



TE KOOP - *Aumale 116*

Rue d'Aumale 116 1080 - Molenbeek-saint-jean

179 000 €



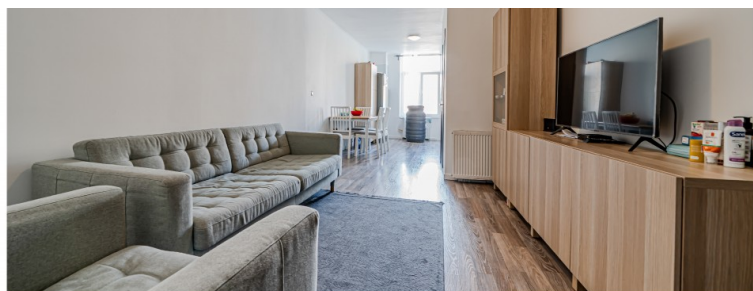
120 m²



5 slaapkamers



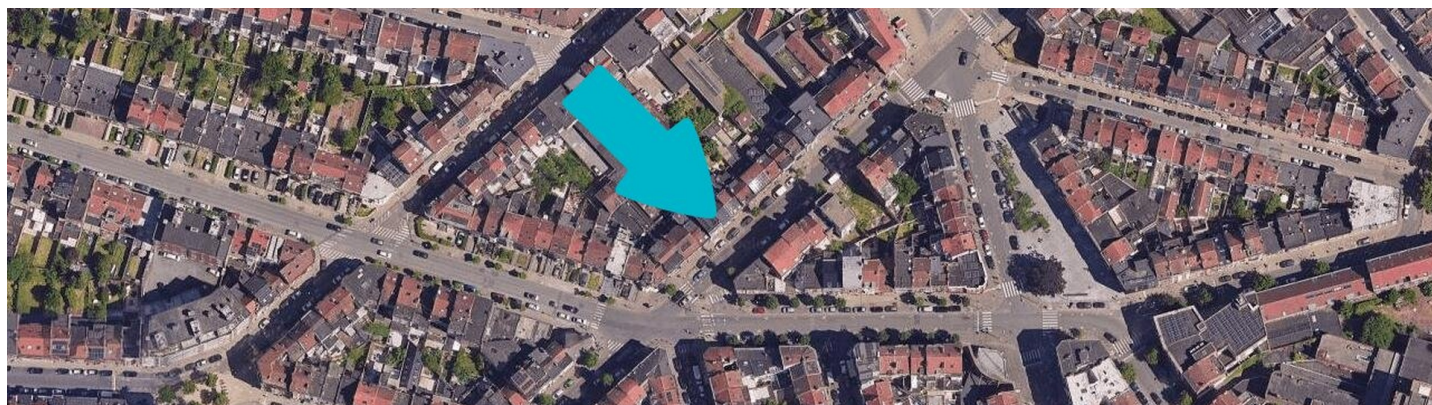
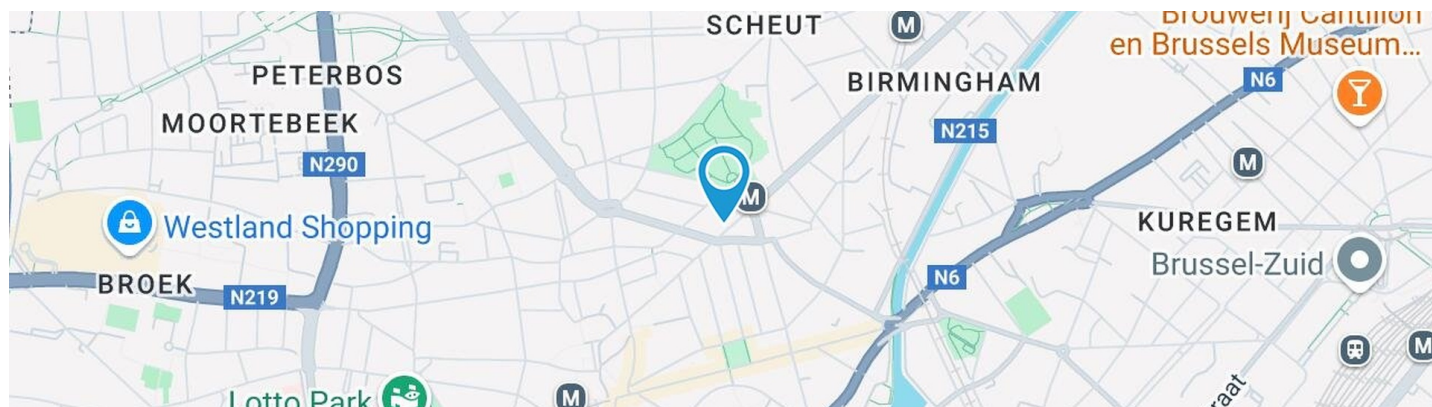
EPC /



