



TE KOOP - *Machtens 184*

Boulevard edmond machtens 184 1080 - Molenbeek-saint-jean

265 000 €



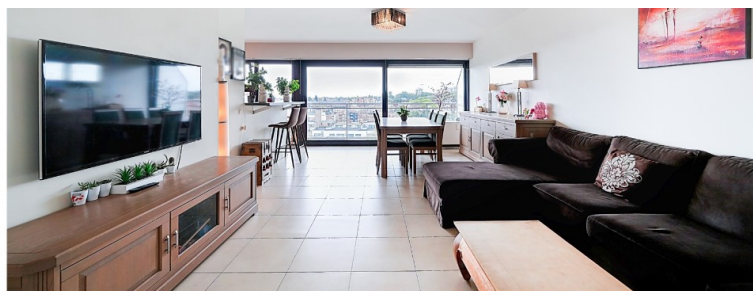
85 m²



2 slaapkamers



EPC E

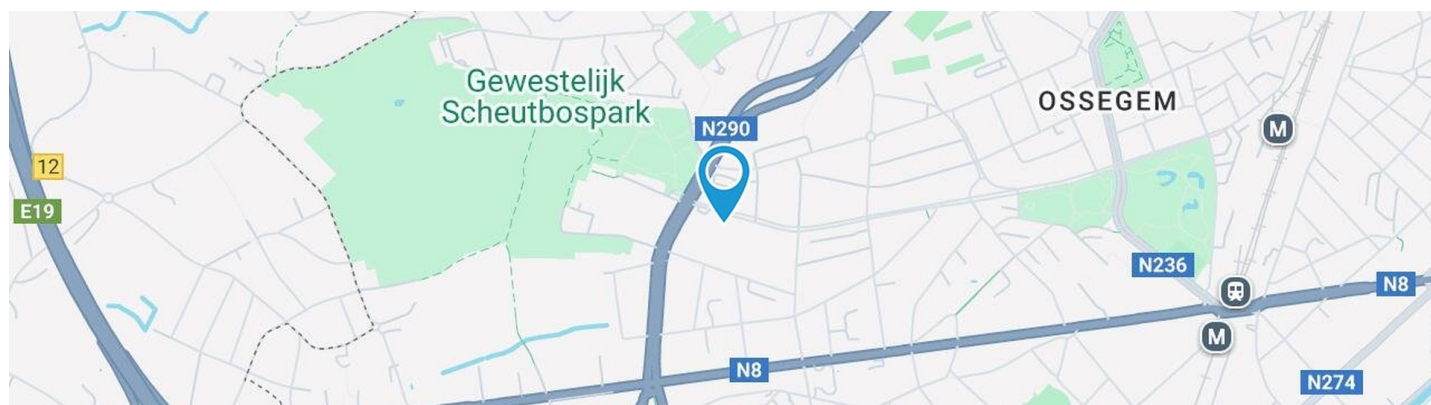


Bruxelles Ouest



+32 2 315 00 14

bruxelles.ouest@weinvest.be



Adresgegevens

Boulevard edmond machtens 184
 1080 Molenbeek-saint-jean

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



*Informatie van de website van het kadaster



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	85 m²
Totale oppervlakte	89 m²
Aantal gevels	4 gevels
Verdieping	8
Aantal verdiepingen	9
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1





Buitenkant

Tuin (terrein achterzijde)

1





BINNENKANT

8ste verdieping

85 m²

**Inkomhal, living, keuken, slaapkamer 1,
slaapkamer 2, badkamer, toilet, wasplaats**

Kelder

4 m²

Kelder





8ste verdieping - Inkomhal - 9.22 m²

Lengte : **4.63 m** - Breedte : **4.02 m**

Plafondhoogte	2,5 m
Verlichting	Op het plafond
Parlofoon	Ja

Videofoon	Ja
Stopcontacten	1


8ste verdieping - Living - 31.14 m²

 Lengte : **7.50 m** - Breedte : **4.16 m**

Toegang	Balkon	Plafondhoogte	2,6 m
Open op	Keuken	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Deur		Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
	Schuivend	Stopcontacten	4
	Hout beglaasd	Aansluiting kabeltelevisie	1
	Enkel en dubbel raam	Telefoonaansluiting	1
Vloer	Tegels	Netwerkaansluiting	1


8ste verdieping - Keuken - 9.36 m²

 Lengte : **3.86 m** - Breedte : **2.42 m**

Plafondhoogte	2,6 m
Stopcontacten	6
Microgolfoven	Merk Whirlpool
Toegang	Balkon
Open op	Woonkamer
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Vitrokeramisch
	Merk Smeg
Dampkap	Telescopische dampkap muurdampkap

Dampkap	Afvoer naar buiten
Koelkast	Ingebouwd met vriesvak
	Merk Whirlpool
Afwasmachine	Volledig ingebouwd
	Merk BOSH
Oven	Elektrisch
	Merk Whirlpool
Deur	Opendraaiend


