



TE KOOP - *Place*

Du Ruisseau 10 7760 - Molenbaix

235 000 €



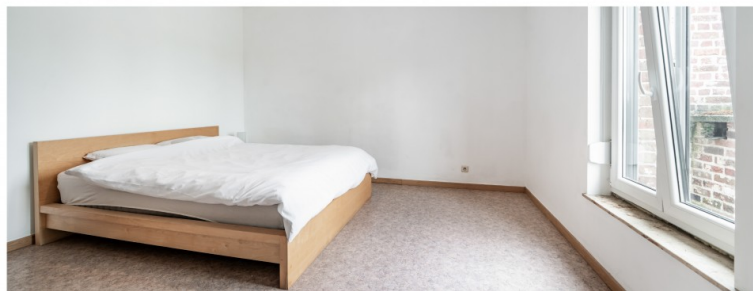
130 m²



4 slaapkamers



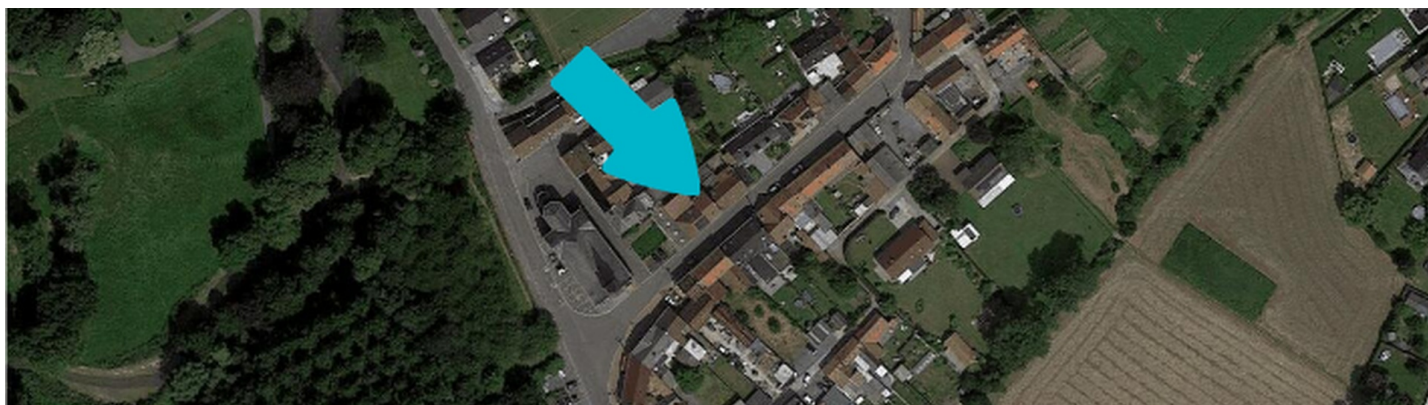
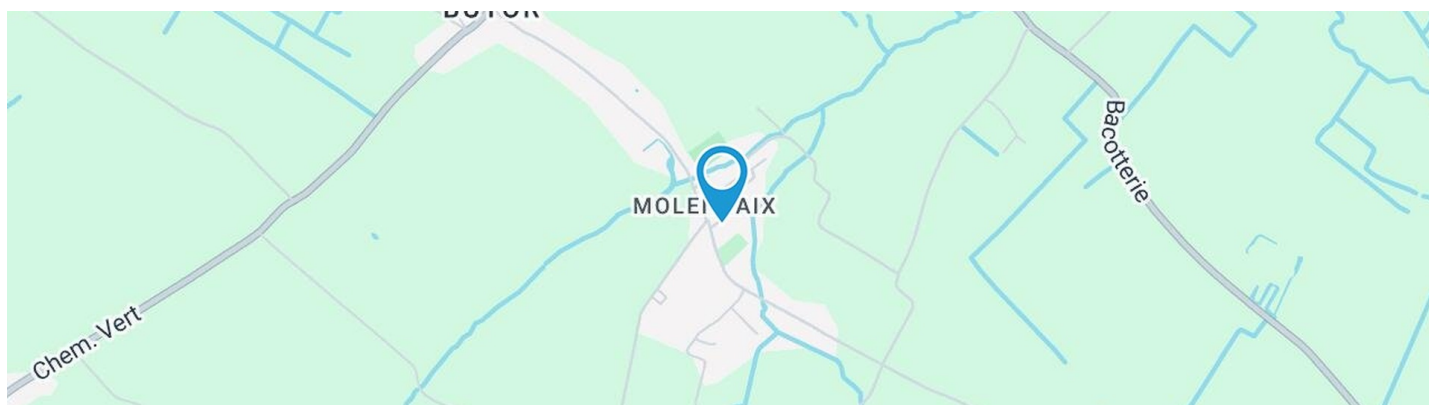
EPC /



