



## TE KOOP - Orchidée

Boulevard louis mettwie 89 26 - 1080 Molenbeek-saint-jean

**339 000 €**



127 m<sup>2</sup>



3 slaapkamers



EPC /

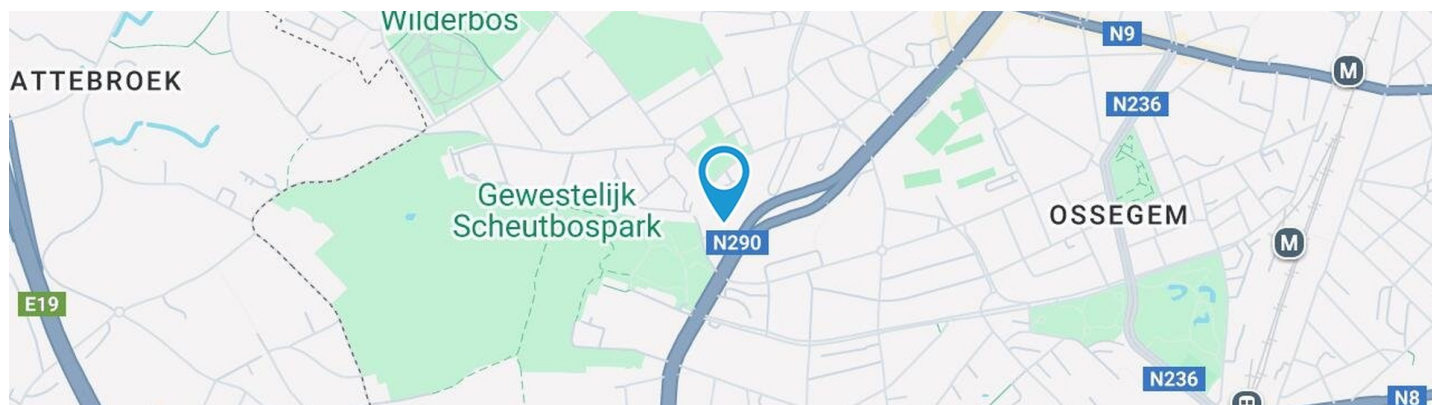


*Bruxelles Ouest*



+32 2 315 00 14

[bruxelles.ouest@weinvest.be](mailto:bruxelles.ouest@weinvest.be)



## Adresgegevens

Boulevard louis mettewie 89 26  
1080 Molenbeek-saint-jean

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



\*Informatie van de website van het kadaster





## SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	<b>Goed</b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>127 m²</b>
Totale oppervlakte	<b>147 m²</b>
Aantal gevels	<b>4 gevels</b>
Verdieping	<b>22</b>
Aantal verdiepingen	<b>2</b>
Aantal kamers	<b>13</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Aantal badkamers	<b>1</b>







## Buitenkant







## BINNENKANT

- 1 verdieping **20 m²**

**Garage, kelder**

22ste verdieping **127 m²**

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






**22ste verdieping - Inkomhal - 14.55 m²**

 Lengte : **6.42 m** - Breedte : **5.56 m**

Deur	
	<b>Opendraaiend</b>
	<b>Hout</b>
	<b>Anti-inbraak</b>
Vloer	<b>Massief</b>

Plafondhoogte	<b>2.62 m</b>
Verlichting	<b>Aan de wand</b>
Videofoon	<b>1</b>
Stopcontacten	<b>5</b>




**22ste verdieping - Living - 47.50 m²**

 Lengte : **8.30 m** - Breedte : **5.89 m**

Toegang	<b>Balkon</b>
Open op	<b>Keuken</b>
Deur	
	<b>Type opendraaiend</b>
	<b>Materiaal hout</b>
	<b>Beglazing simple et double</b>
Venster	<b>Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend</b>

Vloer	<b>Parketvloer halfmassief</b>
Plafondhoogte	<b>2.64 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Stopcontacten	<b>3</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>1</b>