8ste verdieping - Slaapkamer 1 - 13.98 m²

 Lengte : **3.94 m** - Breedte : **3.54 m**

Toegang	Balkon	Plafondhoogte	2,6 m
Deur		Verlichting	Lichtpunt op het plafond
	Schuivend	Bijkomende verwarming	
	Hout beglaasd		Radiatoren
	Enkel en dubbel raam		Elektrische radiator
Vloer	Quick-Step	Stopcontacten	3


8ste verdieping - Slaapkamer 2 - 11.12 m²

 Lengte : **3.84 m** - Breedte : **2.89 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep
Vloer	Quick-Step
Plafondhoogte	2,6 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	3


8ste verdieping - Badkamer - 6.81 m²

 Lengte : **3.67 m** - Breedte : **1.85 m**

Plafondhoogte	2,6 m
Stopcontacten	1
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Douche	Tegel + deur
Badkuip	1

Wastafel	Dubbel
Muur	Volledig betegeld
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Vloer	Tegels

8ste verdieping - Toilet - 1.26 m²Lengte : **1.36 m** - Breedte : **0.93 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,5 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

8ste verdieping - Wasplaats - 2.26 m²Lengte : **1.80 m** - Breedte : **1.25 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	3
Waterafvoer	Ja
Watertoevoer	Ja

Kelder - Kelder - 3.65 m²Lengte : **2.85 m** - Breedte : **1.27 m**

Vloer	Gepolierd beton
Plafondhoogte	2,4 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