Axel
We Invest

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Adresgegevens

Du Ruisseau 10
7760 Molenbaix

Perceeloppervlakte

Breedte van de gevel	5.00 m
Diepte verkaveling	18 m
Oppervlakte perceel	70.00 m²
Breedte perceel	5.00 m
Oriëntatie	Zuid



*Informatie van de website van het kadaster

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



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	130 m²
Totale oppervlakte	162 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	4
Aantal douchekamers	1
	Maison



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



BINNENKANT

Benedenverdieping **57 m²**

Zitkamer, eetkamer, keuken, toilet, trap 1, trap 2, stookplaats

1ste verdieping **38 m²**

Slaapkamer 1, slaapkamer 2, douche, trap 2, trap 3

2de verdieping **38 m²**

Slaapkamer 3, slaapkamer 4, trap 3

3de verdieping **21 m²**

Zolder

Kelder **8 m²**

Kelder, trap 1



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Benedenverdieping - Zitkamer - 15.73 m²

 Lengte : **4.43 m** - Breedte : **3.54 m**

Vloer	Tegels	Bijkomende verwarming	Radiatoren
Plafondhoogte	2,70 m	Stopcontacten	2
Verlichting	Lichtpunt op het plafond		


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Benedenverdieping - Eetkamer - 19.07 m²

 Lengte : **4.64 m** - Breedte : **4.11 m**

Plafondhoogte	2,70 m
Stopcontacten	2
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend

Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


Benedenverdieping - Keuken - 13.76 m²

Lengte : 4.12 m - Breedte : 3.34 m

Plafondhoogte	2,65 m
Stopcontacten	4
Type	Uitgerust
Microgolfoven	Merk Whirlpool
Gootsteen	
	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Materiaal kunststof
Kookplaat	
	Type vitrokeramisch
	Merk Smeg
Dampkap	Type vrijstaand
Koelkast	

Koelkast	
	Type ingebouwd
	Merk BEKO
Afwasmachine	1
Oven	
	Type multifunctioneel
	Merk Smeg
Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken type handmatig rolluik materiaal pvc type draaiend
Vloer	Tegels
Plafonds	Lichtbron
Verlichting	Ingebouwde spots
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Opbergkast	Draaideur


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 6.76 m²

 Lengte : **3.02 m** - Breedte : **2.23 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,50 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	1


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 16.15 m²

 Lengte : **4.62 m** - Breedte : **3.98 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,50 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


1ste verdieping - Douche - 8.70 m²

 Lengte : **3.89 m** - Breedte : **2.23 m**

Douche	Inloophdouche
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2,30 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Stopcontacten	2


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 3 - 17.91 m²

 Lengte : **4.76 m** - Breedte : **4.38 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,55 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	2


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be


2de verdieping - Slaapkamer 4 - 16.01 m²

 Lengte : **4.24 m** - Breedte : **3.94 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing type dakraam
Vloer	Parketvloer
Plafondhoogte	2,55 m
Plafonds	Hellend plafond

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	2


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Benedenverdieping - Toilet - 1.44 m²

