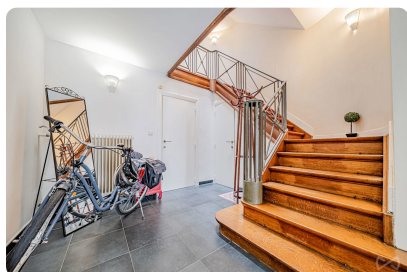


TE KOOP

# Huis



VRAAGPRIJS

€ 1.099.000



Rue Frédéric Pelletier 68  
1030 Schaerbeek



Gesloten bebouwing



Bewoonbaar oppervlakte van 316 m<sup>2</sup>



Perceel van 223 m<sup>2</sup>



4 slaapkamers



P&B

F



Vind deze woning  
terug op onze website!



We  
Invest

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



02 315 77 22



nathalie.plasman@weinvest.be  
bruxelles.ouest@weinvest.be



Avenue Charles Quint 515  
1082 Berchem-Sainte-Agathe

Nathalie

Commercieel Verantwoordelijke  
BIV 512011

# Eigenschappen

Info: bruxelles.ouest@weinvest.be of 02 315 77 22 | Gelegen in een van de meest gegeerde wijken van Schaarbeek, combineert deze prachtige karaktervolle woning tijdloze charme met modern comfort. Vanaf de ingang wordt de toon gezet: authentieke parketvloeren, een originele trap, ruime volumes en grote raampartijen die de kamers overspoelen met natuurlijk licht. De architectuur geïnspireerd door de art-decostijl geeft het geheel een zeldzame elegantie en een warme, gezellige sfeer, ideaal voor gezinsleven. Op het gelijkvloers bevindt zich een mooie onafhankelijke bureauimte, perfect voor telewerken of een vrij beroep, een garage, meerdere opbergruimtes, een wasruimte, een afzonderlijk toilet en een gascondensatieketel. Op de eerste verdieping geniet u van een ruime leefruimte van +/- 42 m<sup>2</sup> in L-vorm met een functionele open haard, en een volledig uitgeruste keuken die uitgaat op een terras, ideaal voor ontbijt of zonnige maaltijden. Dit terras geeft toegang tot een aangelegde en rustige tuin met volwassen bomen. Een veelzijdige ruimte vervolledigt deze verdieping en kan dienen als slaapkamer, eetkamer of ontspanningsruimte, evenals een afzonderlijk toilet. Op de bovenverdieping vindt u drie mooie slaapkamers, een volledig uitgeruste badkamer (dubbele wastafel, bad, douche), een dressing en een derde toilet. De ouderlijke slaapkamer heeft rechtstreekse toegang tot een balkon met uitzicht op de tuin. Deze zeldzame woning op de markt weet te bekoren door haar karakter, lichtinval en comfort. Een unieke kans om te ontdekken ! EPC > F – CO<sub>2</sub>: 58 kg/(m<sup>2</sup>.jaar) – 291 [kWhEP/(m<sup>2</sup>.jaar)] Mis al onze exclusieve aanbiedingen niet op onze website: WWW.WEINVEST.BE

## Algemene informatie

|                      |      |
|----------------------|------|
| Type woning          | Huis |
| Bouwjaar             | 1939 |
| Staat van het gebouw | Goed |
| Aantal gevels        | 2    |
| Aantal verdiepingen  | 2    |

## Interieur

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Aantal kamers          | 25                 |
| Bewoonbare oppervlakte | 316 m <sup>2</sup> |
| Aantal slaapkamers     | 4                  |
| Aantal badkamers       | 1                  |
| Aantal doucheruimtes   | 1                  |
| Aantal toiletten       | 3                  |
| Aantal keukens         | 1                  |
| Aantal woonkamers      | 1                  |
| Aantal bureauimtes     | 1                  |
| Aantal wasruimten      | 1                  |
| Aantal kelders         | 3                  |

## Buitenkant

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Oppervlakte van het perceel | 223 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte van de tuin     | 117 m <sup>2</sup> |

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Oriëntatie van de tuin     | Noord             |
| Oppervlakte van het terras | 18 m <sup>2</sup> |
| Aantal garages             | 1                 |

