

TE KOOP

# Appartementsgebouw



VRAAGPRIJS

## € 440.000



Rue de la Carpe 37  
1080 Molenbeek-Saint-Jean



Gesloten bebouwing



Bewoonbaar oppervlakte van 240 m<sup>2</sup>



Perceel van 80 m<sup>2</sup>



Gelijkvloers van 3 verdiepingen



5 slaapkamers



PE&B

D



Vind deze woning  
terug op onze website!



Jouw We Invest-adviseur ondersteunt je van A tot Z bij al jouw vastgoedprojecten. Werken met een makelaar van We Invest betekent dat je verzekerd bent van persoonlijke en professionele begeleiding bij de aan- en/of verkoop van jouw eigendom.

**Vragen over jouw vastgoed project? Wij hebben de antwoorden!**

**We Invest**  
*Bruxelles-Ouest*



0471 68 27 37  
02 315 77 22



dries.vlemmings@weinvest.be  
bruxelles.ouest@weinvest.be



Avenue Charles Quint 515  
1082 Berchem-Sainte-Agathe



*Dries*

Vastgoedadviseur  
BIV 519023

# Eigenschappen

Informatie en bezoek: 0471 682 737 of [dries.v@weinvest.be](mailto:dries.v@weinvest.be)

Dit eengezinshuis, dat als zodanig erkend is door de gemeente, ligt in het hart van Molenbeek, in een geplaveide straat op een steenworp afstand van de metro en het stadscentrum en biedt een zeldzame investeringskans. Het is jarenlang opgedeeld geweest in drie appartementen en de uitstekende algemene staat, de gevel, de onberispelijke gemeenschappelijke ruimtes en het nauwgezette onderhoud door de eigenaar maken het tot een aantrekkelijke investering. Op de begane grond en in het souterrain bevindt zich een appartement van 104 m<sup>2</sup> met twee slaapkamers, een ruime woonkamer, een lichte eetkamer, een ingerichte keuken en een binnenplaats. De slaapkamers, badkamer en bergruimte bevinden zich in de kelder. PEB D. De eerste verdieping biedt een lichte flat van 60m<sup>2</sup> met een grote woonkamer en zonnig balkon, keuken, badkamer en centrale kamer, gehuurd voor €750/maand. PEB F. De duplex biedt 76m<sup>2</sup> comfort met een gezellige woonkamer, een keuken, een groot terras, twee ruime slaapkamers en een doucheruimte, ook verhuurd aan 900€/maand. PEB E. Alle drie de wooneenheden zijn verhuurd, wat onmiddellijke en stabiele inkomsten oplevert, ideaal voor een investeerder die op zoek is naar een woning met karakter en een aantrekkelijk rendement. Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te regelen. Mis niet al onze exclusieve aanbiedingen op onze website [www.weinvest.be](http://www.weinvest.be).

## Algemene informatie

Type woning	Appartementsgebouw
Bouwjaar	1859
Staat van het gebouw	Goed
Aantal gevels	2
Aantal verdiepingen	3

## Interieur

Bewoonbare oppervlakte	240 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	4
Aantal doucheruimtes	1
Aantal toiletten	3
Aantal keukens	1

## Buitenkant

Oppervlakte van het perceel	80 m <sup>2</sup>
Aantal terrassen	1

## Faciliteiten

Aansluiting op elektriciteit	✓
TV-lijn	✓
Telefoonlijn	✓

Aansluiting op gas	✓
Aansluiting op water	✓
Rioolaansluiting	✓
Volledig geïnstalleerd keuken	✓

## Energie

Nummer van het EPC-rapport	20240918-0000690654-8
Energieklasse	PEB D
Primair energieverbruik	192 kwh/m <sup>2</sup> .jaar
Theoretisch totaal primair energieverbruik	19989 kwh/jaar
CO2-uitstoot	38 kg
PVC raamwerk	✓
Gasverwarming	✓
Individueel verwarming	✓
Dubbele beglazing	✓

## Informatieplicht

Overstromingsgebied	Geen overstromingsgebied
---------------------	--------------------------

## Financieel

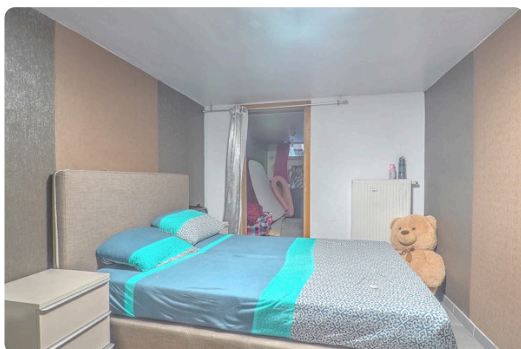
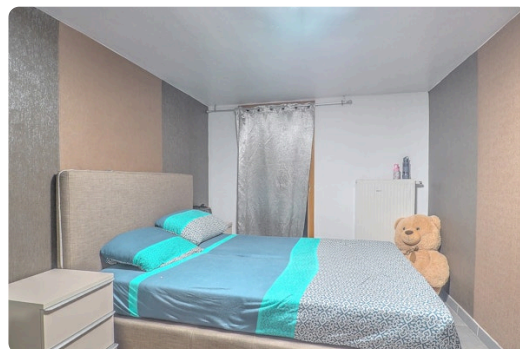
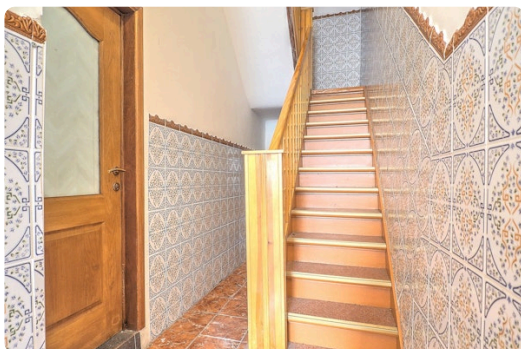
Onderhevig aan BTW	Nee
Kadastraal inkomen	€ 1.244

Appartementsgebouw Molenbeek-Saint-Jean - Vraagprijs € 440.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.