 Lengte : **1.42 m** - Breedte : **1.01 m**

Wc	Klassiek
Muur	Op halve hoogte betegeld
Verlichting	Op het plafond

Benedenverdieping - Trap 1 - 1.78 m²

 Lengte : **1.93 m** - Breedte : **0.92 m**

Trap	
	Hout
	Recht

Benedenverdieping - Trap 2 - 2.16 m²

 Lengte : **2.38 m** - Breedte : **0.90 m**

Trap	
	Hout
	Recht
Verlichting	Ingebouwde spots

Benedenverdieping - Stookplaats - 2.64 m²

 Lengte : **2.57 m** - Breedte : **1.02 m**

Plafondhoogte	2,50 m
Verlichting	Op het plafond


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

1ste verdieping - Trap 2 - 5.24 m²

 Lengte : **3.74 m** - Breedte : **2.23 m**

Verlichting	Ingebouwde spots
Trap	
	Hout
	Recht

1ste verdieping - Trap 3 - 0.92 m²

 Lengte : **1.24 m** - Breedte : **0.74 m**

Verlichting	Ingebouwde spots
Trap	
	Hout
	Recht

2de verdieping - Trap 3 - 3.71 m²

 Lengte : **2.95 m** - Breedte : **2.56 m**

Trap	
	Hout
	Recht

3de verdieping - Zolder - 20.68 m²

 Lengte : **4.70 m** - Breedte : **4.40 m**

Type zolder	Inrichtbaar
Vloer	Plankenvloer
Plafondhoogte	2,20 m
Plafonds	Hellend plafond


Axel

 +32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Kelder - Kelder - 6.93 m²Lengte : **2.85 m** - Breedte : **2.85 m**

Vloer	Beton
Plafondhoogte	1,70 m
Verlichting	Aan de wand

Kelder - Trap 1 - 0.86 m²Lengte : **0.94 m** - Breedte : **0.91 m**

Trap	
	Materialen hout
	Type recht

**Axel**+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

Benedenverdieping

Zitkamer	4.43 m	3.54 m	15.73 m²
Eetkamer	4.64 m	4.11 m	19.07 m²
Keuken	4.12 m	3.34 m	13.76 m²
Toilet	1.42 m	1.01 m	1.44 m²
Trap 1	1.93 m	0.92 m	1.78 m²
Trap 2	2.38 m	0.90 m	2.16 m²
Stookplaats	2.57 m	1.02 m	2.64 m²

1ste verdieping

Slaapkamer 1	3.02 m	2.23 m	6.76 m²
Slaapkamer 2	4.62 m	3.98 m	16.15 m²
Douche	3.89 m	2.23 m	8.70 m²
Trap 2	3.74 m	2.23 m	5.24 m²
Trap 3	1.24 m	0.74 m	0.92 m²

2de verdieping

Slaapkamer 3	4.76 m	4.38 m	17.91 m²
Slaapkamer 4	4.24 m	3.94 m	16.01 m²
Trap 3	2.95 m	2.56 m	3.71 m²

