 m**

Trap	
	Materialen hout
	Type recht


Loick

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

3de verdieping - Living 1 - 9.63 m²

 Lengte : **3.19 m** - Breedte : **3.01 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

3de verdieping - Living 2 - 11.79 m²

 Lengte : **4.30 m** - Breedte : **3.11 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

3de verdieping - Slaapkamer 1 - 6.51 m²

 Lengte : **2.99 m** - Breedte : **2.17 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.98 m
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Loick

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

3de verdieping - Slaapkamer 2 - 10.46 m²

 Lengte : **5.07 m** - Breedte : **2.22 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.98 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3

3de verdieping - Douche - 3.71 m²

 Lengte : **2.20 m** - Breedte : **1.68 m**

Douche	Ja
Wc	Klassiek
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2.30 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

3de verdieping - Trap - 5.28 m²

 Lengte : **3.14 m** - Breedte : **1.68 m**

Trap	
	Materialen hout
	Type recht


Loick

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

Gelijkvloers handelspand 1	24.57 m	6.91 m	87.54 m²
Gelijkvloers handelspand 2	5.95 m	2.92 m	15.92 m²
Inkomhal	6.18 m	3.14 m	14.05 m²
Toilet	1.29 m	0.83 m	1.07 m²
Trap	1.00 m	0.81 m	0.81 m²
Ruimte 1	2.98 m	3.33 m	9.95 m²

1ste verdieping

Living	5.07 m	2.22 m	10.47 m²
Keuken	2.99 m	2.17 m	6.51 m²
Nachthal	1.67 m	1.32 m	2.20 m²
Slaapkamer 1	4.30 m	3.11 m	11.77 m²
Slaapkamer 2	3.19 m	3.01 m	9.63 m²
Toilet	1.68 m	0.86 m	1.45 m²

2de verdieping

Living 1	3.19 m	3.01 m	9.63 m²
Living 2	4.30 m	3.11 m	11.79 m²
Slaapkamer 1	2.99 m	2.17 m	6.51 m²
Slaapkamer 2	5.07 m	2.22 m	10.46 m²
Douche	2.20 m	1.68 m	3.71 m²
Trap	3.15 m	1.68 m	5.28 m²


Loick

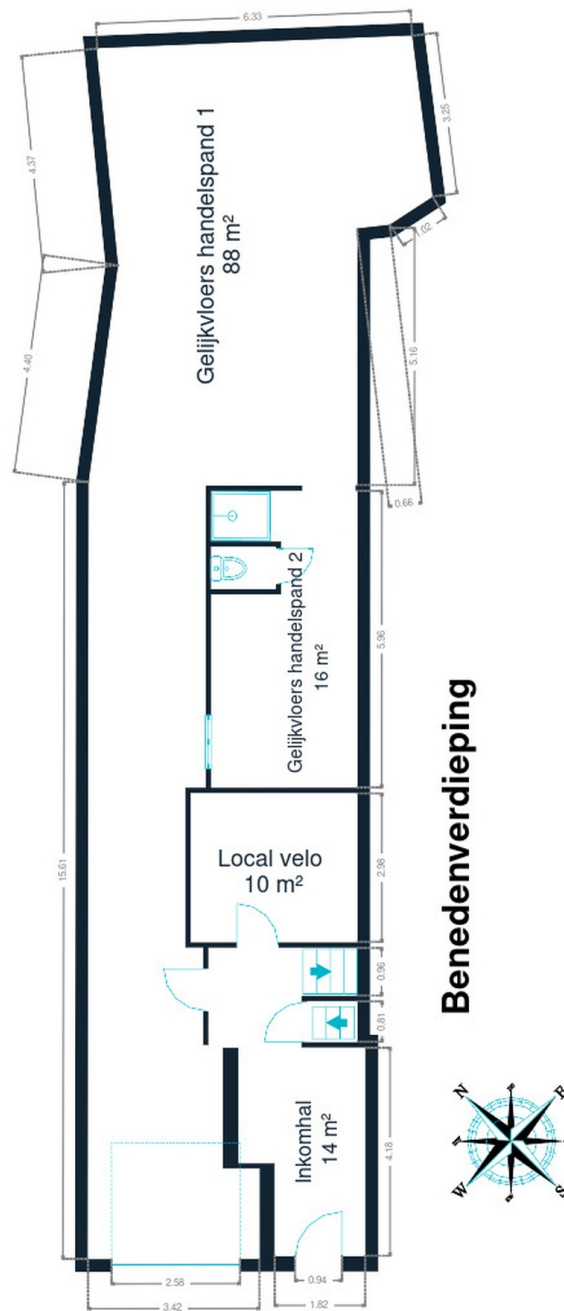
 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

