



TE KOOP - 6316728

Rue Jennart 43 1080 - Molenbeek-saint-jean

400 000 €



169 m²



4 slaapkamers



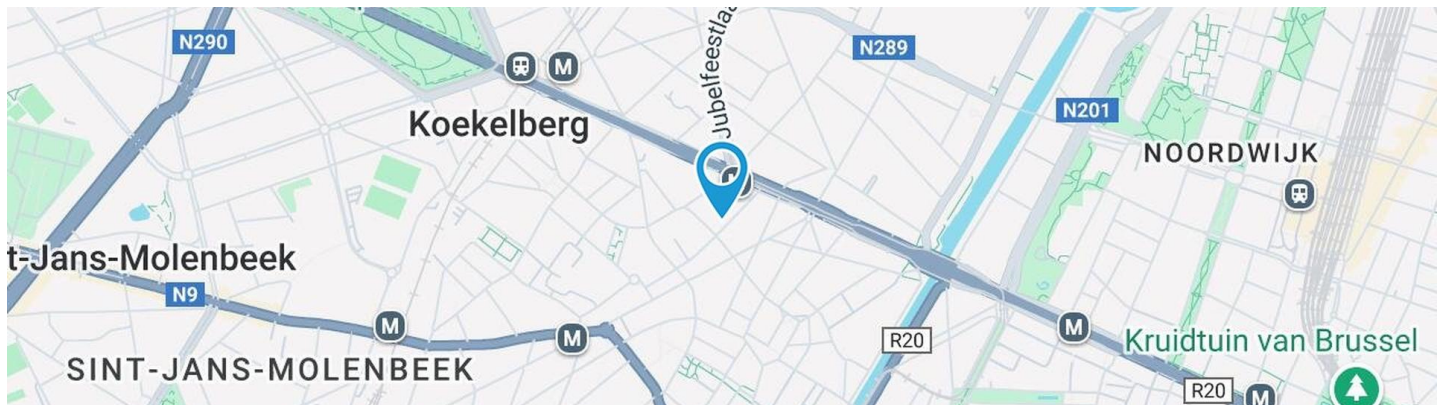
EPC /



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Adresgegevens

Rue Jennart 43
1080 Molenbeek-saint-jean

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel **5.00 m**

Oriëntatie **Zuid-Oost**

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



*Informatie van de website van het kadaster



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	169 m²
Totale oppervlakte	200 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	20
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal douchekamers	2



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **53 m²**

**Zitkamer, eetkamer, keuken, slaapkamer,
douche, inkomhal, trap**

1ste verdieping **40 m²**

Trap, keuken, slaapkamer, douche

2de verdieping **40 m²**

Living, keuken, badkamer, trap

3de verdieping **36 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2

Kelder **31 m²**

Kelder 1, kelder 2, kelder 3, kelderhal



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Zitkamer - 12.53 m²

 Lengte : **4.25 m** - Breedte : **2.95 m**

Open op	Eetkamer
Deur	
	Type opendraaiend
	Materiaal hout
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2.66 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Eetkamer - 9.25 m²

 Lengte : **3.36 m** - Breedte : **2.78 m**

Plafondhoogte	2.50 m
Stopcontacten	3
Open op	
	Keuken
	Living

Toegang	Binnenplaats
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type schuivend
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 5.03 m²

 Lengte : **3.03 m** - Breedte : **1.66 m**

Plafondhoogte	2.37 m
Stopcontacten	4
Open op	Eetkamer
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	
	Type gas
	Merk Whirlpool

Dampkap	
	Type muurdampkap
	Afvoer naar buiten
	Merk Whirlpool
Muur	Volledig betegeld
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Slaapkamer - 13.16 m²

 Lengte : **3.74 m** - Breedte : **3.52 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.65 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


Benedenverdieping - Douche - 2.80 m²

Lengte : 1.74 m - Breedte : 1.61 m

Douche	Cabine	Plafondhoogte	2.20 m
Wc	Klassiek	Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Wastafel	Enkelvoudig	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Muur	Volledig betegeld	Luchtafvoerinstallatie	Ja
Vloer	Tegels	Stopcontacten	1