## Faciliteiten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Open haard                    | ✓ |
| Aansluiting op elektriciteit  | ✓ |
| TV-lijn                       | ✓ |
| Telefoonlijn                  | ✓ |
| Aansluiting op gas            | ✓ |
| Aansluiting op water          | ✓ |
| Rioolaansluiting              | ✓ |
| Brandmelder                   | ✓ |
| Volledig geïnstalleerd keuken | ✓ |
| Alarm                         | ✓ |

## Energie

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Nummer van het EPC-rapport | 20250520-0000714970-01-1     |
| Energieklasse              | <b>PEB</b> <b>F</b>          |
| Primair energieverbruik    | 291 kwh/m <sup>2</sup> .jaar |
| CO <sub>2</sub> -uitstoot  | 58 kg                        |
| Houten raamwerk            | ✓                            |
| Gasverwarming              | ✓                            |
| Individueel verwarming     | ✓                            |

# Eigenschappen

## Energie

Dubbele beglazing ☒

## Informatieplicht

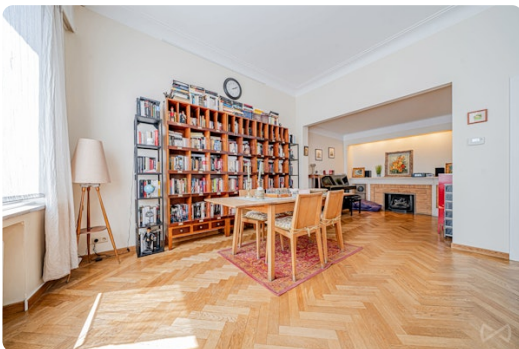
Overstromingsgebied ☐ Geen overstromingsgebied ☒