# Foto's

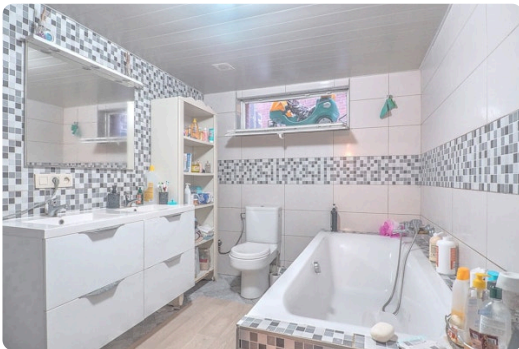


Appartementsgebouw Molenbeek-Saint-Jean - Vraagprijs € 440.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.



# Foto's



Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!

Appartementsgebouw Molenbeek-Saint-Jean - Vraagprijs € 440.000

Dit document wordt verstrekt met informatieve doeleinden en is niet contractueel bindend. Auteursrecht We Invest & Partners. Alle rechten voorbehouden. © 2025.



# Onze tips voor een geslaagd bezoek

## VÓÓR HET BEZOEK



Neem deze informatieve **brochure** over het pand zorgvuldig door. Hierin vind je alle nodige informatie om ervoor te zorgen dat jouw essentiële criteria zijn afgevinkt. Het is ook sterk aanbevolen om contact op te nemen met je bank om je maximale te lenen bedrag te bevestigen.

## STRUCTUUR VAN HET GEBOUW



Controleer de staat van de gevel, het dak, de ramen en het glaswerk. Eens je binnen bent, inspecteer ook de staat van de dragende muren. Een kleine scheur is echter geen reden tot bezorgdheid: alle gebouwen bewegen met de jaren. Bij vochtproblemen ligt het anders, die kunnen ontstaan als gevolg van slechte ventilatie of (nog erger) een structurele vochtinsijpeling.

## VOORZIENINGEN



Onderzoek de nutsvoorzieningen van het pand, zoals waterdruk en de conformiteit van het elektrische installatie. Controleer ook of er voldoende stopcontacten, wateraansluitingen (vooral voor de wasmachine) en internet-/telefoon-/televisieaansluitingen zijn. Controleer ten slotte de geluidsisolatie en de kwaliteit van het ventilatiesysteem.

## DOCUMENTATIE



Check alle documentatie die je wat meer vertelt over de geschiedenis van het pand. Een voorbeeld hiervan is het **Postinterventiedossier**, waarin alle werkzaamheden die ooit werden voltooid zijn opgenomen. Een bezoek aan de gemeente kan je voorzien van alle nuttige informatie!



## OMGEVING

Kom wat vroeger om **de buurt van het pand** te verkennen: de verkeersdruk, de beschikbare parkeerplaatsen, eventuele geluidsoverlast, enz. Aarzel niet om ook **de burens** eens aan te spreken.



## INDELING

Zorg ervoor dat de grootte en indeling van de kamers overeenkomen met jouw behoeften. Is er voldoende bergruimte aanwezig? Bestaat **de mogelijkheid om de kelder en zolder** te verbouwen, parkeergelegenheid en/of een veilige plek voor een fiets?



## ENERGIEVERBRUIK

Informeer naar de energieprestaties en energiebesparende maatregelen die zijn genomen. Het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** zal hier jouw beste bondgenoot zijn! Het geeft een duidelijk beeld van de staat en leeftijd van het dak, de isolatie en het type glaswerk. Je zal er daarnaast ook waardevolle aanbevelingen vinden om de prestaties nog te verbeteren.



## VOOR APPARTEMENTEN IN MEDE-EIGENDOM

Als het pand deel uitmaakt van een appartementencomplex, spreken we van mede-eigendom. In dat geval zijn er **gemeenschappelijke kosten** (werkkapitaal en reservefonds) te betalen. Informeer over wat precies in deze lasten is opgenomen: alleen het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes of ook bepaalde voorschotten voor je persoonlijke verbruik? Vraag ook naar de notities van de vorige algemene vergaderingen om te weten welke werkzaamheden gepland zijn of moeten worden gedaan.



## Vastgoedkosten berekenen

### BOVENOP DE AANKOOPPRIJS

De aankoopprijs van een woning wordt verhoogd door belastingen en bijkomende kosten, de zogenaamde notariskosten. Deze kosten bestaan uit registratierechten, administratiekosten en erelonen in verband met de aankoop. Als je een hypotheek gebruikt om je aankoop te financieren, komen hier ook de hypotheekkosten bij.



Op de website [notaris.be](https://notaris.be) kan je eenvoudig een eerste schatting doen van deze kosten. Let op, het gaat hier steeds over een schatting. Neem contact op met je notaris om het exacte totaalbedrag te weten te komen.

Scan mij



## Meer informatie over een aankoop?

Onze blog, geschreven door echte vastgoedexperts, helpt je jouw eerste vastgoedaankoop in goede banen te leiden.

**weinvest.be** *De blog!*

# 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

Vraag je makelaar of een vertrouwenspersoon om je bij deze stap te helpen. Na de onderhandelingen en de eerste handtekening is de verkoop in principe definitief.

## 6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekend 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!