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


1ste verdieping - Keuken - 11.60 m²

 Lengte : **3.91 m** - Breedte : **2.96 m**

Plafondhoogte	2.75 m
Stopcontacten	4
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox

Kookplaat	
	Type gas
	Merk Whirlpool
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer zwevend
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer - 19.17 m²

 Lengte : **4.71 m** - Breedte : **4.07 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	3.20 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


1ste verdieping - Douche - 2.57 m²

 Lengte : **1.66 m** - Breedte : **1.54 m**

Douche	Cabine
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Op 3/4 hoogte betegeld
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2.65 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	1


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2de verdieping - Living - 19.17 m²

 Lengte : **4.69 m** - Breedte : **4.08 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	3.15 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	5


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



2de verdieping - Keuken - 11.44 m²

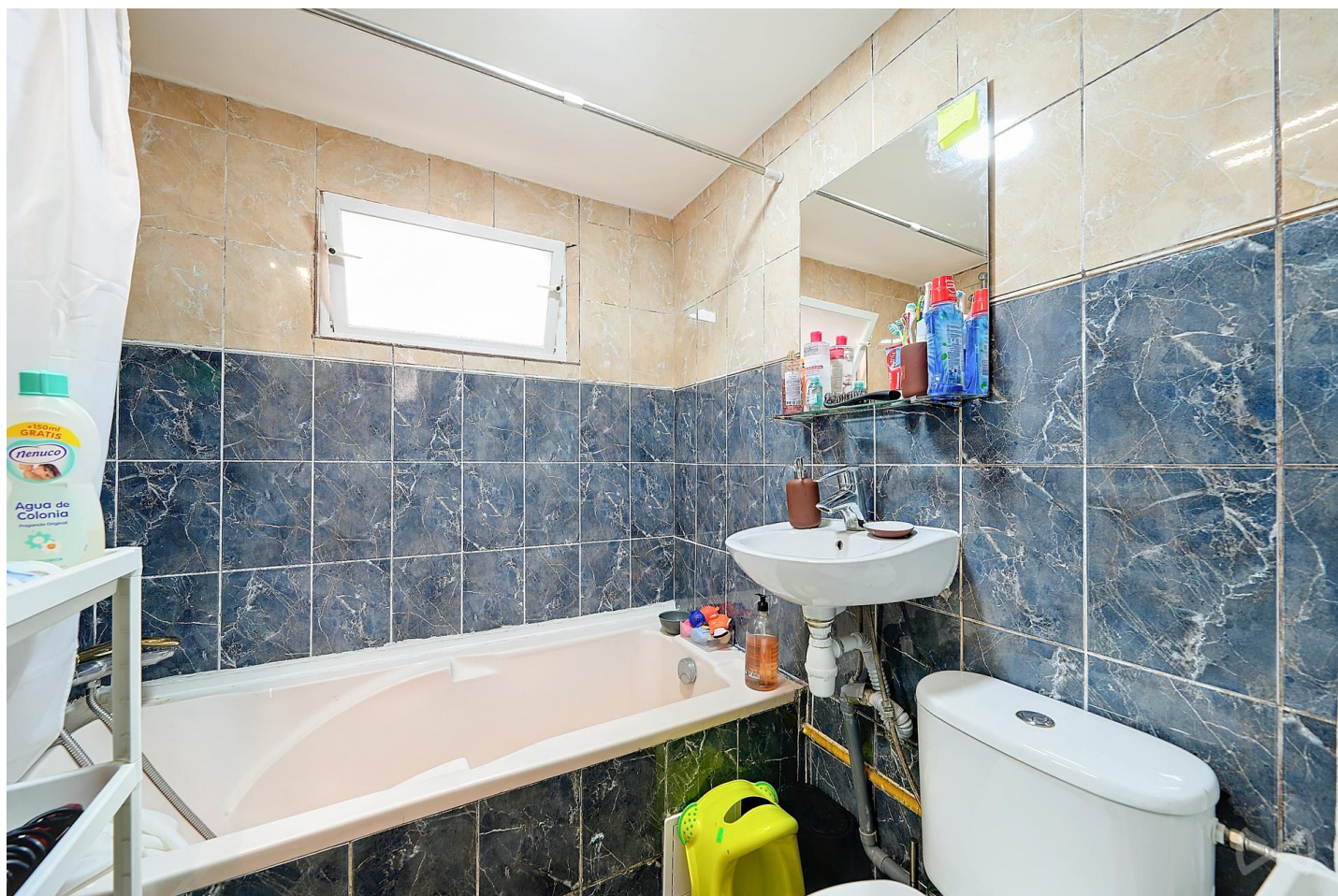
Lengte : 3.92 m - Breedte : 2.92 m

Plafondhoogte	2.80 m
Stopcontacten	4
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
	Materiaal inox
Kookplaat	
	Type gas
	Merk Etna
Dampkap	
	Type onderbouwde dampkap
	Afvoer recyclage
	Merk Zanussi

Afwasmachine	
	Type ingebouwd
	Merk AEG
Oven	
	Type multifunctioneel
	Merk AEG
Muur	Volledig betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig materiaal pvc type draai-kiep
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


2de verdieping - Badkamer - 2.96 m²

 Lengte : **1.82 m** - Breedte : **1.62 m**

Plafondhoogte	2.15 m
Stopcontacten	1
Badkuip	1
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig

Muur	Volledig betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type kantelend
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Vloer	Tegels


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


3de verdieping - Slaapkamer 1 - 18.86 m²

 Lengte : **4.60 m** - Breedte : **4.10 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.88 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be


3de verdieping - Slaapkamer 2 - 11.39 m²