## Financieel

Onderhevig aan BTW ☐ Nee ☒



# Foto's

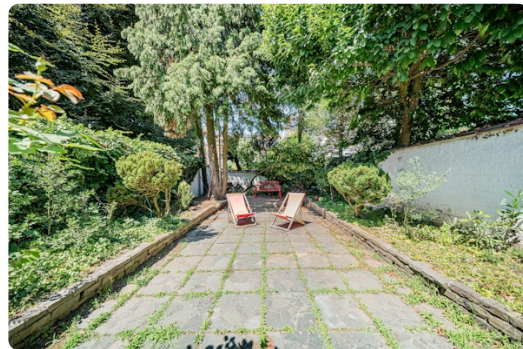


Huis Schaerbeek - Vraagprijs € 1.099.000

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



# Foto's

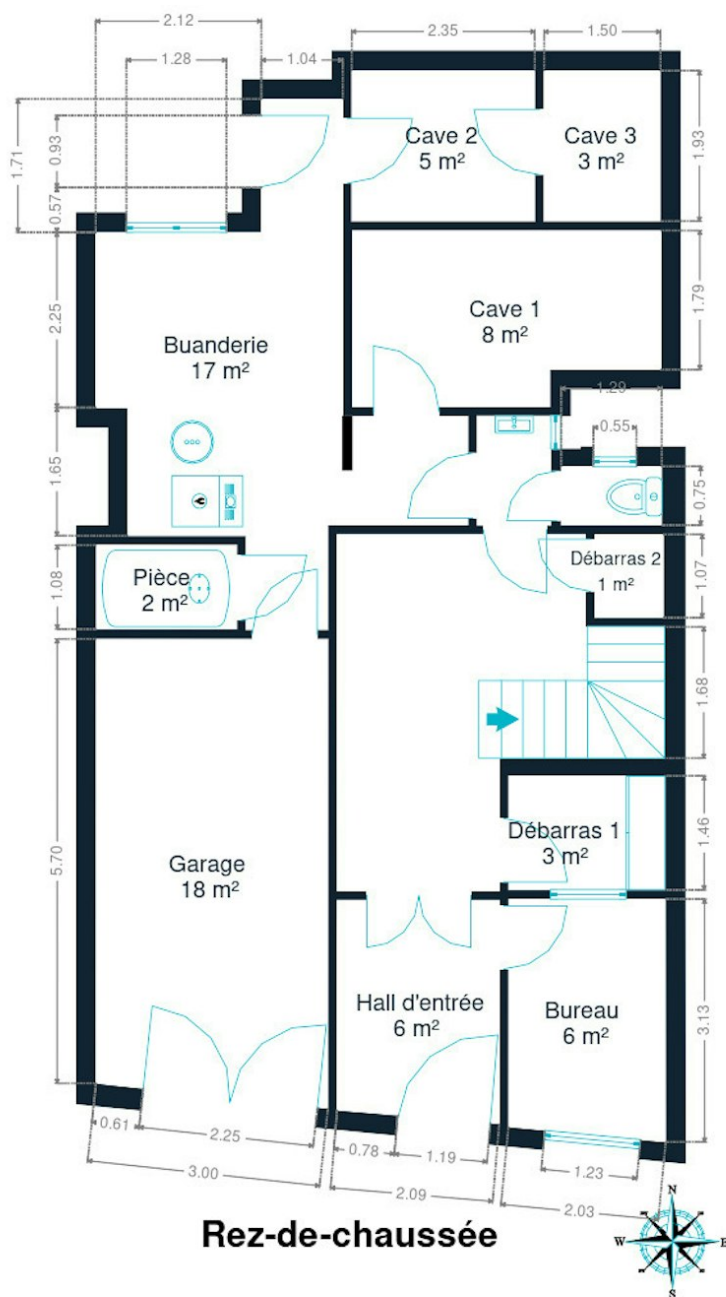


Ontdek alle foto's van deze woning op onze website!

Huis Schaerbeek - Vraagprijs € 1.099.000

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

# Plattegronden



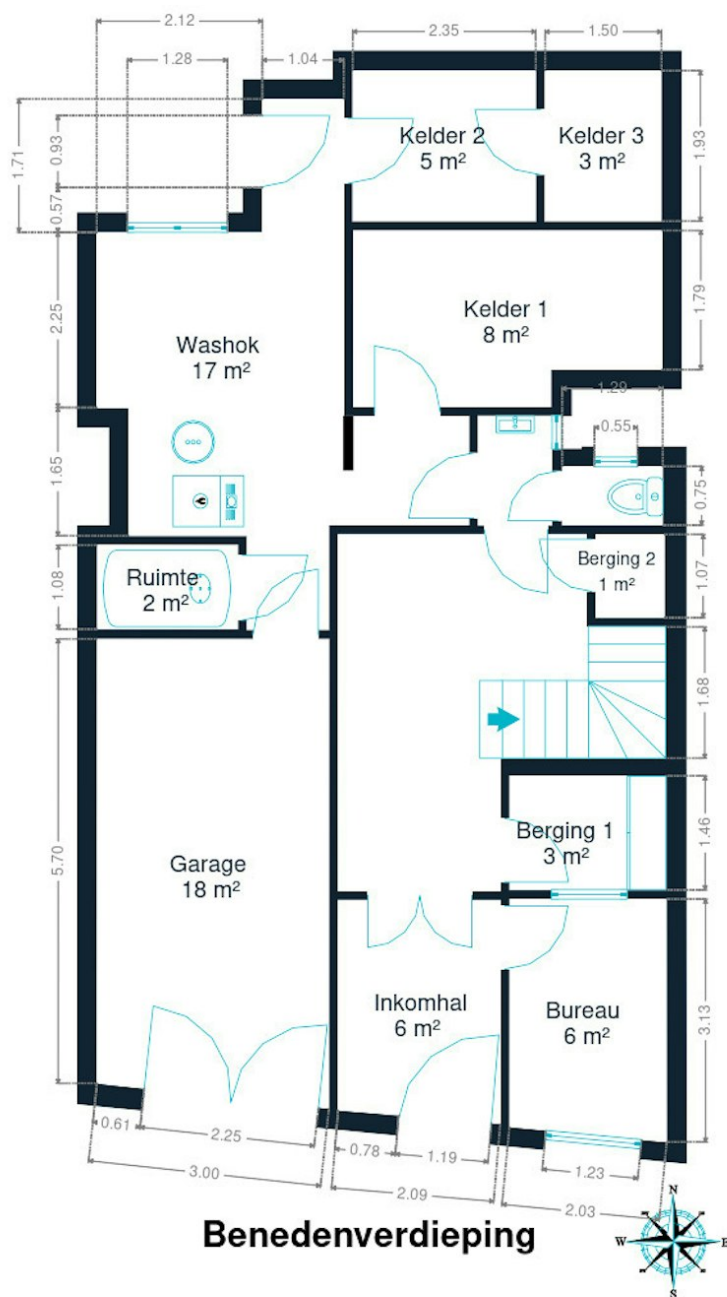
Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Huis Schaerbeek - Vraagprijs € 1.099.000

