



TE KOOP - 86 Jean Dubrucq

Jean Dubrucq 86 110 - 1080 Molenbeek-saint-jean

135 000 €



57 m²



1 kamer



EPC /

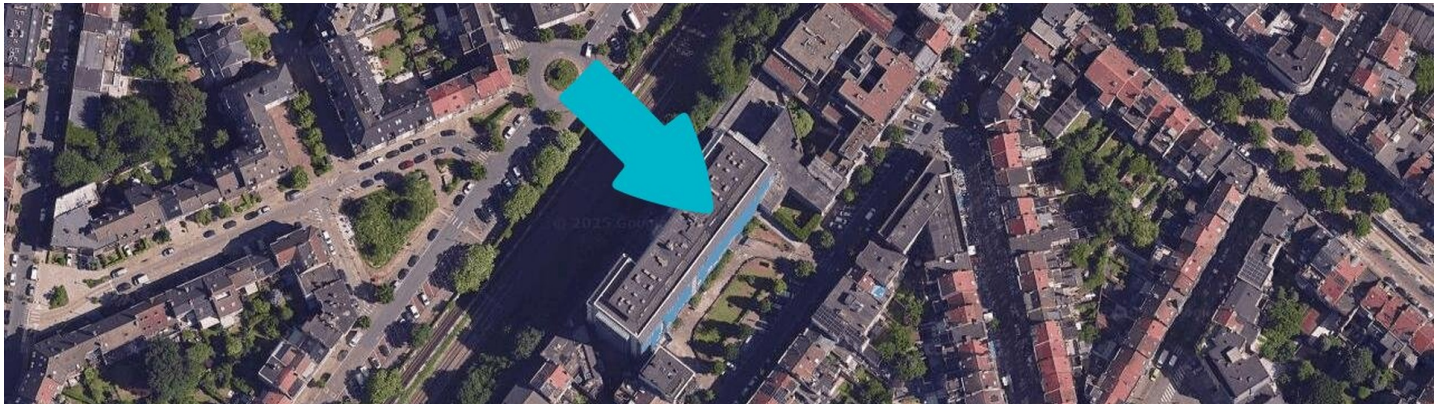
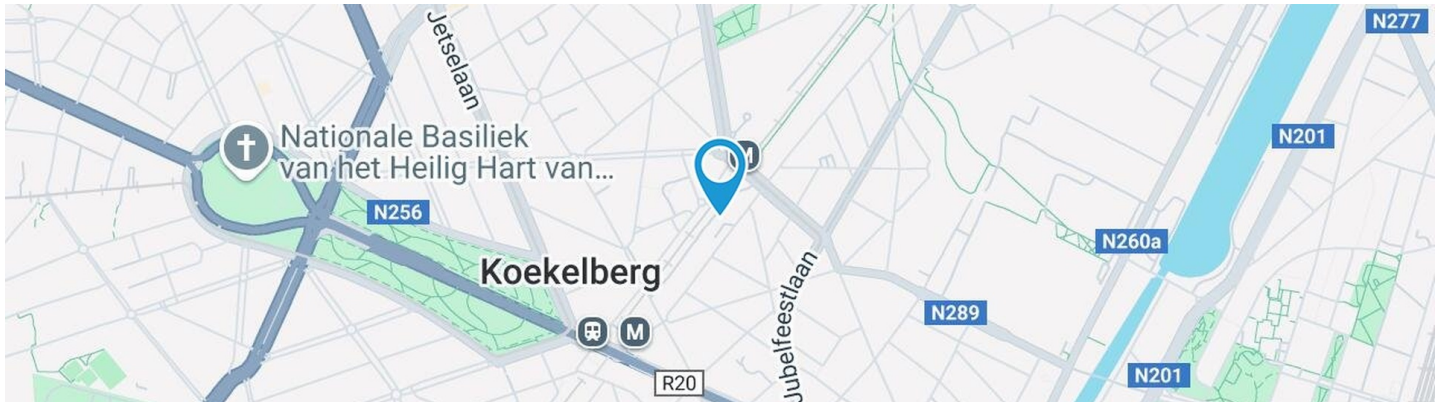