 Lengte : **3.93 m** - Breedte : **2.90 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.84 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	3


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

2de verdieping - Trap - 6.23 m²Lengte : **3.92 m** - Breedte : **1.59 m****3de verdieping - Nachthal - 6.24 m²**Lengte : **3.92 m** - Breedte : **1.59 m**

Trap

Materialen hout**Type recht met overloop**

Venster

PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep

Vloer

Parketvloer

Plafondhoogte

3.85 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond*Maxime*+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Benedenverdieping - Inkomhal - 9.25 m²

 Lengte : **7.29 m** - Breedte : **1.57 m**

Deur

Type opendraaiend
Materiaal pvc

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

3.20 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Trap

Materialen hout
Type met overloop recht
Benedenverdieping - Trap - 1.10 m²

 Lengte : **1.59 m** - Breedte : **0.69 m**
1ste verdieping - Trap - 6.17 m²

 Lengte : **3.91 m** - Breedte : **1.57 m**
Kelder - Kelder 1 - 10.14 m²

 Lengte : **3.78 m** - Breedte : **2.67 m**

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.05 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Kelder - Kelder 2 - 12.11 m²

 Lengte : **3.67 m** - Breedte : **3.30 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.13 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1

Kelder - Kelder 3 - 2.46 m²

 Lengte : **3.50 m** - Breedte : **0.86 m**

Muur	Op halve hoogte betegeld
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.29 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

Kelder - Kelderhal - 6.05 m²

 Lengte : **4.88 m** - Breedte : **1.60 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	2.29 m
Trap	
	Materialen beton
	Type recht


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

App 1

Benedenverdieping

Zitkamer	4.25 m	2.95 m	12.53 m ²
Eetkamer	3.36 m	2.78 m	9.25 m ²
Keuken	3.03 m	1.66 m	5.03 m ²
Slaapkamer	3.74 m	3.52 m	13.16 m ²
Douche	1.74 m	1.61 m	2.80 m ²

App 2

1ste verdieping

Keuken	3.91 m	2.96 m	11.60 m ²
Slaapkamer	4.71 m	4.07 m	19.17 m ²
Douche	1.66 m	1.54 m	2.57 m ²

App 3

2de verdieping

Living	4.69 m	4.08 m	19.17 m ²
Keuken	3.92 m	2.92 m	11.44 m ²
Badkamer	1.82 m	1.62 m	2.96 m ²
Trap	3.92 m	1.59 m	6.23 m ²