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Adresgegevens

Rue d'Aumale 116
 1080 Molenbeek-saint-jean

* 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	120 m²
Totale oppervlakte	119 m²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	5
Aantal douchekamers	3



Maxime

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



BINNENKANT

1ste verdieping **46 m²**

Living, keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2, douche

2de verdieping **39 m²**

Inkomhal, eetkamer, living, keuken, douche 1

3de verdieping **34 m²**

Nachthal, slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3, douche, trap



Maxime

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


1ste verdieping - Living - 12.63 m²

 Lengte : **4.22 m** - Breedte : **3.28 m**

Open op	Keuken
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.55 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Parlofoon	Ja
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1


Maxime

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


1ste verdieping - Keuken - 11.44 m²

 Lengte : **4.26 m** - Breedte : **3.05 m**

Plafondhoogte	2.57 m
Stopcontacten	2
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat

Kookplaat	1
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Maxime

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


1ste verdieping - Slaapkamer 1 - 8.46 m²

 Lengte : **4.06 m** - Breedte : **2.11 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.45 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Maxime

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


1ste verdieping - Slaapkamer 2 - 10.15 m²

 Lengte : **4.06 m** - Breedte : **2.54 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.54 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Maxime

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


1ste verdieping - Douche - 3.65 m²

 Lengte : **2.73 m** - Breedte : **1.43 m**

Douche	Ja
Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type kiepend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2.34 m
Stopcontacten	1


Maxime

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


2de verdieping - Eetkamer - 13.82 m²

 Lengte : **4.20 m** - Breedte : **3.29 m**

Plafondhoogte	2.66 m
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	1

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Zwevend
Verlichting	Op het plafond


Maxime

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


2de verdieping - Living - 11.56 m²

 Lengte : **3.79 m** - Breedte : **3.04 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Zwevend
Plafondhoogte	2.66 m

Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	4
Aansluiting kabeltelevisie	1


Maxime

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


2de verdieping - Keuken - 5.14 m²

 Lengte : **4.12 m** - Breedte : **1.24 m**

Plafondhoogte	2.66 m
Stopcontacten	3
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type vitrokeramisch
Dampkap	
	Type telescopische dampkap
	Afvoer recyclage
Afwasmachine	
	Type ingebouwd
	Merk Indesit

Oven	
	Type hetelucht
	Merk BOSH
Venster	
	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	
	Parketvloer zwevend
Verlichting	
	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	
	Radiatoren


Maxime

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


2de verdieping - Douche 1 - 2.46 m²

 Lengte : **1.28 m** - Breedte : **2.42 m**

Douche	Inloopdouche	Plafondhoogte	2.54 m
Wc	Klassiek	Bijkomende verwarming	1
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend	Luchtafvoerinstallatie	Ja
Vloer	Tegels	Stopcontacten	1


Maxime

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


3de verdieping - Slaapkamer 1 - 11.86 m²

 Lengte : **3.01 m** - Breedte : **3.94 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Zwevend
Plafondhoogte	2.48 m

Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	2


Maxime

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


3de verdieping - Slaapkamer 2 - 8.29 m²

 Lengte : **3.60 m** - Breedte : **2.30 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Plafondhoogte	2.49 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	2


Maxime

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


3de verdieping - Slaapkamer 3 - 6.93 m²

 Lengte : **3.25 m** - Breedte : **2.46 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Zwevend
Plafondhoogte	2.48 m

Verlichting	Op het plafond
Stopcontacten	2


Maxime

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


3de verdieping - Douche - 3.44 m²

 Lengte : **2.59 m** - Breedte : **1.32 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Muur	Volledig betegeld
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draaiend kantelend
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2.41 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	1
Meubels	Ja


Maxime

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

2de verdieping - Inkomhal - 6.21 m²

 Lengte : **4.18 m** - Breedte : **1.48 m**

Vloer	Zwevend
Plafondhoogte	2.75 m
Verlichting	Op het plafond
Trap	
	Hout
	Recht

3de verdieping - Nachthal - 4.68 m²

 Lengte : **2.67 m** - Breedte : **2.47 m**

Vloer	Parketvloer zwevend
Plafondhoogte	2.49 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2