3de verdieping

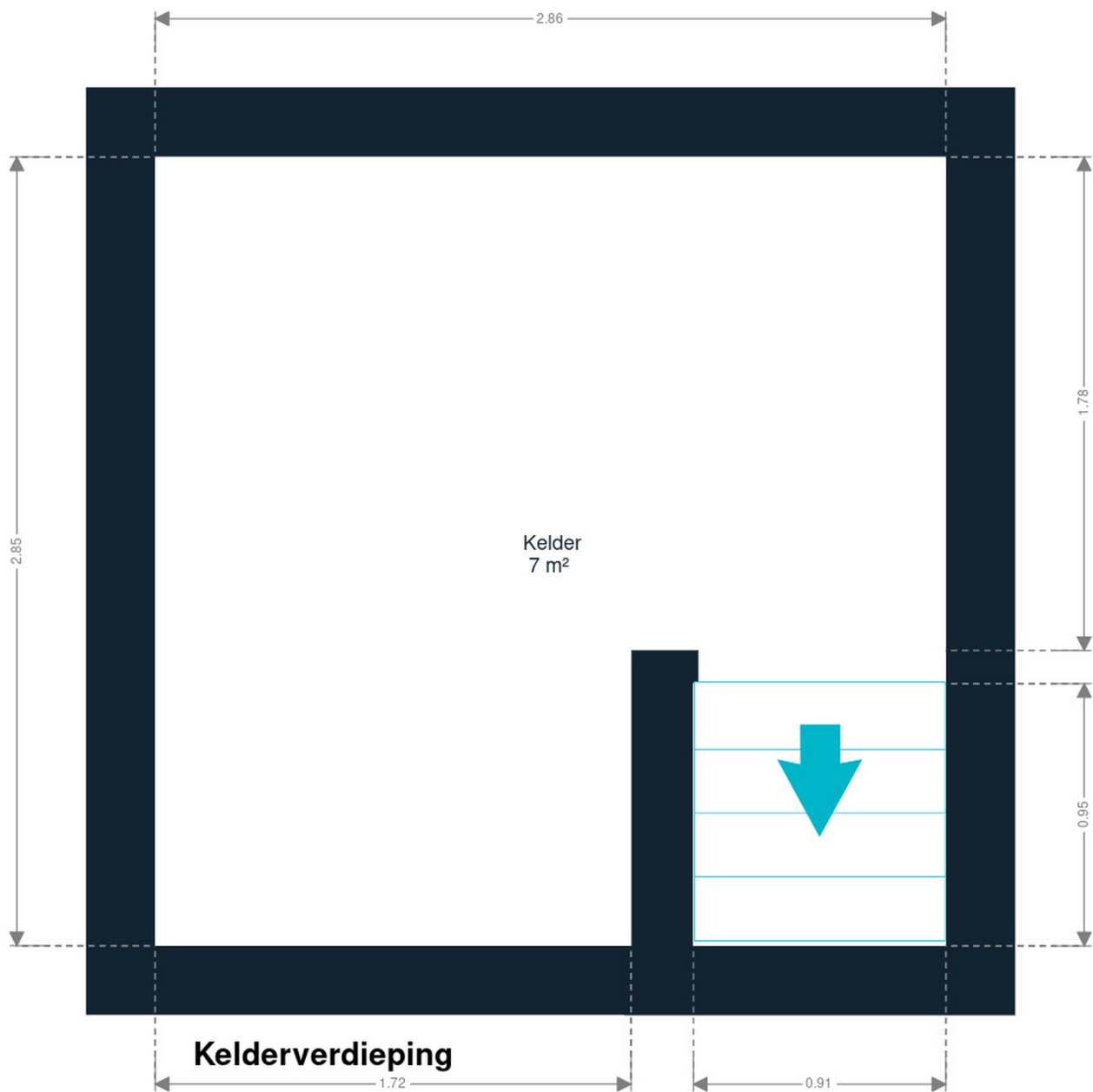
Zolder	4.70 m	4.40 m	20.68 m²
--------	--------	--------	----------

