



TE KOOP - Frédéric Pelletier

Rue Frédéric Pelletier 68 1030 - Schaerbeek

1 099 000 €



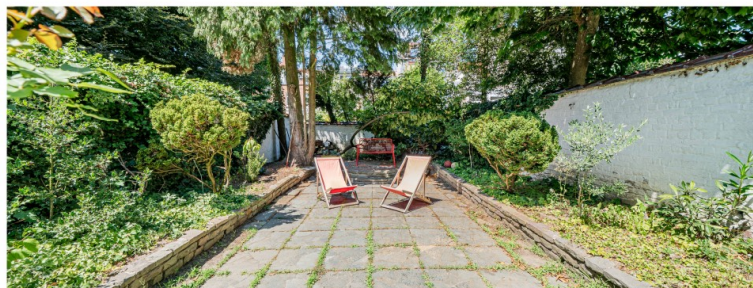
221 m²



4 slaapkamers



EPC F

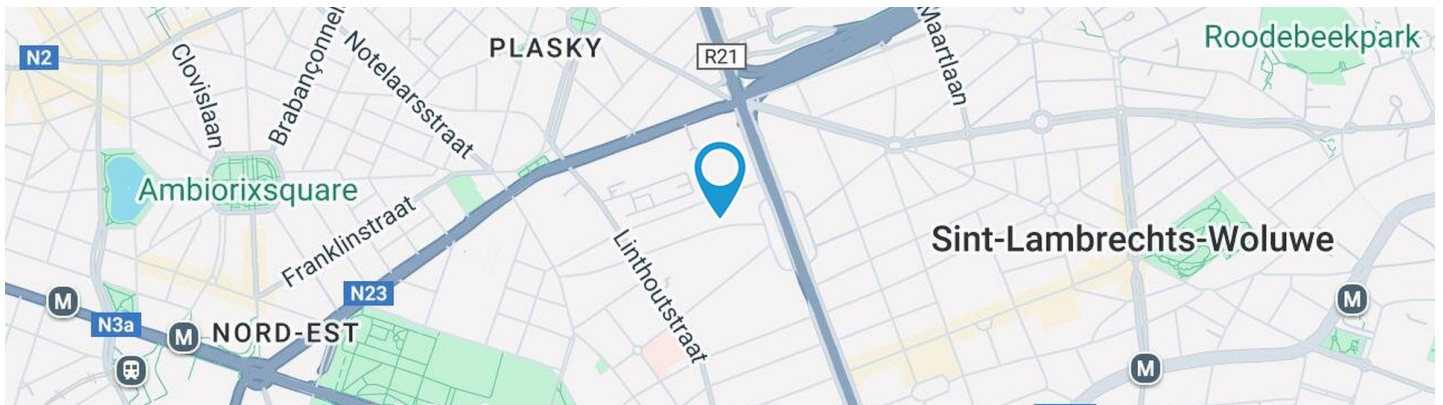


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be

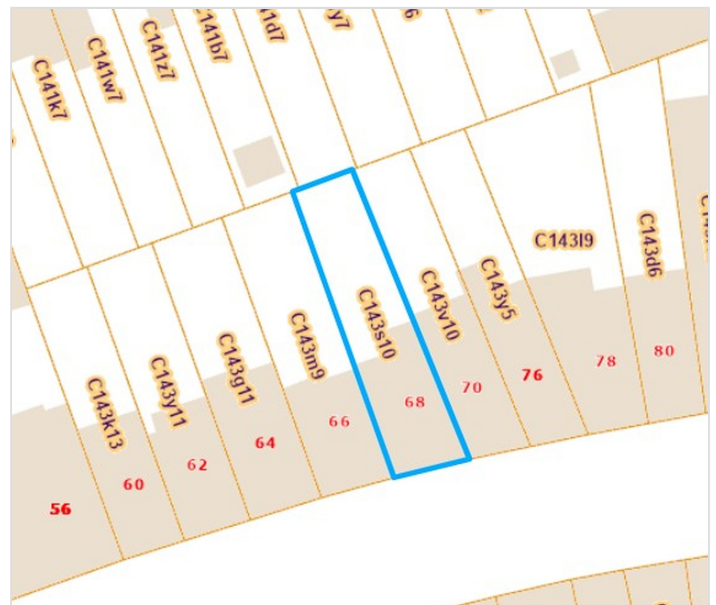


Adresgegevens

Rue Frédéric Pelletier 68
 1030 Schaerbeek

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	8.00 m
Diepte verkaveling	32 m
Oppervlakte perceel	223.00 m²
Breedte perceel	8.00 m
Oriëntatie	Zuid