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

# Plattegronden



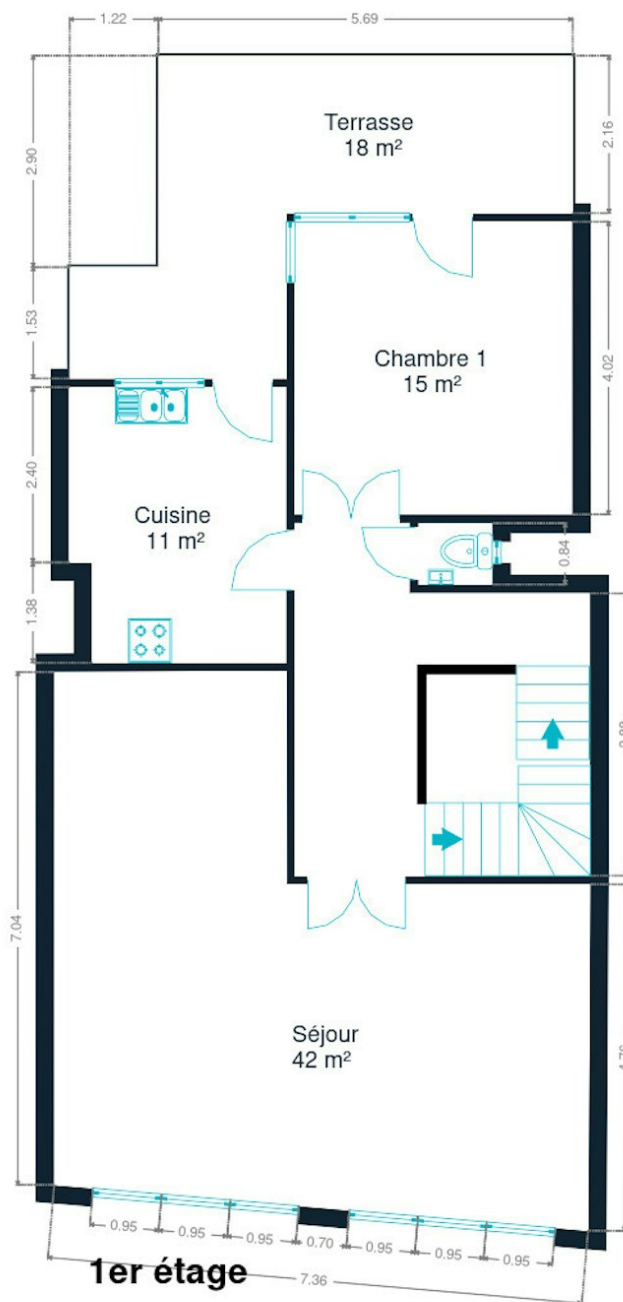
Plannen zijn louter informatief en niet contractueel.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Huis Schaerbeek - Vraagprijs € 1.099.000

