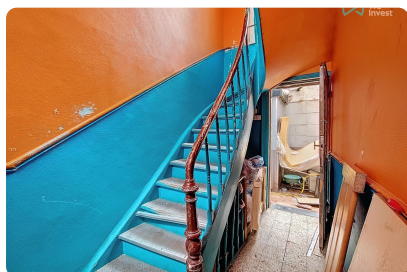


TE KOOP

Appartementsgebouw



VRAAGPRIJS

€ 259.000



Rue Brichaut 48
1030 Schaerbeek



Gesloten bebouwing



Bewoonbaar oppervlakte van 75 m²



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



0470 43 68 61
02 315 77 22



maxime.labad@weinvest.be
bruxelles.ouest@weinvest.be



Avenue Charles Quint 515
1082 Berchem-Sainte-Agathe

Maxime

Vastgoedadviseur
BIV 518353

Eigenschappen

We Invest stelt u in exclusiviteit dit opbrengsteigendom voor, gelegen in het hart van de gemeente Schaarbeek.



Een strategische locatie:

Ideaal gelegen in een stedelijke en levendige wijk, geniet dit gebouw van talrijke buurtwinkels, scholen, parken, restaurants en een vlotte toegang tot het openbaar vervoer.

De Brichautstraat onderscheidt zich bovendien door haar nabijheid van:

- Het station van Schaarbeek, op slechts enkele minuten te voet ;
- Het Josaphatpark, de groene long van de buurt ;
- De grote verbindingswegen, die een snelle toegang bieden tot het stadscentrum van Brussel en de omliggende gemeenten ;
- De Europese Instellingen, gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer.



Een opbrengsteigendom met groot potentieel

Dit gebouw bestaat momenteel uit DRIE ERKENDE EENHEDEN, verspreid over drie verdiepingen, een zolderruimte en kelders.

Hoewel het pand een volledige renovatie vereist, biedt het uitzicht op een aantrekkelijk verhuurrendement in een gebied waar de vraag naar woningen hoog blijft.



Indeling

- Gelijkvloers — Studio van 24 m² met een koer

Deze verdieping omvat een lichte leefruimte met keuken, douchekamer, apart toilet en toegang tot een privékoer.

- 1ste verdieping — Studio van 27 m²

Deze studio biedt een leefruimte met open keuken, douchekamer en apart toilet.

- 2de verdieping — Studio van 27 m²

Identieke indeling als op de eerste verdieping.

- 3de verdieping — Zolder van 27 m²

De zolder biedt een niet te verwaarlozen extra ruimte, met potentieel voor verdere inrichting.



Een pand met renovatiepotentieel

Het gebouw vereist een volledige renovatie, zowel technisch als esthetisch.

Deze investering in renovatie zal een aanzienlijke meerwaarde creëren en het verhuurrendement optimaliseren.



Technische informatie:

EPC-score: G

Elektriciteit: niet conform



Informatie & bezoeken:

Geef dit gebouw een nieuw leven en neem contact met ons op via 02 315 77 22 of per e-mail via maxime.l@weininvest.be

Algemene informatie

Beschikbaarheid	03-11-2025
Type woning	Appartementsgebouw
Staat van het gebouw	Te renoveren
Aantal gevels	2
Aantal verdiepingen	4

Interieur

Bewoonbare oppervlakte	75 m ²
Aantal badkamers	3
Aantal toiletten	3
Aantal keukens	1

Aantal woonkamers	1
-------------------	---

Faciliteiten

Niet geïnstalleerd keuken	☒
---------------------------	-------------------------------------

Energie

Energieklasse	
Primair energieverbruik	493 kwh/m ² .jaar
CO2-uitstoot	99 kg
Gasverwarming	☒

Appartementsgebouw Schaarbeek - Vraagprijs € 259.000

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

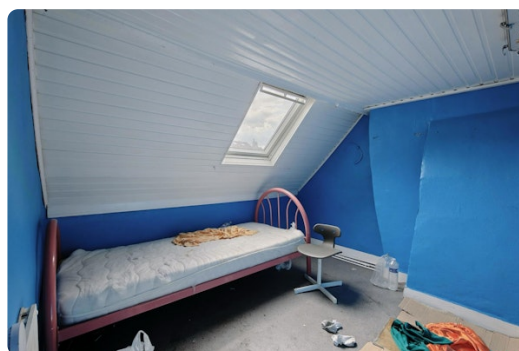
Eigenschappen

Financieel

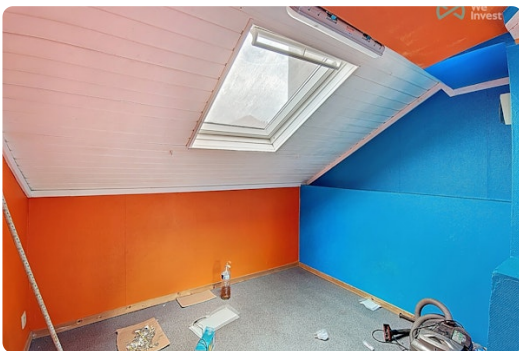
Onderhevig aan BTW

Nee

Foto's



Foto's



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

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 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 VERKOOPTAKTE

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!