*Informatie van de website van het kadaster

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



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	221 m²
Totale oppervlakte	254 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	2
Aantal kamers	25
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	1





Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

Noord

Geen

Terras (terrein achterzijde)

18 m²

Vloer tegels

Oriëntatie noord



BINNENKANT

Benedenverdieping **85 m²**

Inkomhal, bureau, garage, kelder 1, kelder 2, kelder 3, berging 2 toilet 1, wasplaats, trap 1, ruimte, wastafel, berging 1,

1ste verdieping **86 m²**

Living, keuken, slaapkamer 1, toilet 2, trap 2

2de verdieping **83 m²**

Slaapkamer 2, slaapkamer 3, slaapkamer 4, badkamer, douche, toilet 3, trap 3, berging 3, hal





Benedenverdieping - Inkomhal - 5.79 m²

Lengte : **2.87 m** - Breedte : **2.08 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.45 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Benedenverdieping - Bureau - 6.10 m²

 Lengte : **3.11 m** - Breedte : **2.01 m**

Venster

Beglazing enkel
PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Plafondhoogte

2.45 m

Verlichting

Op het plafond

Stopcontacten

4


1ste verdieping - Living - 41.93 m²

 Lengte : **7.69 m** - Breedte : **7.37 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3.2 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	10


1ste verdieping - Keuken - 10.82 m²

 Lengte : **3.78 m** - Breedte : **2.97 m**

Plafondhoogte	2.8 m
Stopcontacten	4
Type	Uitgerust
Toegang	
	Terras
	Tuin
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas
Dampkap	
	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten

Dampkap	
	Merk BOSH
Koelkast	Type combi ingebouwd
Afwasmaschine	
	Type ingebouwd
	Merk BOSH
Oven	
	Type hetelucht
	Merk BOSH
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 15.30 m²

Lengte : 4.01 m - Breedte : 3.81 m

Toegang	
	Terras
	Tuin
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3.2 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


2de verdieping - Slaapkamer 2 - 16.75 m²

Lengte : 4.82 m - Breedte : 3.62 m

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 14.65 m²

 Lengte : **4.40 m** - Breedte : **3.48 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


2de verdieping - Slaapkamer 4 - 15.30 m²

 Lengte : **4.01 m** - Breedte : **3.81 m**

Toegang	Balkon
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal pvc
	Beglazing enkel en dubbel raam
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	4


2de verdieping - Badkamer - 10.82 m²

 Lengte : **3.78 m** - Breedte : **2.97 m**

Plafondhoogte	2.65 m
Stopcontacten	1
Type badkamer	Douche en bad
Douche	
	Cabine
	Tegel + deur
Badkuip	1

Wastafel	Dubbel
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Verlichting	
	Lichtpunt aan de wand
	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels


2de verdieping - Douche - 2.75 m²

 Lengte : **1.76 m** - Breedte : **1.55 m**

Douche

Cabine
Tegel + deur

Wastafel

Enkelvoudig

Vloer

Plafondhoogte

Verlichting

Stopcontacten

Tegels
3 m
Lichtpunt aan de wand
2

Benedenverdieping - Garage - 17.47 m²Lengte : **6.02 m** - Breedte : **2.98 m**

Aantal wagens	1
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2

Benedenverdieping - Kelder 1 - 8.29 m²Lengte : **3.96 m** - Breedte : **2.26 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

Benedenverdieping - Kelder 2 - 4.55 m²Lengte : **2.35 m** - Breedte : **1.93 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Benedenverdieping - Kelder 3 - 2.88 m²Lengte : **1.93 m** - Breedte : **1.49 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.55 m

Benedenverdieping - Toilet 1 - 0.97 m²

 Lengte : **1.29 m** - Breedte : **0.75 m**

Wc	Klassiek
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.5 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Benedenverdieping - Wasplaats - 16.96 m²

 Lengte : **6.81 m** - Breedte : **4.78 m**

Toegang	
	Terras
	Tuin
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
	Beglazing enkel
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3
Watertoevoer	Ja
Waterafvoer	Ja

Benedenverdieping - Trap 1 - 14.42 m²

 Lengte : **4.57 m** - Breedte : **4.20 m**

Benedenverdieping - Ruimte - 1.94 m²

 Lengte : **1.80 m** - Breedte : **1.07 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.5 m

Benedenverdieping - Wastafel - 1.33 m²

 Lengte : **1.40 m** - Breedte : **0.94 m**

Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Plafondhoogte	2.5 m
Gootsteen	Enkelvoudig