3de verdieping - Trap - 3.85 m²

 Lengte : **2.18 m** - Breedte : **1.76 m**

Vloer	Tegels
Trap	
	Materialen hout
	Type 2/4 draaiend


Maxime

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

1ste verdieping

Living	4.22 m	3.28 m	12.63 m²
Keuken	4.26 m	3.05 m	11.44 m²
Slaapkamer 1	4.06 m	2.11 m	8.46 m²
Slaapkamer 2	4.06 m	2.54 m	10.15 m²
Douche	2.73 m	1.43 m	3.65 m²

2de verdieping

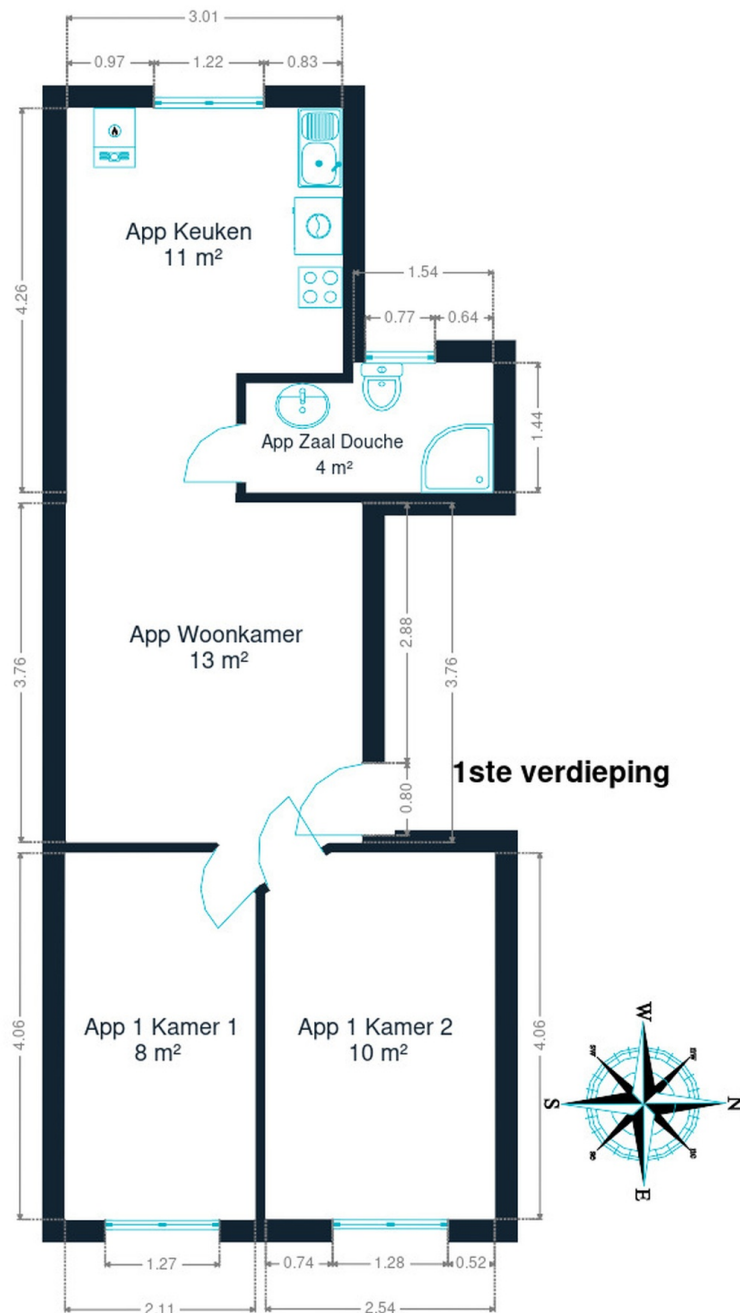
Inkomhal	4.18 m	1.48 m	6.21 m²
Eetkamer	4.20 m	3.29 m	13.82 m²
Living	3.79 m	3.04 m	11.56 m²
Keuken	4.12 m	1.24 m	5.14 m²
Douche 1	1.28 m	2.42 m	2.46 m²