Kelder

Kelder	2.85 m	2.85 m	6.93 m²
Trap 1	0.94 m	0.91 m	0.86 m²

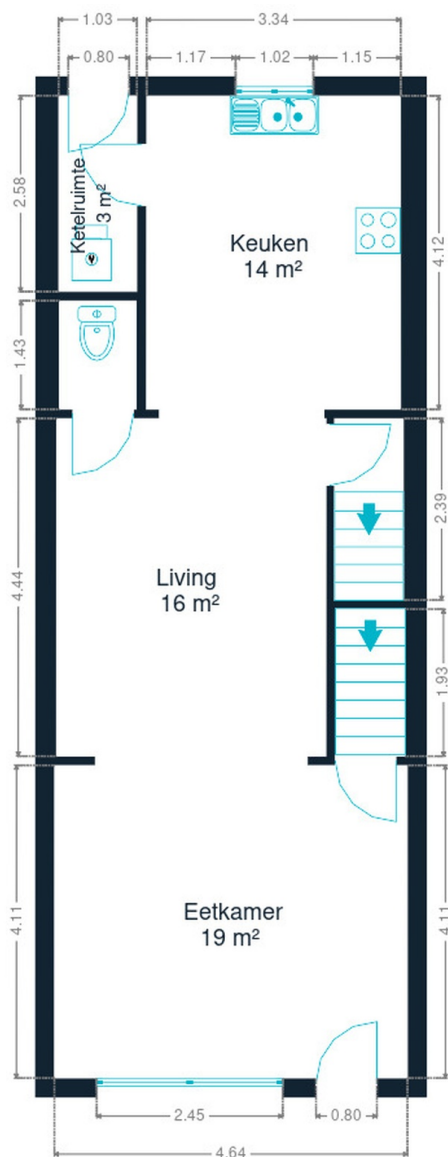

Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

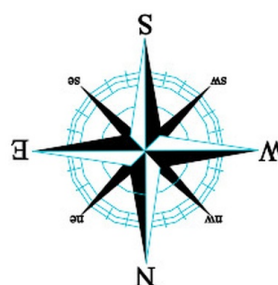


Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



Benedenverdieping

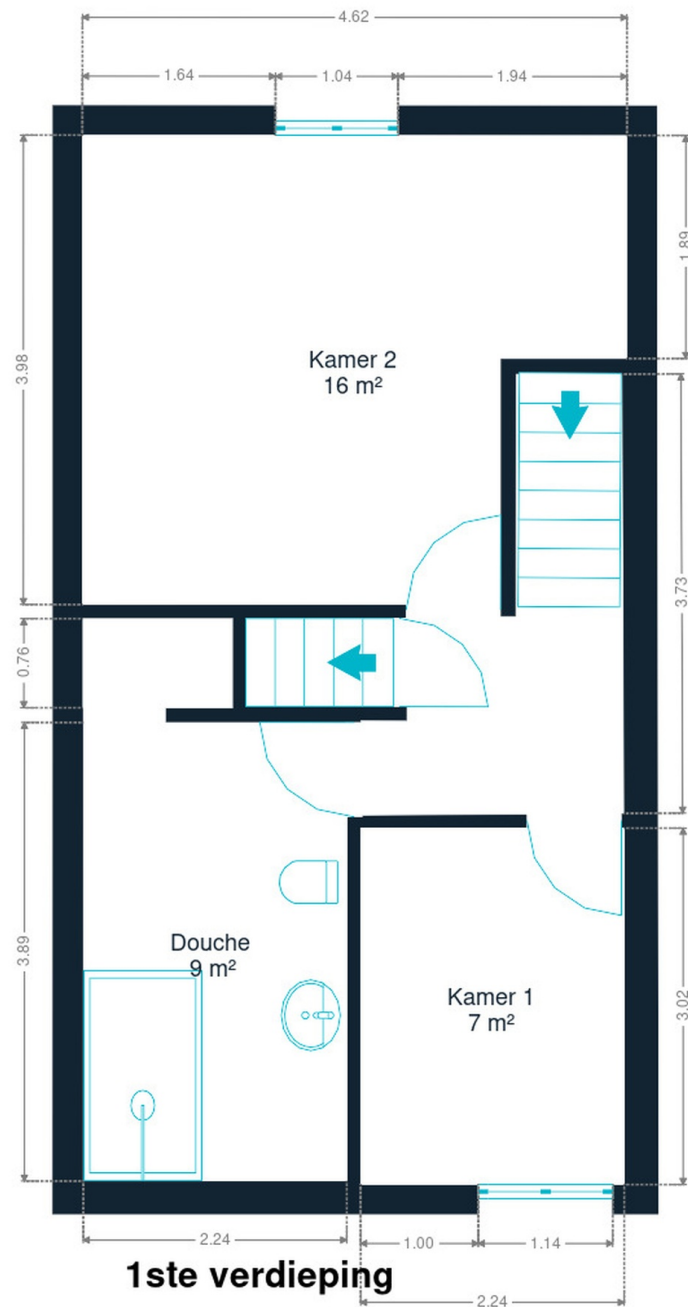


Benedenverdieping



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



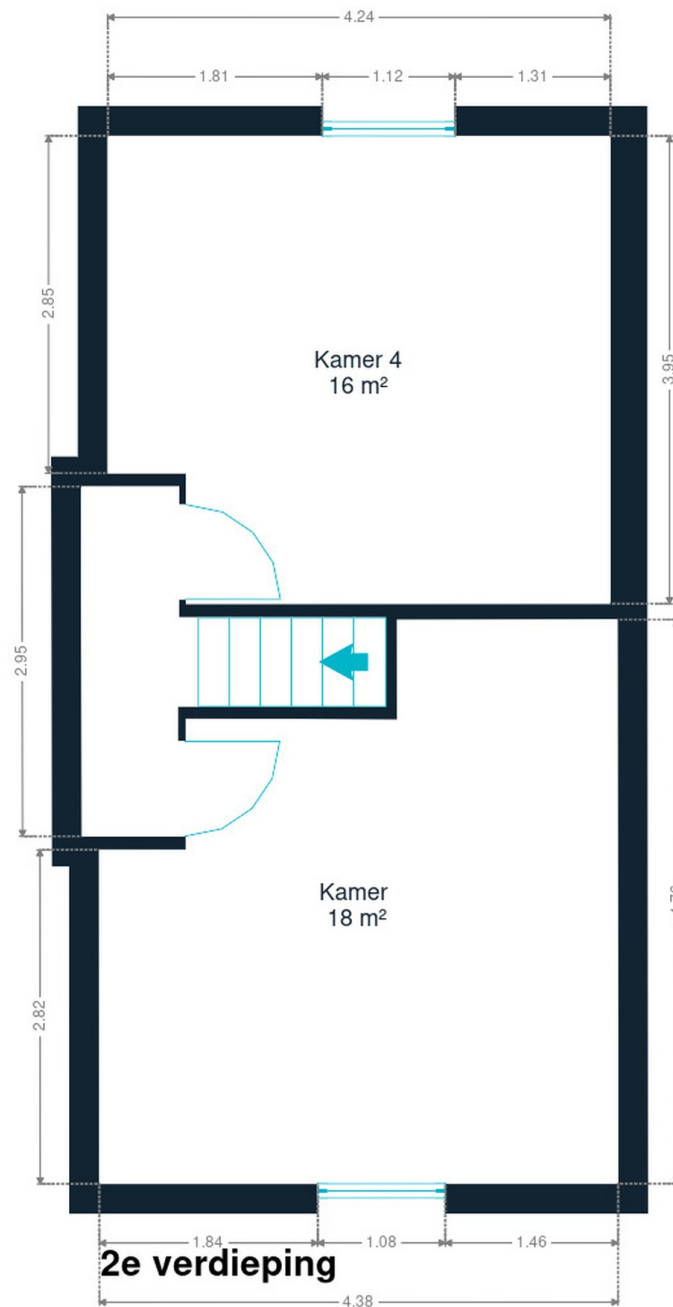
1ste verdieping

1ste verdieping



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

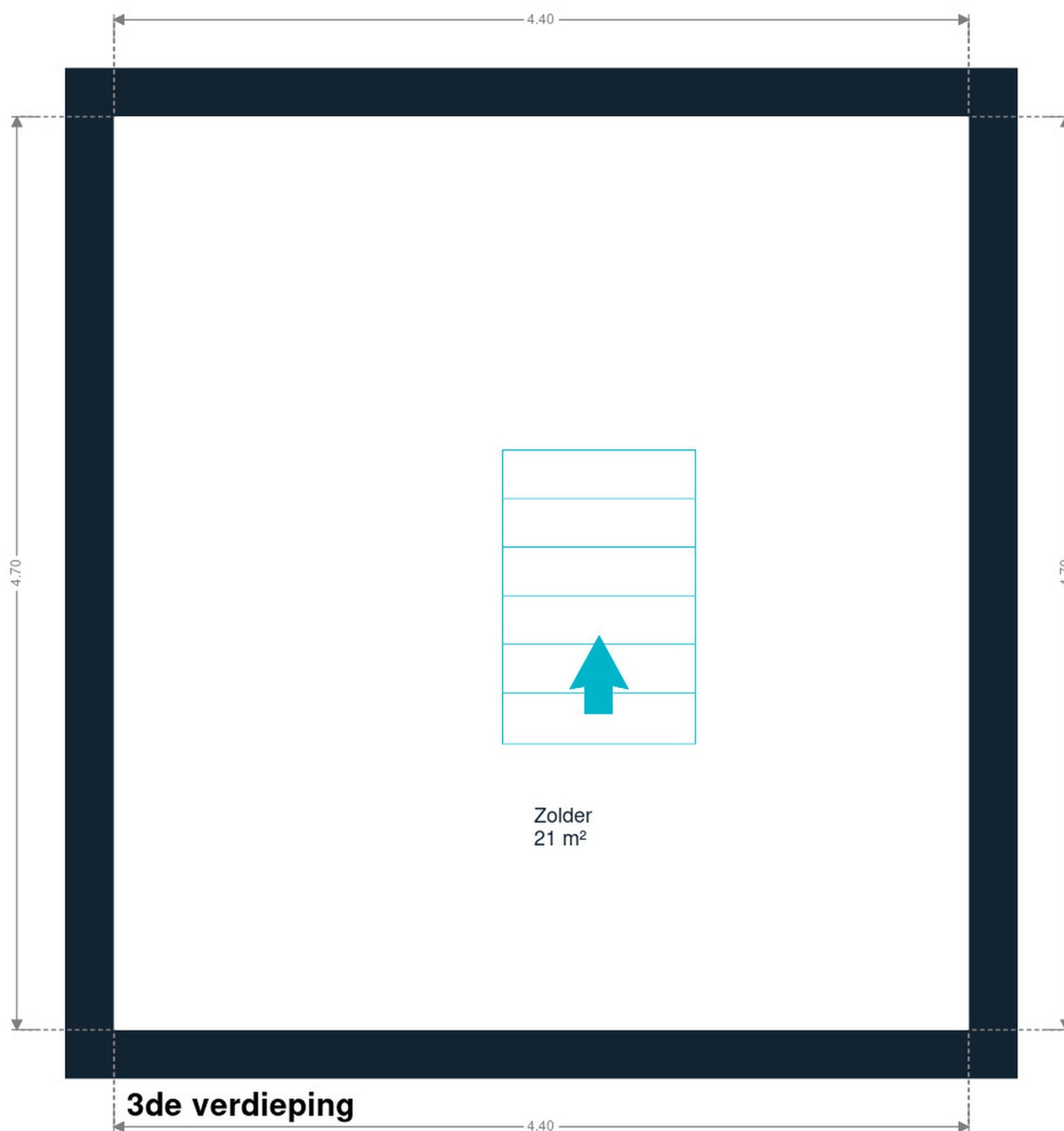


2de verdieping