3de verdieping

Living 1	3.19 m	3.01 m	9.63 m²
Living 2	4.30 m	3.11 m	11.79 m²
Slaapkamer 1	2.99 m	2.17 m	6.51 m²
Slaapkamer 2	5.07 m	2.22 m	10.46 m²
Douche	2.20 m	1.68 m	3.71 m²
Trap	3.14 m	1.68 m	5.28 m²

**Loick**

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

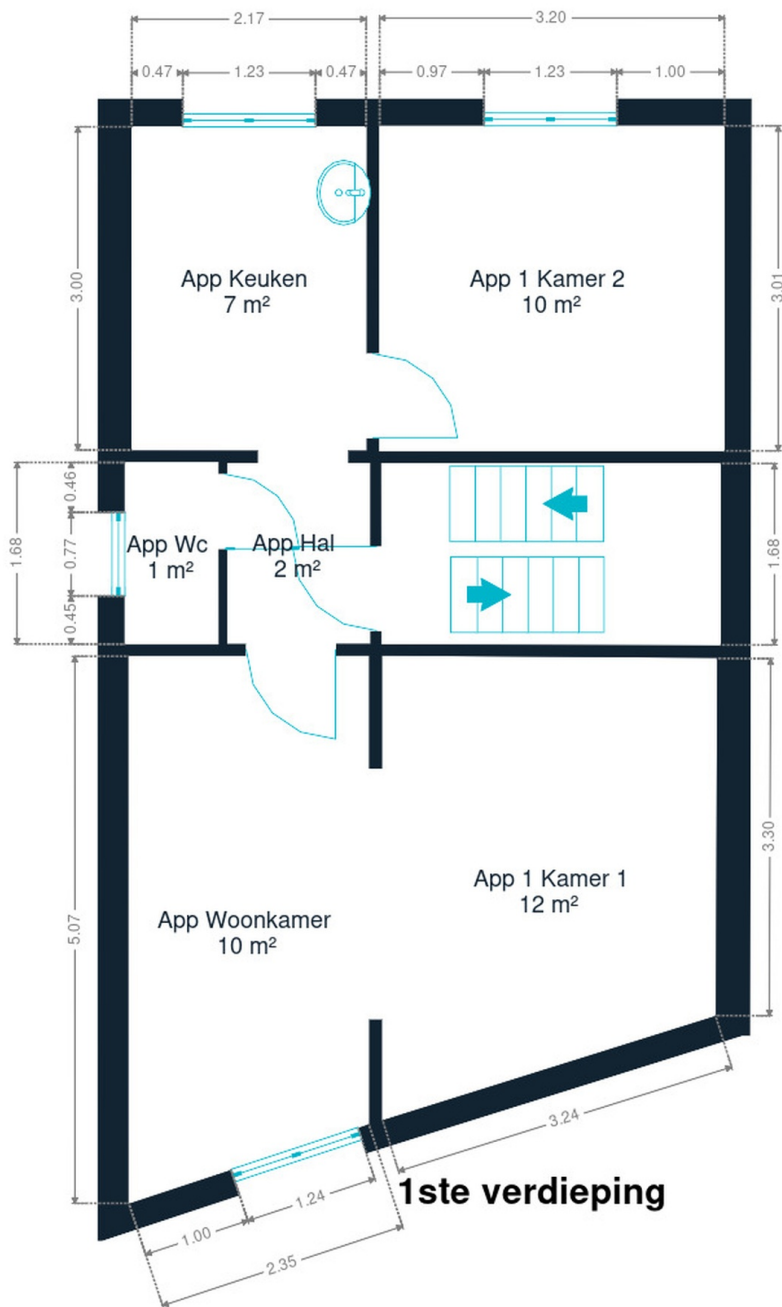


Benedenverdieping



Loick

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



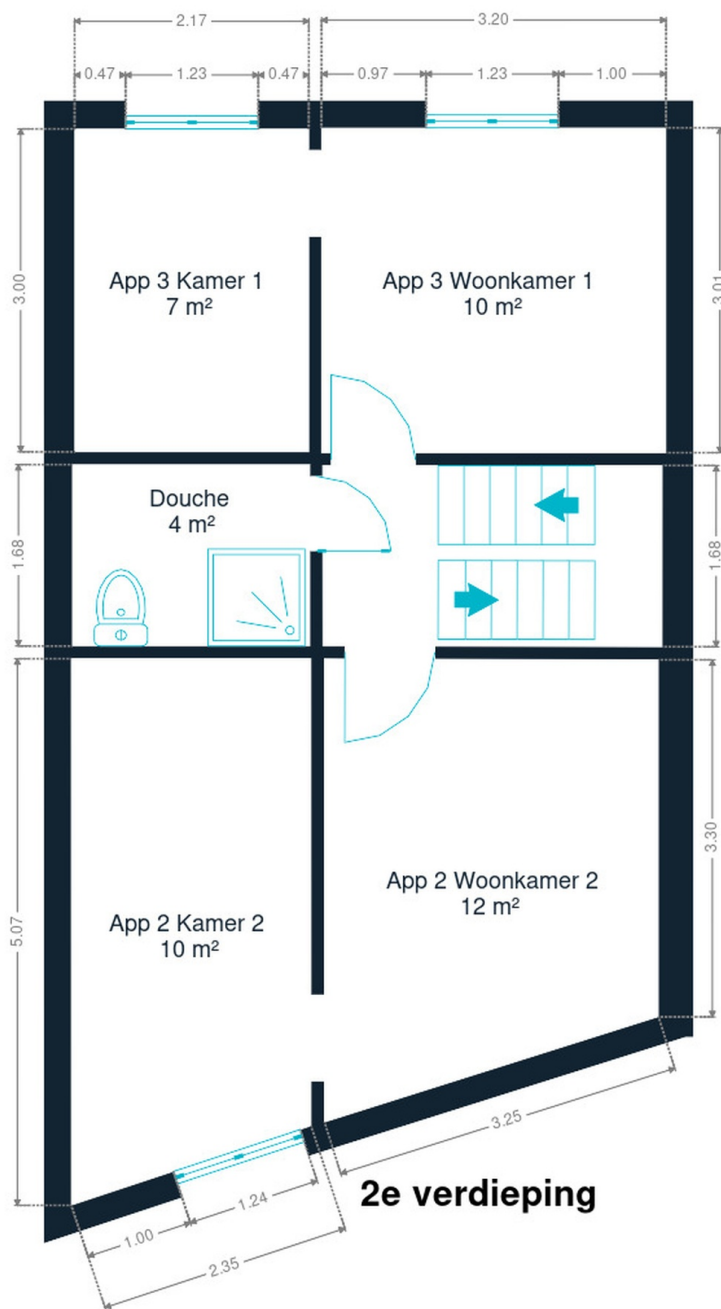
1ste verdieping

1ste verdieping



Loick

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

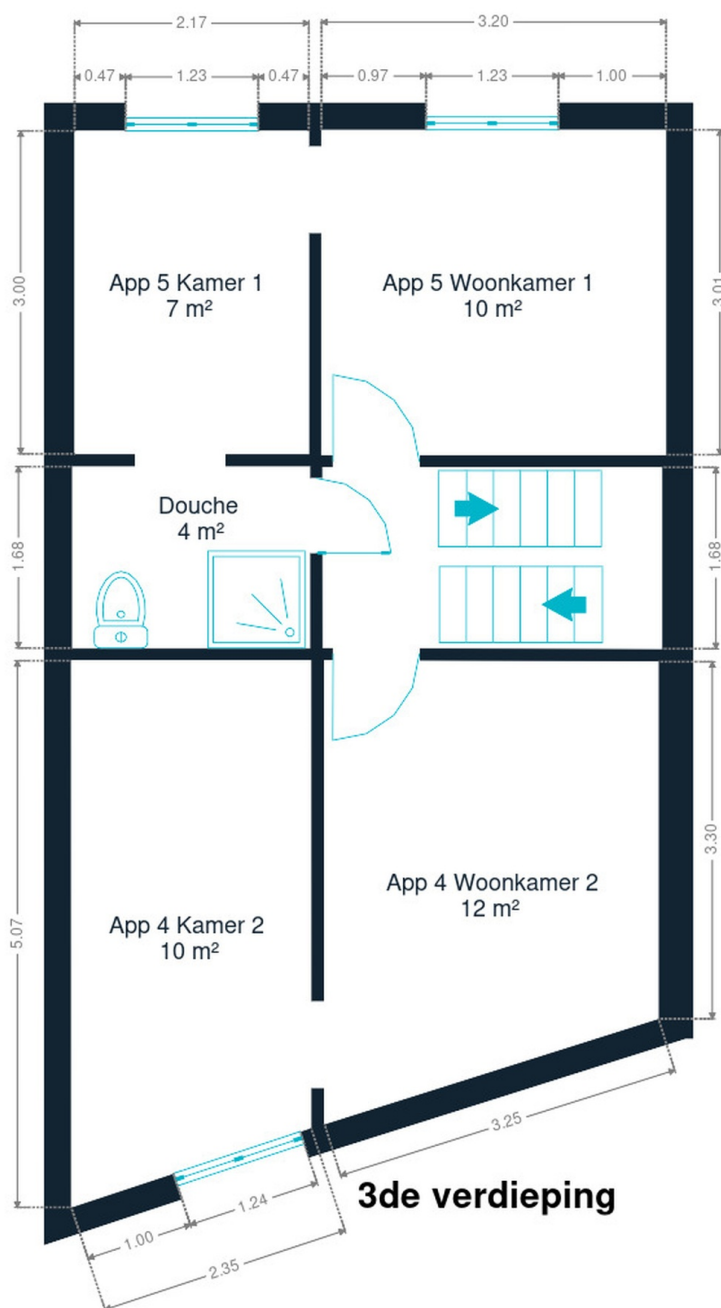


2de verdieping



Loick

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



3de verdieping



Loick