3de verdieping

Nachthal	2.67 m	2.47 m	4.68 m²
Slaapkamer 1	3.01 m	3.94 m	11.86 m²
Slaapkamer 2	3.60 m	2.30 m	8.29 m²
Slaapkamer 3	3.25 m	2.46 m	6.93 m²
Douche	2.59 m	1.32 m	3.44 m²
Trap	2.18 m	1.76 m	3.85 m²


Maxime

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

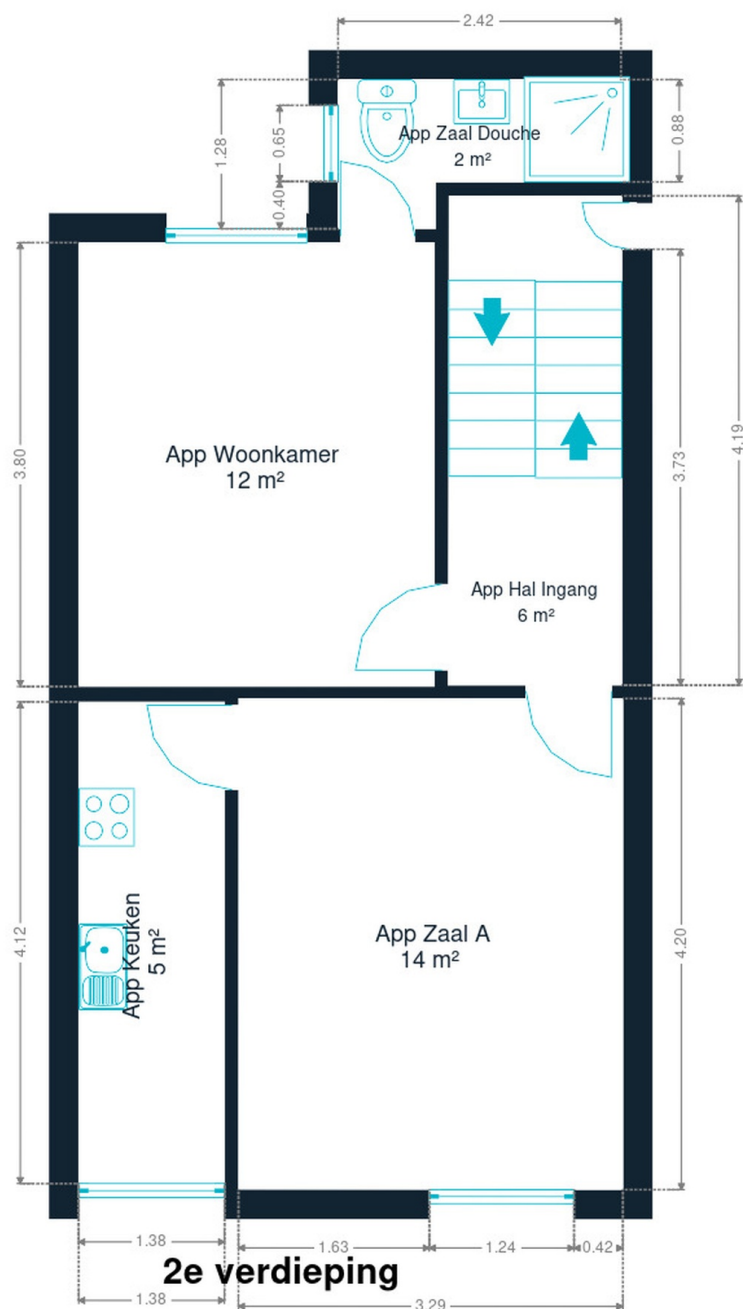


1ste verdieping



Maxime

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

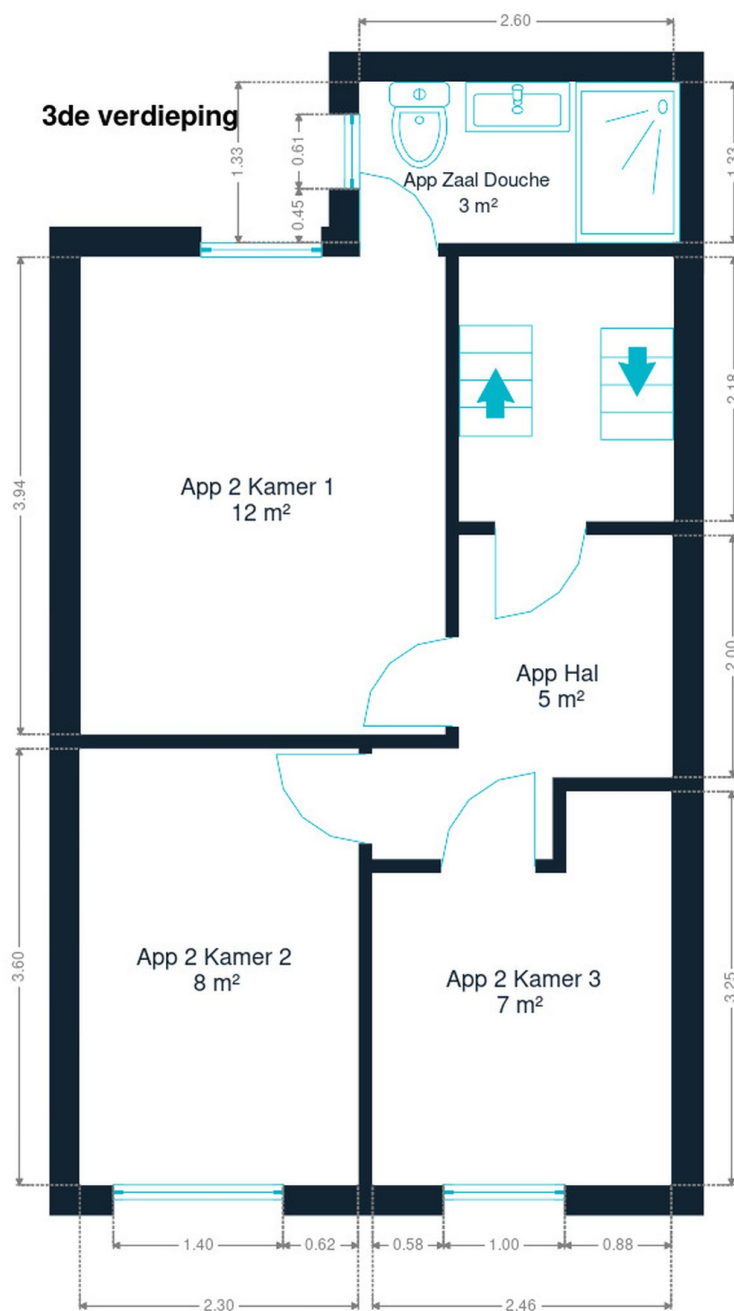


2de verdieping



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 pvc

Staat goede staat

Staat

Goede staat

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Materiaal pvc

Kleur blauw

Beglazing simple et double

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief

Verwarming

Type centraal

Natuurlijk gas

Radiatoren

Type condensatie

Vaillant

Aantal 1

Water meter

Individueel

TV

Teledistributie

Internet

Adsl



Maxime

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



Vervoer

Bushalte	1200 m