3de verdieping

Nachthal	3.92 m	1.59 m	6.24 m ²
Slaapkamer 1	4.60 m	4.10 m	18.86 m ²
Slaapkamer 2	3.93 m	2.90 m	11.39 m ²


Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Commun

Benedenverdieping

Inkomhal	7.29 m	1.57 m	9.25 m²
Trap	1.59 m	0.69 m	1.10 m²

1ste verdieping

Trap	3.91 m	1.57 m	6.17 m²
------	--------	--------	---------

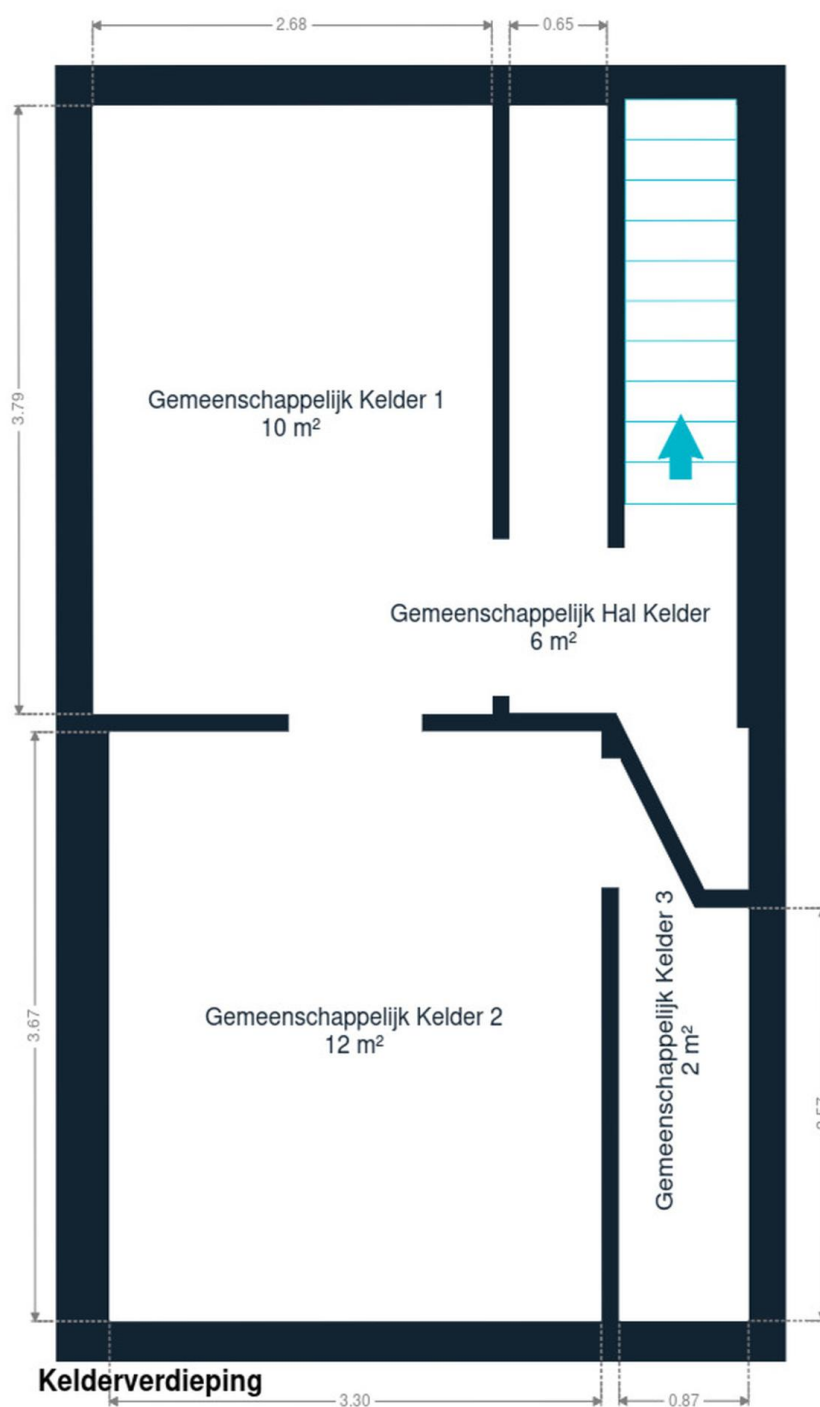
Kelder

Kelder 1	3.78 m	2.67 m	10.14 m²
Kelder 2	3.67 m	3.30 m	12.11 m²
Kelder 3	3.50 m	0.86 m	2.46 m²
Kelderhal	4.88 m	1.60 m	6.05 m²