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

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat

Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Betonnen dakpannen

GEVEL

Gevelbekleding

Blokken

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc aluminium

Beglazing simple et double

Kleur wit grijs

INSTALLATIE

Fietsenstalling

Ja

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk gas

Radiatoren

Type condensatie

Ideal standard

Aantal 1

Internet

Glasvezel



Loick

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



Vervoer

Bushalte	250 m
Treinstation	2500 m
Oprit autosnelweg	4700 m

Scholen

Égalité FILLES-GARÇONS	245 m
------------------------	-------



Loick

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

Aandachtspunten

Universiteit	Pak Gold	222 m
Universiteit	FRAQ-sup	245 m
Metrostation	Comte de Flandre	277 m
Bushalte	Sint-Jans-Molenbeek Saintelette	349 m
Bushalte	Yser	376 m
Onderdak	Meininger Hotel	686 m
Onderdak	Hôtel Café Pacific	986 m
Onderdak	Hotel Metropole Brussels	1134 m
Onderdak	Brussels Marriott Hôtel Grand Place	1145 m
Onderdak	Hôtel Le Plaza Brussels	1150 m
Onderdak	Aparthotel Adagio Brussels Grand Place	1161 m
Onderdak	Hotel Opera	1287 m
Nachtclub	The Dominican	1362 m
Onderdak	Floris Arlequin Grand Place	1379 m
Onderdak	Bedford Hotel Brussels	1565 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.](#)