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

# Plattegronden



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

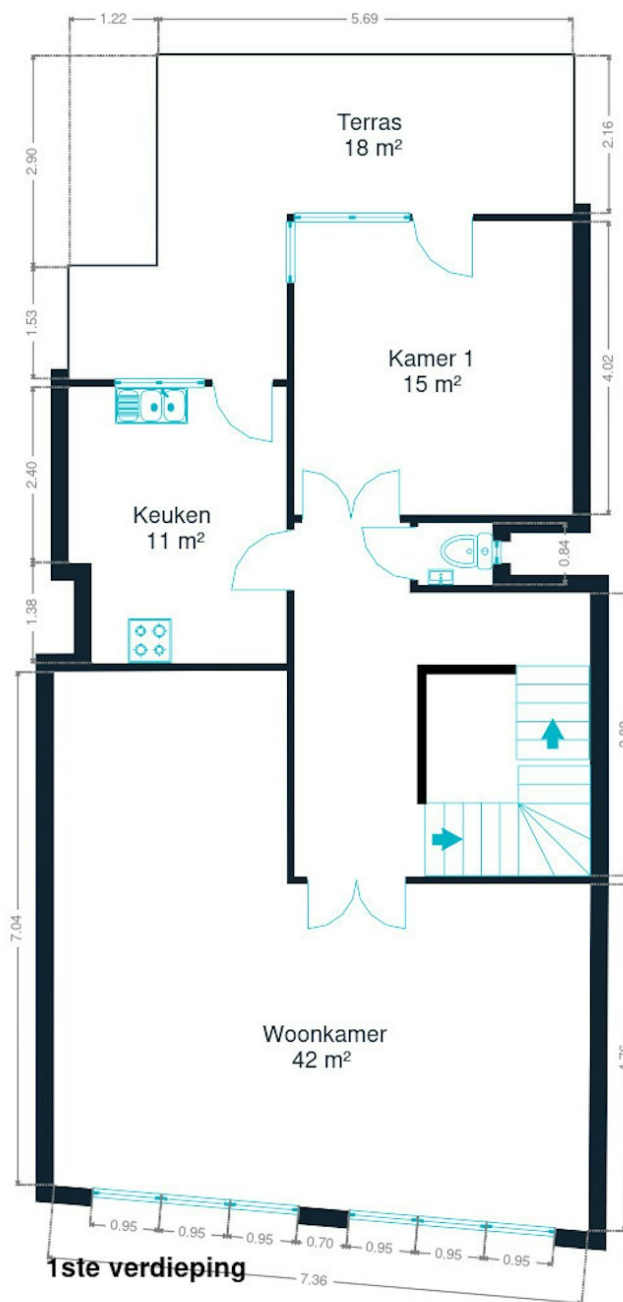
Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Huis Schaerbeek - Vraagprijs € 1.099.000