Benedenverdieping - Berging 1 - 2.94 m²

 Lengte : **2.01 m** - Breedte : **1.46 m**

Venster	Beglazing enkel
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2.45 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Opbergkast	Draaideur

Benedenverdieping - Berging 2 - 0.94 m²

 Lengte : **1.06 m** - Breedte : **0.88 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.3 m
Plafonds	Hellend plafond

1ste verdieping - Toilet 2 - 0.85 m²Lengte : **1.01 m** - Breedte : **0.84 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3.2 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

1ste verdieping - Trap 2 - 17.19 m²Lengte : **4.84 m** - Breedte : **4.04 m****2de verdieping - Toilet 3 - 0.85 m²**Lengte : **1.01 m** - Breedte : **0.84 m**

Wc	Klassiek
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

2de verdieping - Trap 3 - 17.23 m²Lengte : **4.84 m** - Breedte : **4.04 m**

2de verdieping - Berging 3 - 3.97 m²Lengte : **3.00 m** - Breedte : **1.63 m**

Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Opbergkast	Draaideur

2de verdieping - Hal - 1.16 m²Lengte : **1.08 m** - Breedte : **1.07 m**

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

Benedenverdieping

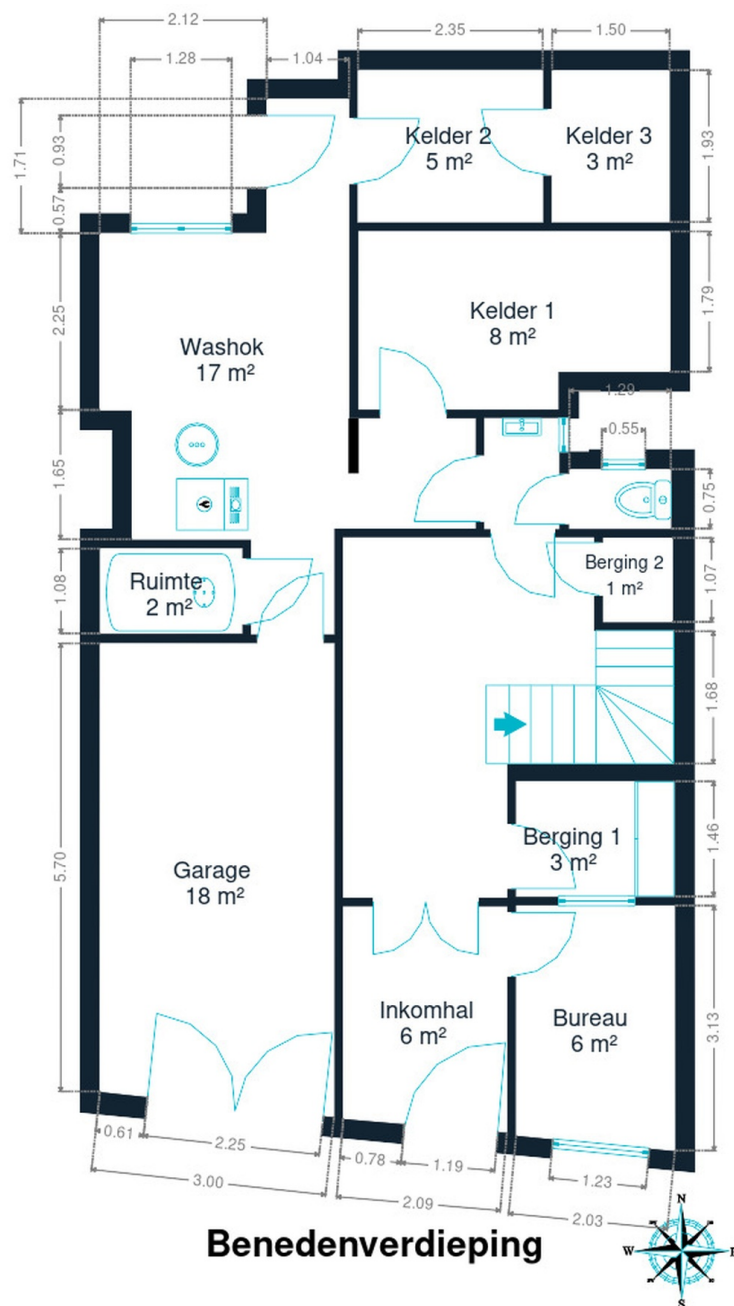
Inkomhal	2.87 m	2.08 m	5.79 m²
Bureau	3.11 m	2.01 m	6.10 m²
Garage	6.02 m	2.98 m	17.47 m²
Kelder 1	3.96 m	2.26 m	8.29 m²
Kelder 2	2.35 m	1.93 m	4.55 m²
Kelder 3	1.93 m	1.49 m	2.88 m²
Toilet 1	1.29 m	0.75 m	0.97 m²
Wasplaats	6.81 m	4.78 m	16.96 m²
Trap 1	4.57 m	4.20 m	14.42 m²
Ruimte	1.80 m	1.07 m	1.94 m²
Wastafel	1.40 m	0.94 m	1.33 m²
Berging 1	2.01 m	1.46 m	2.94 m²
Berging 2	1.06 m	0.88 m	0.94 m²