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



Kelder



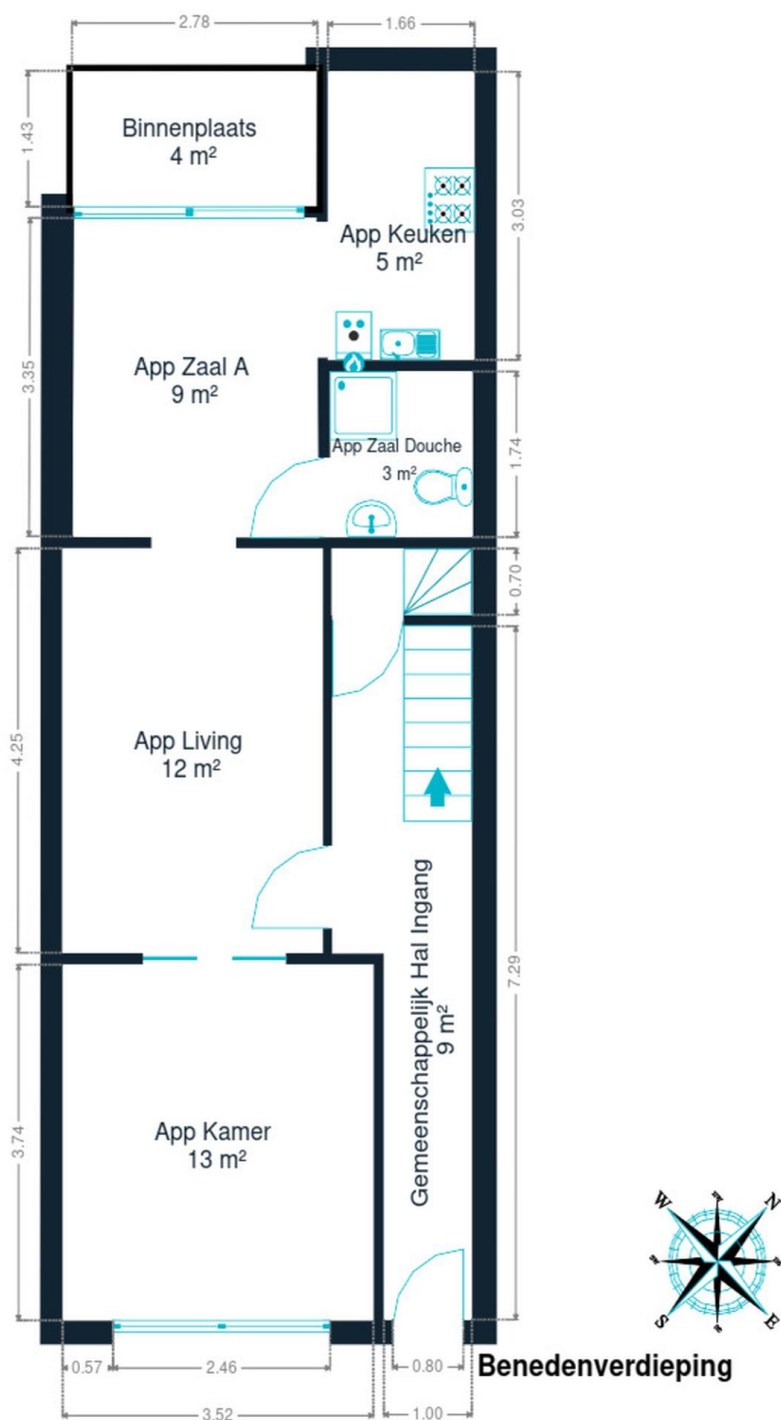
Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