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



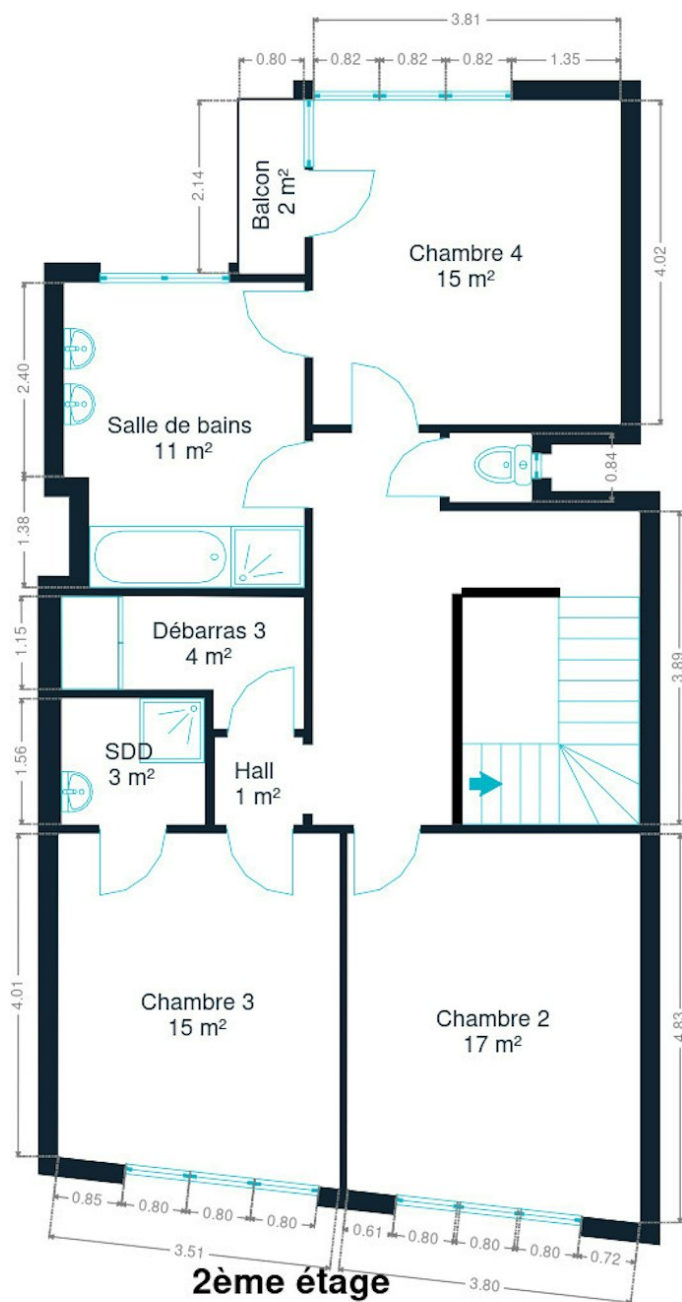
# Plattegronden



Plannen zijn louter informatief en niet contractueel.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

# Plattegronden



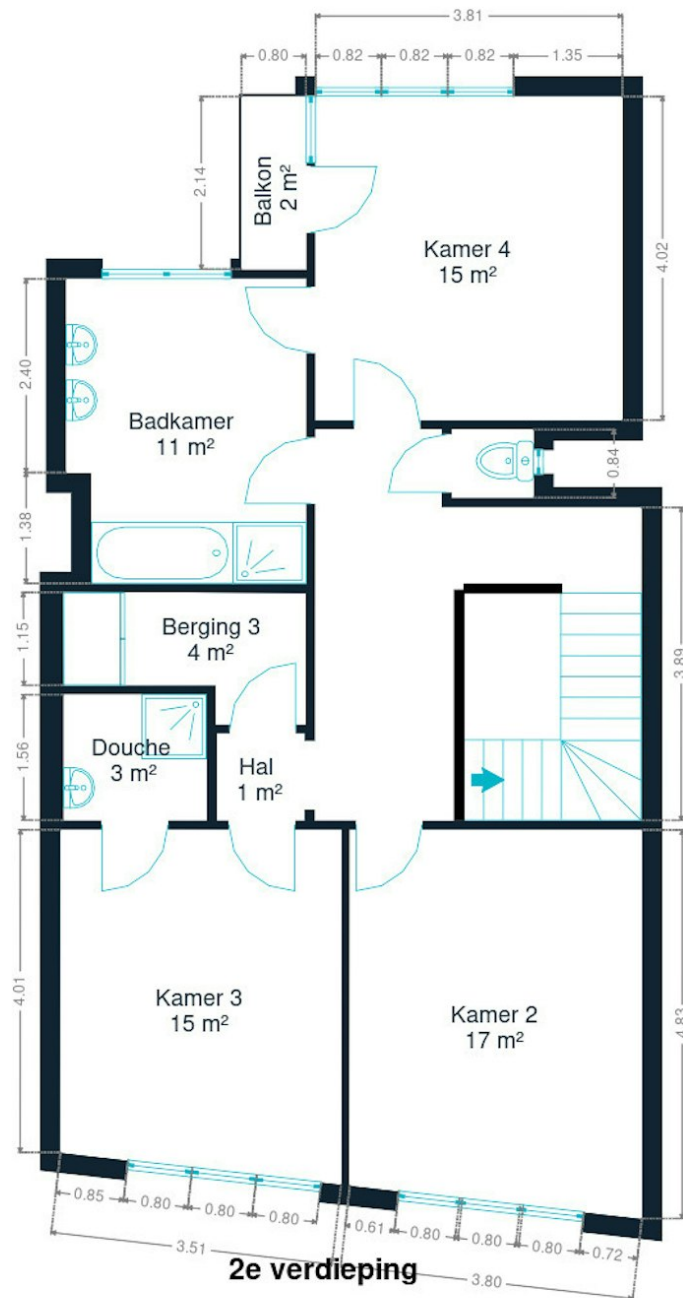
Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Huis Schaerbeek - Vraagprijs € 1.099.000

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

# Plattegronden



Plannen zijn louter informatief en niet contractueel.

Kleine tip: Afmetingen zijn niet steeds 100% correct, hanteer een foutenmarge. Dus vooraleer je jouw droominbouwkasten besteld, neem een kleine veiligheidsmarge!

Huis Schaerbeek - Vraagprijs € 1.099.000

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.



## 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!