**22ste verdieping - Keuken - 10.16 m²**

 Lengte : **4.65 m** - Breedte : **2.48 m**

Plafondhoogte	<b>2.60 m</b>
Stopcontacten	<b>6</b>
Toegang	<b>Balkon</b>
Open op	<b>Living</b>
Gootsteen	<b>Enkelvoudig</b>
Kookplaat	<b>Type gas</b>
Dampkap	
	<b>Type onderbouwde dampkap</b>
	<b>Afvoer naar buiten</b>
	<b>Merk Falmec</b>
Oven	
	<b>Type hetelucht</b>
	<b>Merk Atag</b>

Deur	<b>Type opendraaiend</b>
	<b>Materiaal pvc</b>
	<b>Beglazing simple et double</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>




**22ste verdieping - Slaapkamer 1 - 16.09 m²**

 Lengte : **4.58 m** - Breedte : **3.51 m**

Deur	<b>Type opendraaiend</b>
	<b>Materiaal pvc</b>
	<b>Beglazing simple et double</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend</b>
Vloer	<b>Parketvloer massief</b>
Plafondhoogte	<b>2.64 m</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Opbergkast	<b>Openslaande deuren</b>
Stopcontacten	<b>3</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>1</b>
Netwerkaansluiting	<b>1</b>




**22ste verdieping - Slaapkamer 2 - 12.04 m²**

 Lengte : **4.54 m** - Breedte : **2.65 m**

Deur	
	<b>Opendraaiend</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Simple et double</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing</b>
Vloer	<b>Massief</b>

Plafondhoogte	<b>2.64 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Opbergkast	<b>Openslaande deuren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>1</b>
Netwerkaansluiting	<b>1</b>




**22ste verdieping - Slaapkamer 3 - 12.62 m²**

 Lengte : **4.05 m** - Breedte : **3.11 m**

Deur	<b>Opendraaiend</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Simple et double</b>
Venster	<b>PVC raamprofiel met dubbele beglazing</b>
Vloer	<b>Massief</b>

Plafondhoogte	<b>2.64 m</b>
Verlichting	<b>Op het plafond</b>
Opbergkast	<b>Openslaande deuren</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Aansluiting kabeltelevisie	<b>1</b>
Netwerkaansluiting	<b>1</b>


**22ste verdieping - Badkamer - 5.04 m²**

 Lengte : **2.53 m** - Breedte : **1.99 m**

Plafondhoogte	<b>2.60 m</b>
Stopcontacten	<b>1</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>
Badkuip	<b>Ovaal</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Muur	<b>Op 3/4 hoogte betegeld</b>

Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond aan de wand</b>
Bijkomende verwarming	<b>Radiatoren</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
	<b>Parketvloer massief</b>




**22ste verdieping - Douche - 2.28 m²**

 Lengte : **2.01 m** - Breedte : **1.12 m**

Douche	<b>Inloophdouche</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Muur	<b>Op 3/4 hoogte betegeld</b>
Vloer	<b>Tegels</b>

Plafondhoogte	<b>2.62 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt op het plafond aan de wand</b>
Stopcontacten	<b>1</b>
Meubels	<b>Ja</b>

**- 1 verdieping - Garage - 17.43 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **5.94 m** - Breedte : **2.93 m**

Aantal wagens	1
Deur	
	<b>Type handmatige opening</b>
	<b>Materiaal metaalachtig</b>
Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>2.17 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Stopcontacten	1

**- 1 verdieping - Kelder - 2.84 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **2.00 m** - Breedte : **1.42 m**

Vloer	<b>Beton</b>
Plafondhoogte	<b>2.38 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>

**22ste verdieping - Dressing - 3.32 m<sup>2</sup>**

 Lengte : **3.50 m** - Breedte : **0.95 m**

Plafondhoogte	<b>2.64 m</b>
Stopcontacten	1
Vloer	<b>Parketvloer massief</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>