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be



3de verdieping



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

eigenschappen

DAK

Bedekking

Tegels

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

RAAM

Raamprofiel

Beglazing enkel en dubbel raam

Materiaal hout pvc

Rolluiken type handmatig rolluik

INSTALLATIE

Boiler

Aantal 1

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk mazout

Radiatoren

Sime

Mazouttank

Begraven

Capaciteit 18000 L



Axel

+32 496 30 16 78

axel.forthomme@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	100 m
Treinstation	9800 m
Oprit autosnelweg	6000 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@weinvest.be

Aandachtspunten

Plaats van belang	Gymkhana Molenbaix	73 m
Verhuisfirma	De Donder / Hubert	302 m
Winkel	Loca Chariot Srl.	347 m
Verhuisfirma	Vanseymortier Transports	402 m
Plaats van belang	Rootfusion	514 m
Algemene aannemer	Art-green s.a.	958 m
Onderdak	D'Harveng / Guy	1678 m
Dakdekker	Habitoutoit	2055 m
Voeding	Schattens sprl	2082 m
Algemene aannemer	V.H. Construct	2500 m
Onderdak	Gîte des Pierrots	2572 m
Dokter	Anne Debouvrie Médecin Généraliste Celles Haina...	2613 m



Axel

+32 496 30 16 78
axel.forthomme@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.](#)