**We
Invest**

6316728
400 000 €



Benedenverdieping

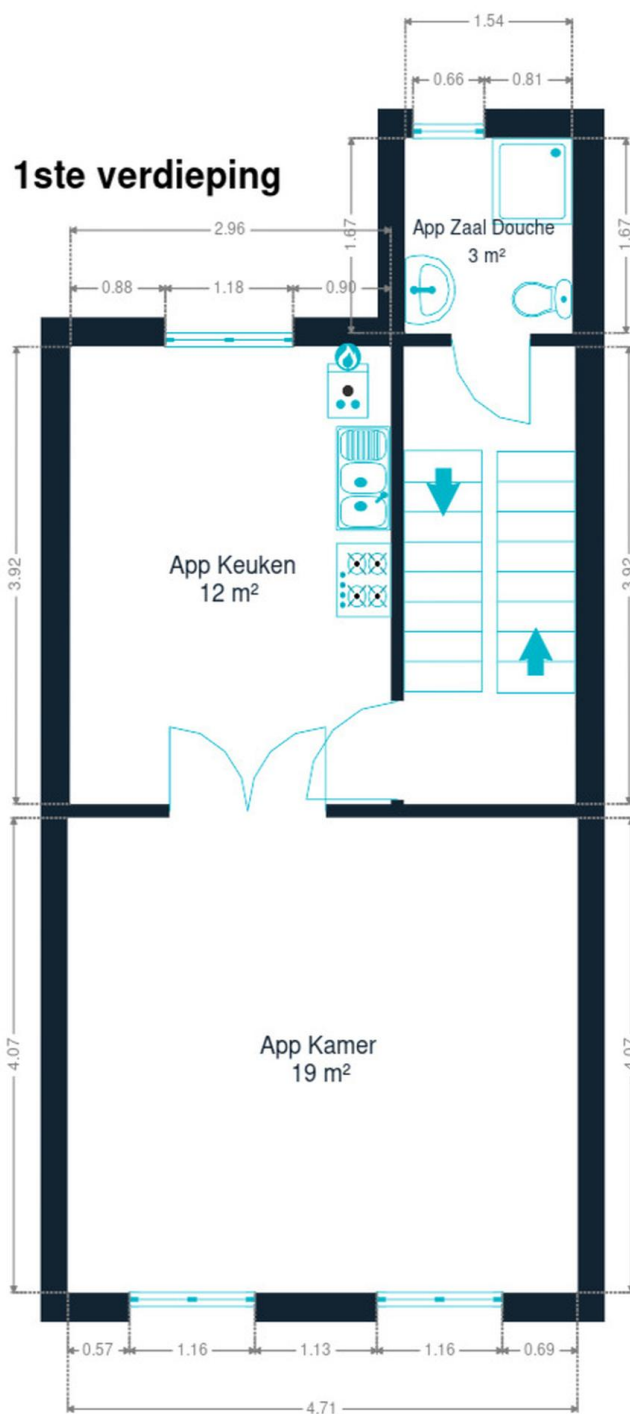
Benedenverdieping



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

Document is louter informatief en niet contractueel
Copyright We Invest & Partners Alle rechten voorbehouden. © 2024.