**22ste verdieping - Toilet - 1.38 m²**Lengte : **1.59 m** - Breedte : **0.86 m**

Wc	<b>Klassiek</b>
Wastafel	<b>Enkelvoudig</b>
Vloer	<b>Tegels</b>
Plafondhoogte	<b>2.62 m</b>
Verlichting	<b>Lichtpunt aan de wand</b>
Luchtafvoerinstallatie	<b>Ja</b>

**22ste verdieping - Wasplaats - 2.49 m²**Lengte : **1.59 m** - Breedte : **1.56 m**

Plafondhoogte	<b>2.62 m</b>
Verlichting	<b>Aan de wand</b>
Stopcontacten	<b>2</b>
Ja	<b>1</b>
Aankomst van water	<b>1</b>

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

**- 1 verdieping**

Garage	5.94 m	2.93 m	17.43 m²
Kelder	2.00 m	1.42 m	2.84 m²

**22ste verdieping**

Inkomhal	6.42 m	5.56 m	14.55 m²
Living	8.30 m	5.89 m	47.50 m²
Keuken	4.65 m	2.48 m	10.16 m²
Slaapkamer 1	4.58 m	3.51 m	16.09 m²
Slaapkamer 2	4.54 m	2.65 m	12.04 m²
Slaapkamer 3	4.05 m	3.11 m	12.62 m²
Badkamer	2.53 m	1.99 m	5.04 m²
Douche	2.01 m	1.12 m	2.28 m²
Dressing	3.50 m	0.95 m	3.32 m²
Toilet	1.59 m	0.86 m	1.38 m²
Wasplaats	1.59 m	1.56 m	2.49 m²