1ste verdieping

Living	7.69 m	7.37 m	41.93 m²
Keuken	3.78 m	2.97 m	10.82 m²
Slaapkamer 1	4.01 m	3.81 m	15.30 m²
Toilet 2	1.01 m	0.84 m	0.85 m²
Trap 2	4.84 m	4.04 m	17.19 m²

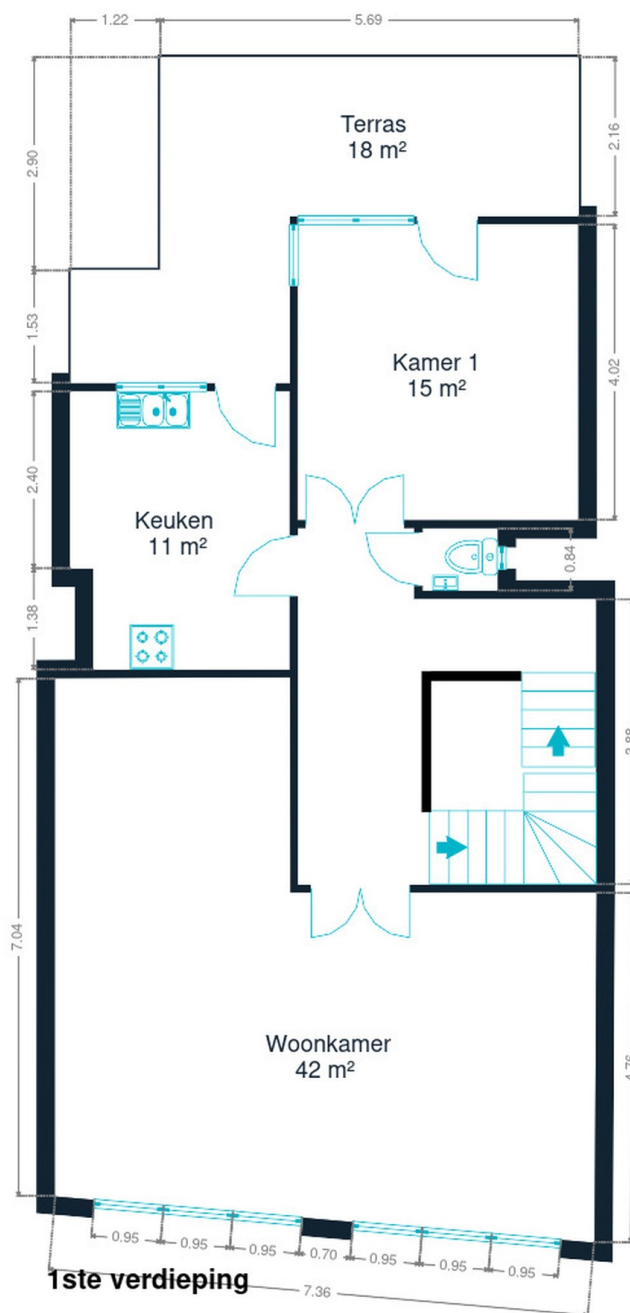
2de verdieping

Slaapkamer 2	4.82 m	3.62 m	16.75 m²
Slaapkamer 3	4.40 m	3.48 m	14.65 m²
Slaapkamer 4	4.01 m	3.81 m	15.30 m²
Badkamer	3.78 m	2.97 m	10.82 m²
Douche	1.76 m	1.55 m	2.75 m²
Toilet 3	1.01 m	0.84 m	0.85 m²
Trap 3	4.84 m	4.04 m	17.23 m²
Berging 3	3.00 m	1.63 m	3.97 m²
Hal	1.08 m	1.07 m	1.16 m²