Régis
We Invest

IPI : 509246

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be



Adresgegevens

Jean Dubrucq 86 110
1080 Molenbeek-saint-jean

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



*Informatie van de website van het kadaster



Régis
+32 471 61 70 58
regis.bernard@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	57 m²
Totale oppervlakte	57 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	7
Aantal verdiepingen	1
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1


Régis

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be



Buitenkant



Régis
+32 471 61 70 58
regis.bernard@weinvest.be



BINNENKANT

7de verdieping

57 m²

**Inkomhal, woonkamer, keuken, nachthal,
slaapkamer, badkamer, toilet**



Régis
+32 471 61 70 58
regis.bernard@weinvest.be


7de verdieping - Inkomhal - 5.27 m²

 Lengte : **2.88 m** - Breedte : **2.77 m**

Vloer	Tegels	Parlofoon	Ja
Plafondhoogte	2.60 m	Stopcontacten	1
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		


Régis

 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be


7de verdieping - Woonkamer - 21.95 m²

 Lengte : **3.69 m** - Breedte : **6.12 m**

Toegang	Balkon
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2.56 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	1


Régis

 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be


7de verdieping - Keuken - 8.36 m²

 Lengte : **5.44 m** - Breedte : **1.65 m**

Plafondhoogte	2.56 m
Stopcontacten	2
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Type gas
	Merk Aspes
Oven	
	Type hetelucht
	Merk Aspes

Muur	Op halve hoogte betegeld
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Opbergkast	Openslaande deuren


Régis

 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be



7de verdieping - Nachthal - 1.63 m²

Lengte : **1.52 m** - Breedte : **1.27 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.58 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond



Régis
 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be


7de verdieping - Slaapkamer - 15.38 m²

 Lengte : **5.82 m** - Breedte : **2.78 m**

Venster

Raamprofiel type draaiend materiaal hout
Beglazing enkel

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

2.58 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming

Radiatoren met calorimeter

Opbergkast

Openslaande deuren

Régis

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be


7de verdieping - Badkamer - 3.84 m²

 Lengte : **2.41 m** - Breedte : **1.58 m**

Plafondhoogte	2.58 m
Stopcontacten	2
Badkuip	1
Wastafel	Enkelvoudig

Muur	Op halve hoogte betegeld
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Vloer	Tegels


Régis

 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be

7de verdieping - Toilet - 1.04 m²Lengte : **1.26 m** - Breedte : **0.82 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.58 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Opbergkast	Openslaande deuren