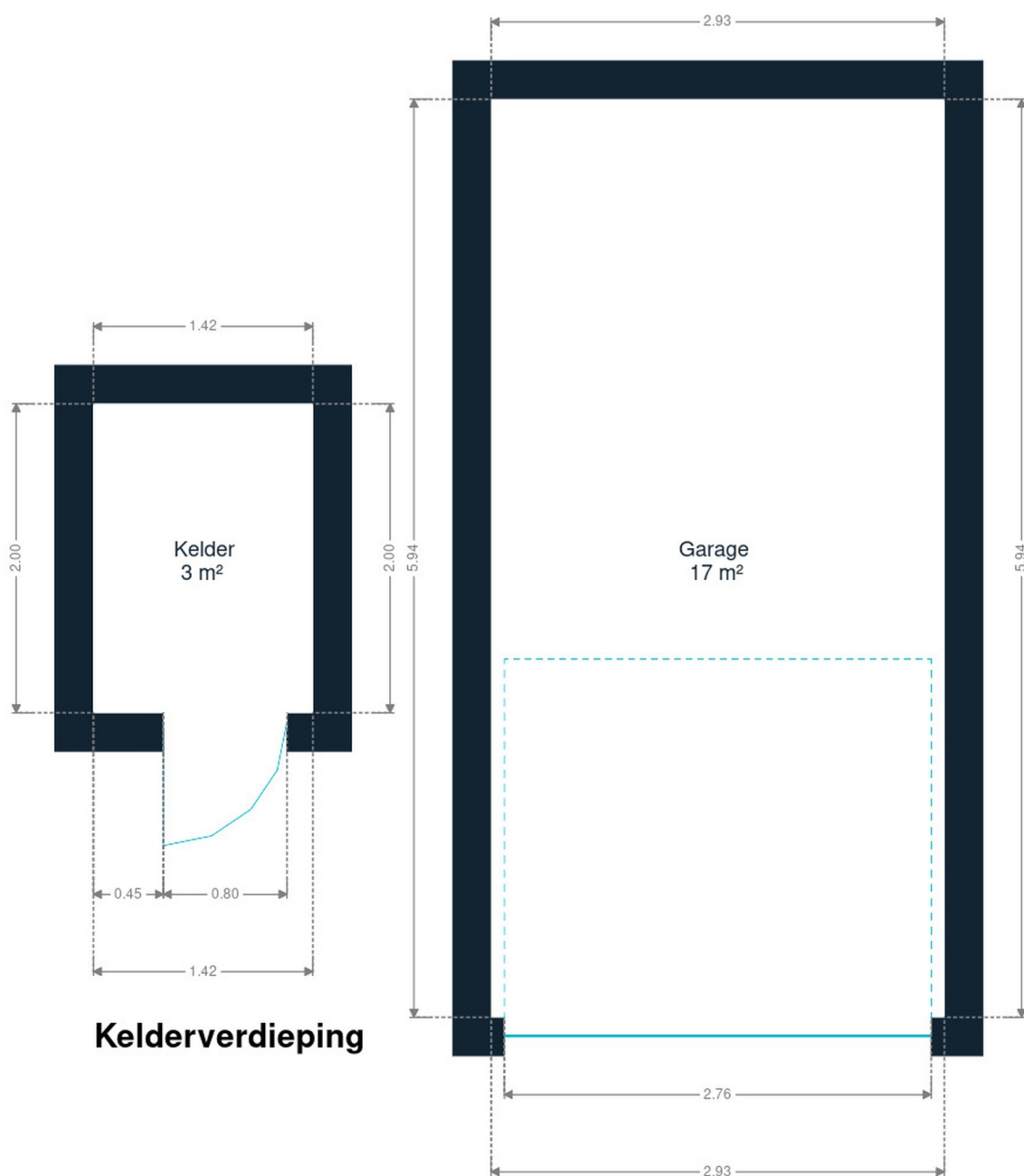


**We  
Invest**

**Orchidée**  
339 000 €



**22ste verdieping**



**Kelderverdieping**

**Kelder**



## eigenschappen

### JAAR

Bouwjaar

**1968**

### DAK

Zinkwerken

**Staat goede staat****Materialen zink**

Staat

**Goede staat**

Bedekking

**Roofing platform**

### GEVEL

Gevelbekleding

**Blokken**

Staat

**Goede staat**

### RAAM

Raamprofiel

**Materiaal pvc hout****Beglazing simple et double****Kleur wit**

## INSTALLATIE

Gasteller	Individueel
Fietsenstalling	Ja
Videofoon	Ja
Stroommeter	Enkelvoudig uurtarief
Verwarming	
	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Radiatoren
	Type condensatie
	Junkers
Water meter	Individueel
Lift	Ja
TV	Teledistributie
Vuilnisruimte	Ja
Internet	Glasvezel





## Vervoer

Bushalte	<b>300 m</b>
Treinstation	<b>2600 m</b>
Oprit autosnelweg	<b>1800 m</b>

## Scholen

École Communale 16 - L'école du petit bois	<b>141 m</b>
Bruxelles	<b>213 m</b>
Athénée Royal Toverfluit	<b>380 m</b>

## Aandachtspunten

Bushalte	Anderlecht Obus	<b>720 m</b>
Onderdak	Hôtel Prince De Liège	<b>749 m</b>
Bushalte	Van Zande	<b>867 m</b>
Onderdak	Hotel Phenix	<b>868 m</b>
Onderdak	J and R Brussels City Apartment	<b>878 m</b>
Bushalte	Cimetière de Molenbeek	<b>883 m</b>
Onderdak	Budget Flats Brussels	<b>1445 m</b>
Fitness	Hotel - Thermen Dilbeek	<b>1746 m</b>
Winkelcentrum	Westland Shopping	<b>1912 m</b>
Bar	Hôtel Frederiksborg	<b>2057 m</b>
Onderdak	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	<b>2337 m</b>
Onderdak	Van Lint gare du Midi	<b>2388 m</b>
Onderdak	B&B Basilique	<b>2453 m</b>



# 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.](#)