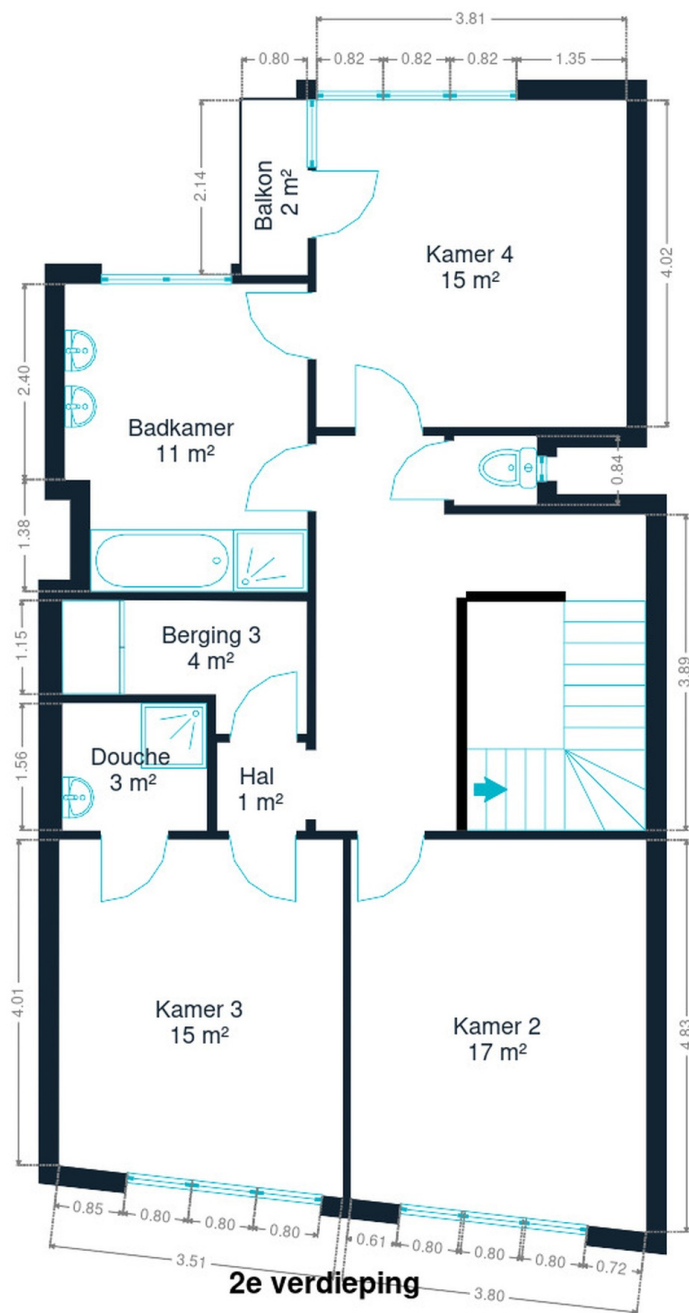


Benedenverdieping

Benedenverdieping



1ste verdieping



2de verdieping

eigenschappen

EPC

Energetische klasse

F

JAAR

Bouwjaar

1939

DAK

Zinkwerken

Materialen pvc**Staat goede staat**

Staat

Goede staat

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Beglazing simple et double**Materiaal hout pvc****Jaar 2005**

INSTALLATIE

Gasteller	Ja
Ventilatie	Natuurlijk
Boiler	Aantal 1
Alarm	Volumetrisch
	Ja
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief
Verwarming	Type centraal
	Natuurlijk gas
	Radiatoren
	Aantal 1
Water meter	Aantal 1
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Kabel



Vervoer

Bushalte	300 m
Treinstation	1100 m
Oprit autosnelweg	700 m

Scholen

L'École Fondamentale N°13	274 m
Institut de la Vierge Fidèle - secondaire	384 m

Aandachtspunten

Schoonheidssalon	Beauty Skin Technology	271 m
Onderdak	Best Western Plus Park Hotel Bruxelles	605 m
Metrostation	Merode	749 m
Onderdak	9Hotel Chelton	910 m
Onderdak	Eurostars Montgomery	947 m
Transit station	Montgomery	1037 m
Metrostation	Joseph.-charlotte	1042 m
Onderdak	B&B A côté du Cinquanteaire	1240 m
Onderdak	New Hotel Charlemagne	1324 m
Onderdak	Hotel NH Brussels EU Berlaymont	1340 m
Onderdak	Martin's Brussels EU	1360 m
Onderdak	First Euroflat Hotel - Site officiel	1381 m
Onderdak	Holiday Inn Bruxelles Schuman	1395 m
Onderdak	Hotel Evergreen	1451 m

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.](#)