overzicht

Lengte

Breedte

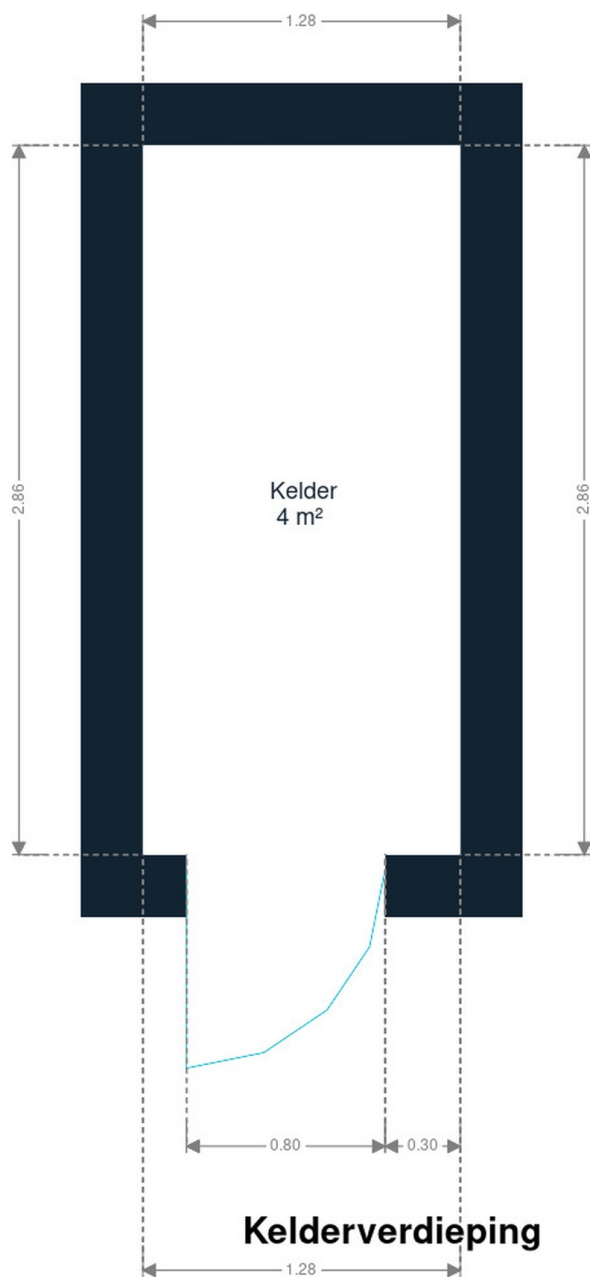
OPPERVLAKE

8ste verdieping

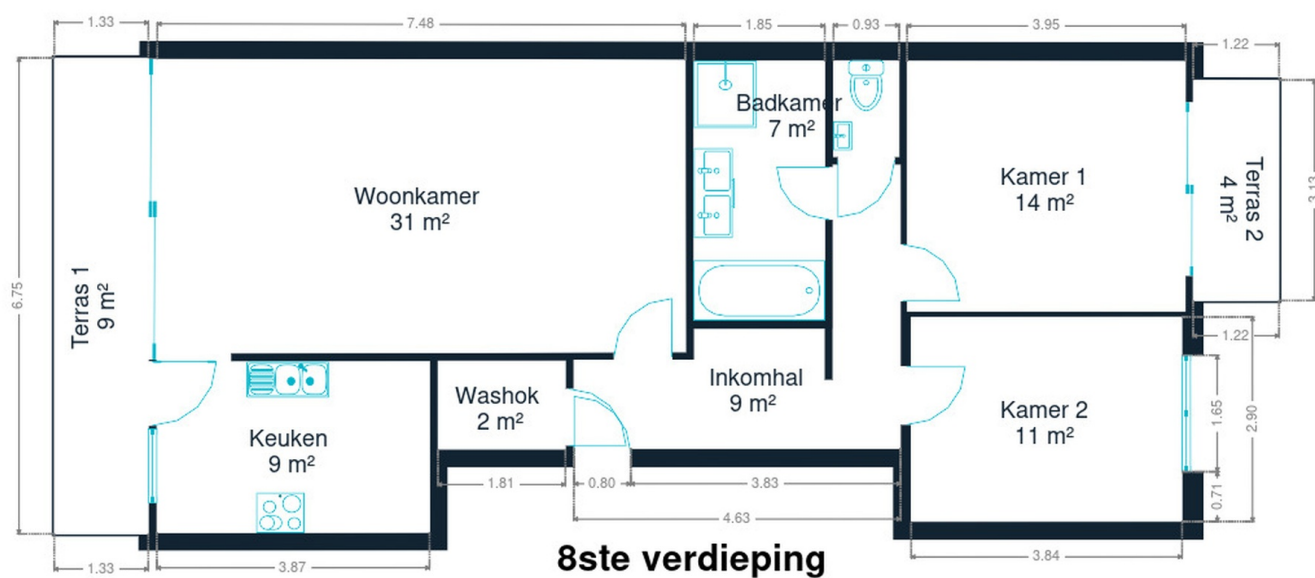
Inkomhal	4.63 m	4.02 m	9.22 m²
Living	7.50 m	4.16 m	31.14 m²
Keuken	3.86 m	2.42 m	9.36 m²
Slaapkamer 1	3.94 m	3.54 m	13.98 m²
Slaapkamer 2	3.84 m	2.89 m	11.12 m²
Badkamer	3.67 m	1.85 m	6.81 m²
Toilet	1.36 m	0.93 m	1.26 m²
Wasplaats	1.80 m	1.25 m	2.26 m²

Kelder

Kelder	2.85 m	1.27 m	3.65 m²
--------	--------	--------	---------



Kelder



8ste verdieping

eigenschappen

EPC

Co2 uitstoot	33
Theoretisch verbruik	211 kwh/an
Unieke code	202506050000717148010
Energetische klasse	E

JAAR

Bouwjaar	2006
----------	------

DAK

Zinkwerken	Staat goede staat
	Materialen zink
Staat	Goede staat
Bedekking	Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding	Gevelsteen
Staat	Goede staat

RAAM

Raamprofiel	Enkel en dubbel raam
	Kleur houtimitatie
	Materiaal hout

INSTALLATIE

Airconditioning	Nee
Waternverzachter	Nee
Gasteller	Nee
Boiler	Aantal liters
Parlofoon	Ja
Videofoon	Ja
Stroommeter	Tweevoudig uurtarief
Verwarming	Type individueel
	Natuurlijk elektrisch
	Met accumulatie
Water meter	Aantal 1
Lift	Ja
TV	Teledistributie
Telefoon	Ja
Internet	Adsl



Vervoer

Bushalte	20 m
Treinstation	1400 m
Oprit autosnelweg	3000 m

Scholen

École 14	310 m
Athénée Royal Toverfluit	335 m

Aandachtspunten

Universiteit	Gruwe Caroline	349 m
Bushalte	Anderlecht Obus	417 m
Onderdak	Hôtel Prince De Liège	451 m
Verzekeringsmaatschappij	Agence du Siège Partenamut Mutualité Molenbeek C...	511 m
Kledingwinkel	Zeeman	587 m
Onderdak	Hotel Phenix	641 m
Stadion	Stade Edmond Machtens	775 m
Meubelwinkel	Bermabru	856 m
	Colruyt	946 m
Apotheek	Recipe	1058 m
Bushalte	Joseph Baeck	1094 m
Bushalte	Cimetière de Molenbeek	1117 m
Onderdak	Budget Flats Brussels	1151 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.

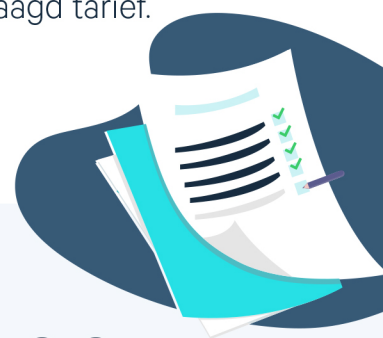
Gefeliciteerd!



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.](#)