Treinstation	1800 m
Oprit autosnelweg	1900 m

Scholen

Adm. Com. d' Anderlecht	284 m
-------------------------	-------



Maxime

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

Aandachtspunten

Metrostation	Aumale	110 m
Universiteit	Goetry Vincent	216 m
Luchthaven	Taxi Brussels Airport - Zaventem - Charleroi Airpo...	321 m
Universiteit		336 m
Bushalte	Douvres	527 m
Onderdak	Budget Flats Brussels	1039 m
Onderdak	Aparthôtel Bruxelles Midi	1359 m
Onderdak	Hotel Phenix	1423 m
Onderdak	Hotel Pullman Brussels Centre Midi	1738 m
Onderdak	Van Belle Hotel	1853 m
Onderdak	Hotel Mercure Brussels Centre Midi	1919 m
Onderdak	Park Inn by Radisson Brussels Centre Midi	1945 m
Onderdak	Hôtel de France	1945 m
Onderdak	Yooma Urban Lodge Bruxelles	1947 m
Onderdak	B&B Loft Jamar Gare Du Midi	1949 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.

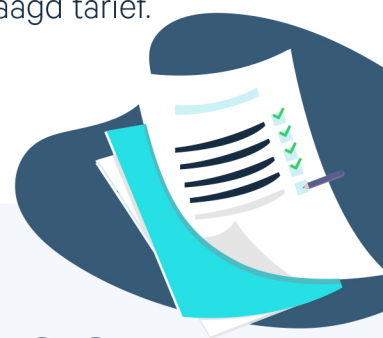
Gefeliciteerd!



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.](#)