**Régis**+32 471 61 70 58
regis.bernard@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

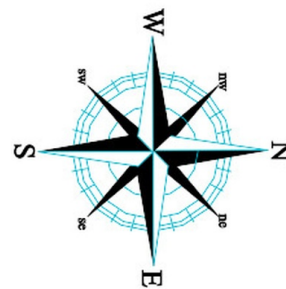
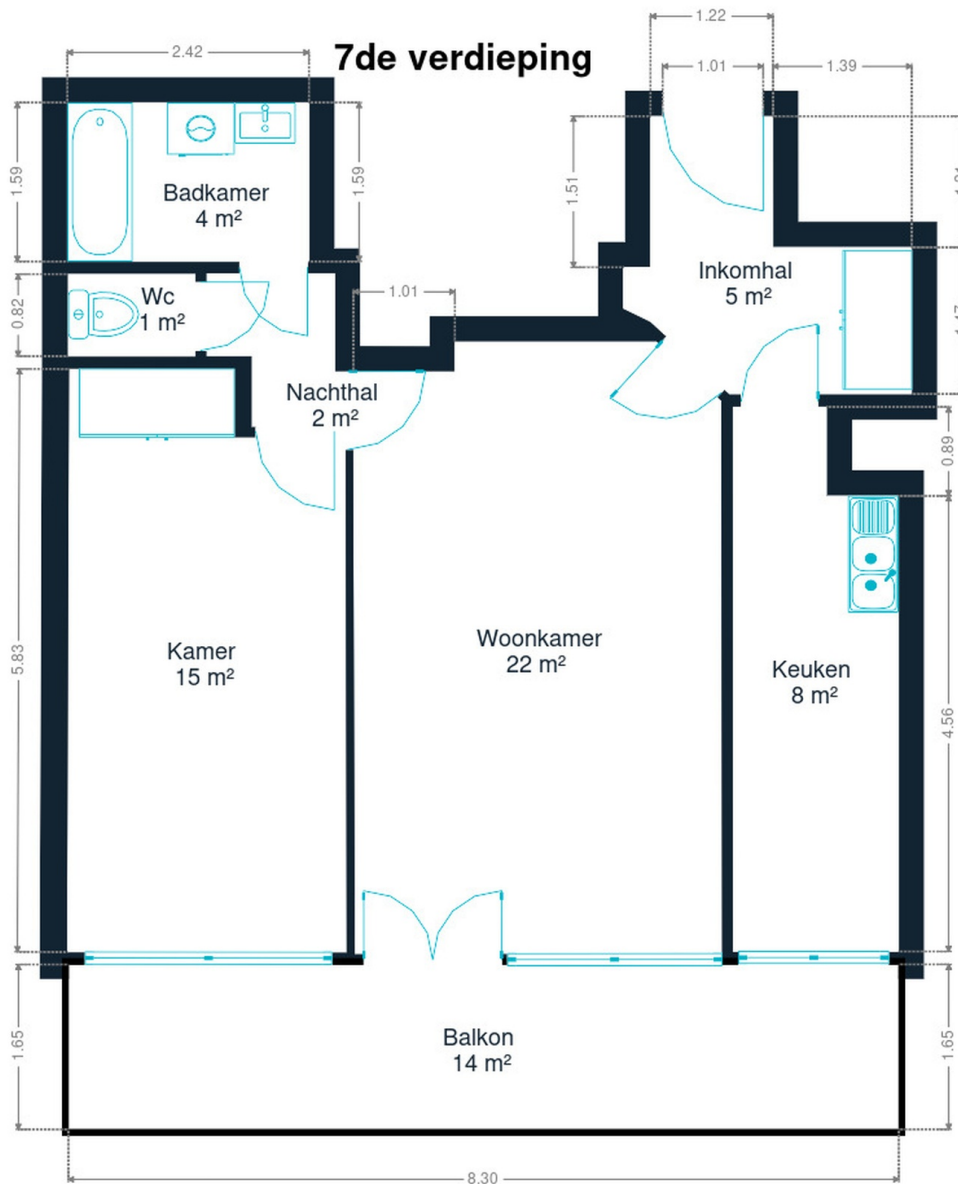
OPPERVLAKTE

7de verdieping

Inkomhal	2.88 m	2.77 m	5.27 m²
Woonkamer	3.69 m	6.12 m	21.95 m²
Keuken	5.44 m	1.65 m	8.36 m²
Nachthal	1.52 m	1.27 m	1.63 m²
Slaapkamer	5.82 m	2.78 m	15.38 m²
Badkamer	2.41 m	1.58 m	3.84 m²
Toilet	1.26 m	0.82 m	1.04 m²


Régis

 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be



7de verdieping



eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1969

DAK

Zinkwerken

Staat goede staat
Materialen zink

Staat

Goede staat

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Steen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur wit
Materiaal hout
Beglazing enkel

INSTALLATIE

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren
Individueel

Water meter

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Adsl

Régis

+32 471 61 70 58

regis.bernard@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	600 m
Treinstation	400 m
Oprit autosnelweg	7600 m

Scholen

Sint-albertschool	228 m
Sint-Jozefschool BuBaO - type basisaanbod	266 m
École Saint-Joseph Saint-Rémi	365 m



Régis

+32 471 61 70 58
 regis.bernard@weinvest.be

Aandachtspunten

Metrostation	Belgica	187 m
Onderdak	Brussels Hello Hostel	317 m
Restaurant	La Luna	367 m
Fysiotherapeut	Centre Médical Simonis - Brussel Quality Medical ...	420 m
Metrostation	Elisabeth	433 m
Reisagentschap	WEP	462 m
Onderdak	Residenza Galatea	473 m
Bushalte	Jubilé	554 m
Onderdak	Chez toi in Bruxelles	721 m
Moskee	Badr	784 m
	Colruyt Laeken	831 m
Onderdak	Lueur d'espoir	879 m
Meubelwinkel	Dépôt Design	953 m
Winkel	Hema	972 m
Moskee	Mevlana	978 m


Régis

 +32 471 61 70 58
 regis.bernard@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.](#)