1ste verdieping



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

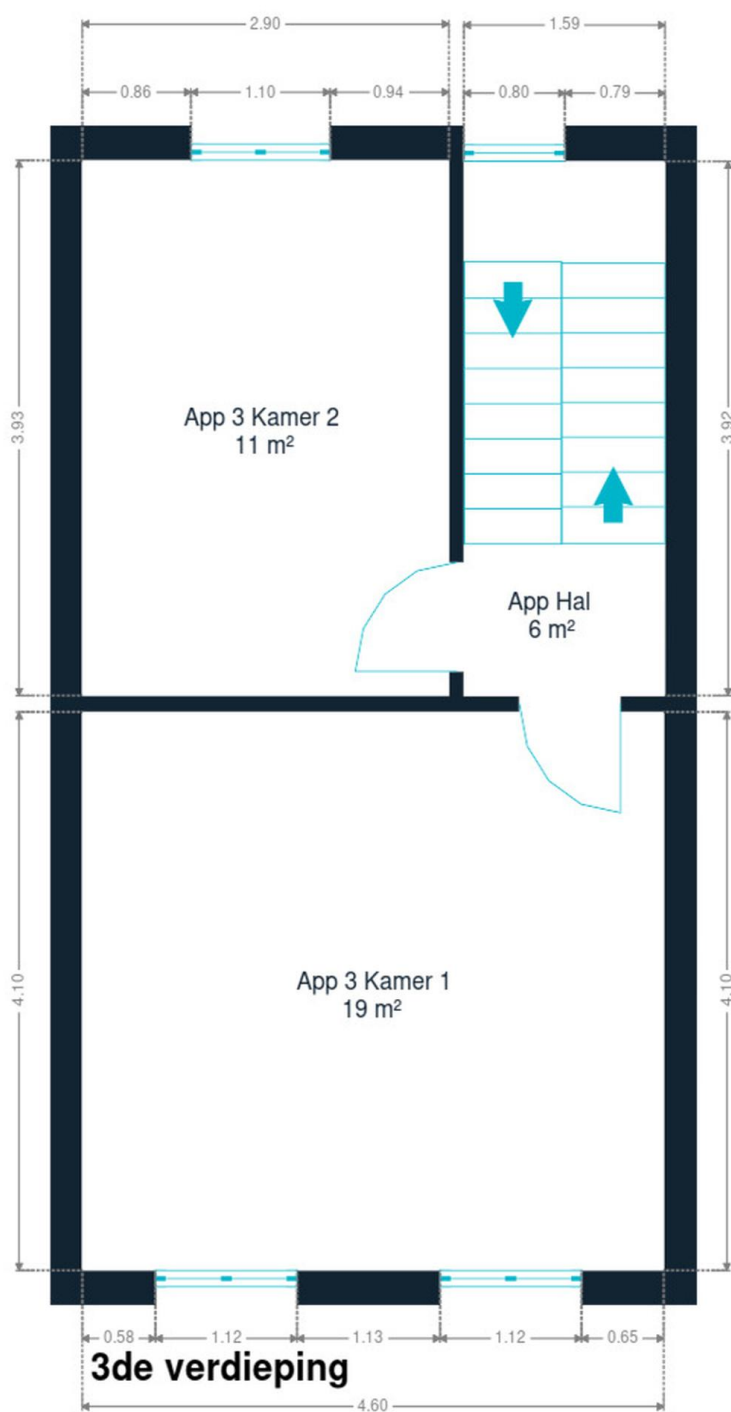


2de verdieping



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be



3de verdieping



Maxime

+32 470 43 68 61
maxime.labad@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Zinkwerken

Materialen zink

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Blokken

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Rolluiken type handmatig
Kleur wit
Beglazing enkel en dubbel raam
Materiaal pvc

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief
Individueel

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk gas
Radiatoren
Type condensatie met ventiel
Bulex vaillant
Aantal 3
Kamerthermostaat

Water meter

Individueel

Internet

Kabel

Maxime

 +32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	200 m
Toegang spoor	1600 m
Oprit autosnelweg	5800 m

Scholen

KANS Centraal Meldpunt Brussel	208 m
Égalité FILLES-GARÇONS	337 m



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@weinvest.be

Aandachtspunten

Metrostation	Ribaucourt	118 m
Onderdak	Chez toi in Bruxelles	153 m
Bushalte	Jubile	185 m
Moskee	Mevlana	232 m
Moskee	Badr	273 m
Onderdak	Residenza Galatea	282 m
Universiteit	FRAQ-sup	337 m
Bushalte	Sint-Jans-Molenbeek Saintelette	480 m
Onderdak	Lueur d'espoir	531 m
Onderdak	Brussels Hello Hostel	685 m
Onderdak	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	797 m
Reisagentschap	WEP	844 m
Onderdak	Teddy Picker	852 m
Onderdak	B'Kanal	910 m



Maxime

+32 470 43 68 61
 maxime.labad@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.](#)