



TE KOOP - Molière 1

Avenue molière 1 1190 - Forest

275 000 €



70 m²



1 kamer



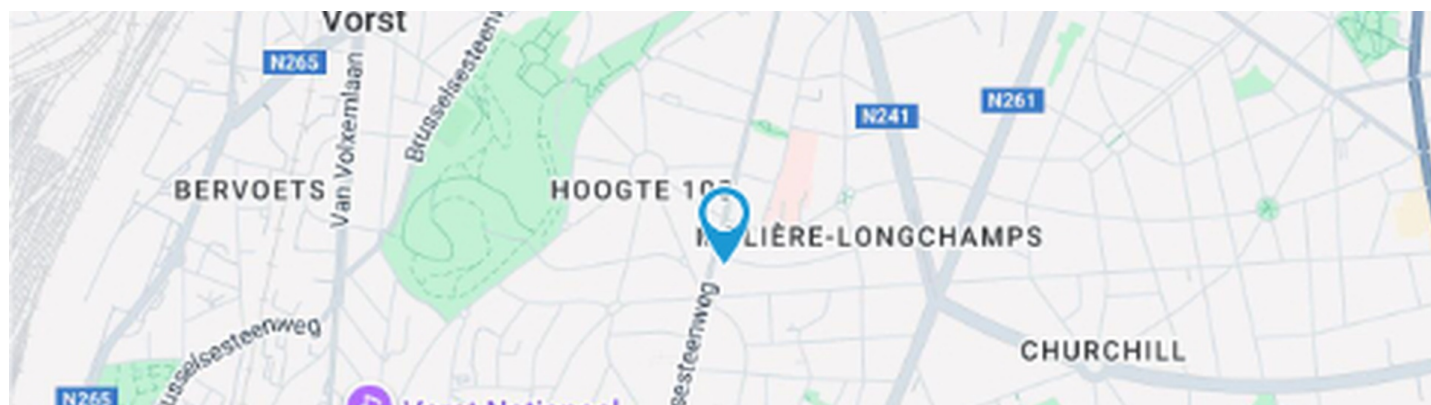
EPC /



Loïc
 We Invest

+32 495 23 47 50

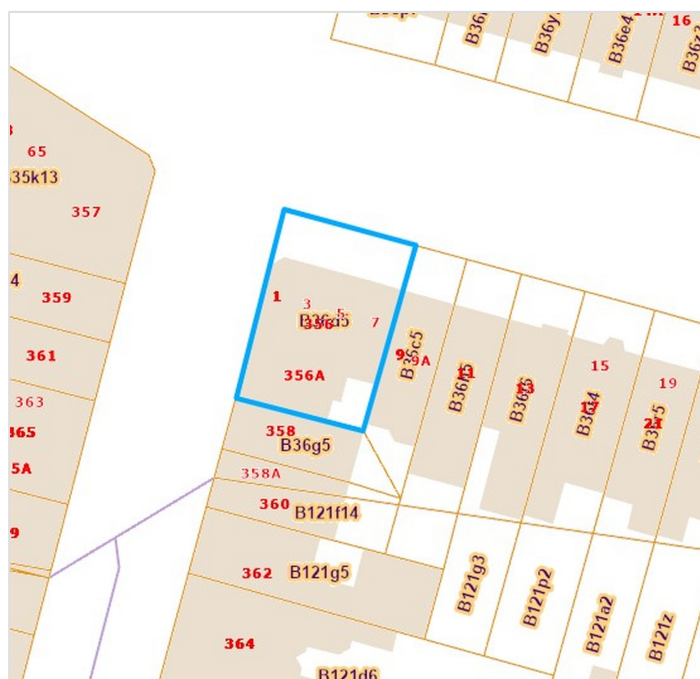
loick.weber@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue molière 1
1190 Forest

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





SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Goed
Bewoonbare oppervlakte	70 m²
Totale oppervlakte	70 m²
Aantal gevels	3 gevels
Verdieping	4
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be



BINNENKANT

4de verdieping

70 m²

**Inkomhal, living, keuken, slaapkamer, badkamer,
bureau, toilet, ruimte**



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be


4de verdieping - Inkomhal - 12.12 m²

 Lengte : **4.60 m** - Breedte : **4.33 m**

Deur

Opendraaiend
Hout metaalachtig
Anti-inbraak

Vloer

Granito vloer

Plafondhoogte

2.88 m

Verlichting

Ingebouwde spots
Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

1

Telefoonaansluiting

1

Loick

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be


4de verdieping - Living - 17.52 m²

 Lengte : **4.29 m** - Breedte : **4.08 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	3
Aansluiting kabeltelevisie	1


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4de verdieping - Keuken - 10.82 m²

 Lengte : **4.78 m** - Breedte : **3.27 m**

Plafondhoogte	3 m
Stopcontacten	6
Gootsteen	
	Anderhalf
	Met afdruiplaat
Kookplaat	
	Gas
	Merk BEKO
Dampkap	
	Onderbouwde dampkap
	Afvoer naar buiten

Afwasmachine	
	Ingebouwd
	Merk Thomson
Oven	
	Hetelucht
	Merk BEKO
Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Granito vloer
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4de verdieping - Slaapkamer - 14.89 m²

 Lengte : **4.53 m** - Breedte : **3.28 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Parketvloer massief
Plafondhoogte	3 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	2


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4de verdieping - Badkamer - 4.21 m²

 Lengte : **2.20 m** - Breedte : **1.91 m**

Plafondhoogte	3 m
Stopcontacten	4
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Badkuip	Met douchewand
Wastafel	Enkelvoudig

Verlichting	Lichtpunt aan de wand op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Vloer	Granito vloer
Meubels	Ja


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be


4de verdieping - Bureau - 5.19 m²

 Lengte : **2.58 m** - Breedte : **2.11 m**

Vloer	Granito vloer
Plafondhoogte	3 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand

Bijkomende verwarming	Radiatoren met calorimeter
Stopcontacten	4


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weininvest.be

4de verdieping - Toilet - 1.15 m²

 Lengte : **1.25 m** - Breedte : **0.95 m**

Wc	Klassiek
Vloer	Granito vloer
Plafondhoogte	2.50 m
Verlichting	
	Ingebouwde spots
	Op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

4de verdieping - Ruimte - 4.25 m²

 Lengte : **2.21 m** - Breedte : **1.92 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing draaiend kantelend
Vloer	Vinyl
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Plafondhoogte	3 m
Stopcontacten	1


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

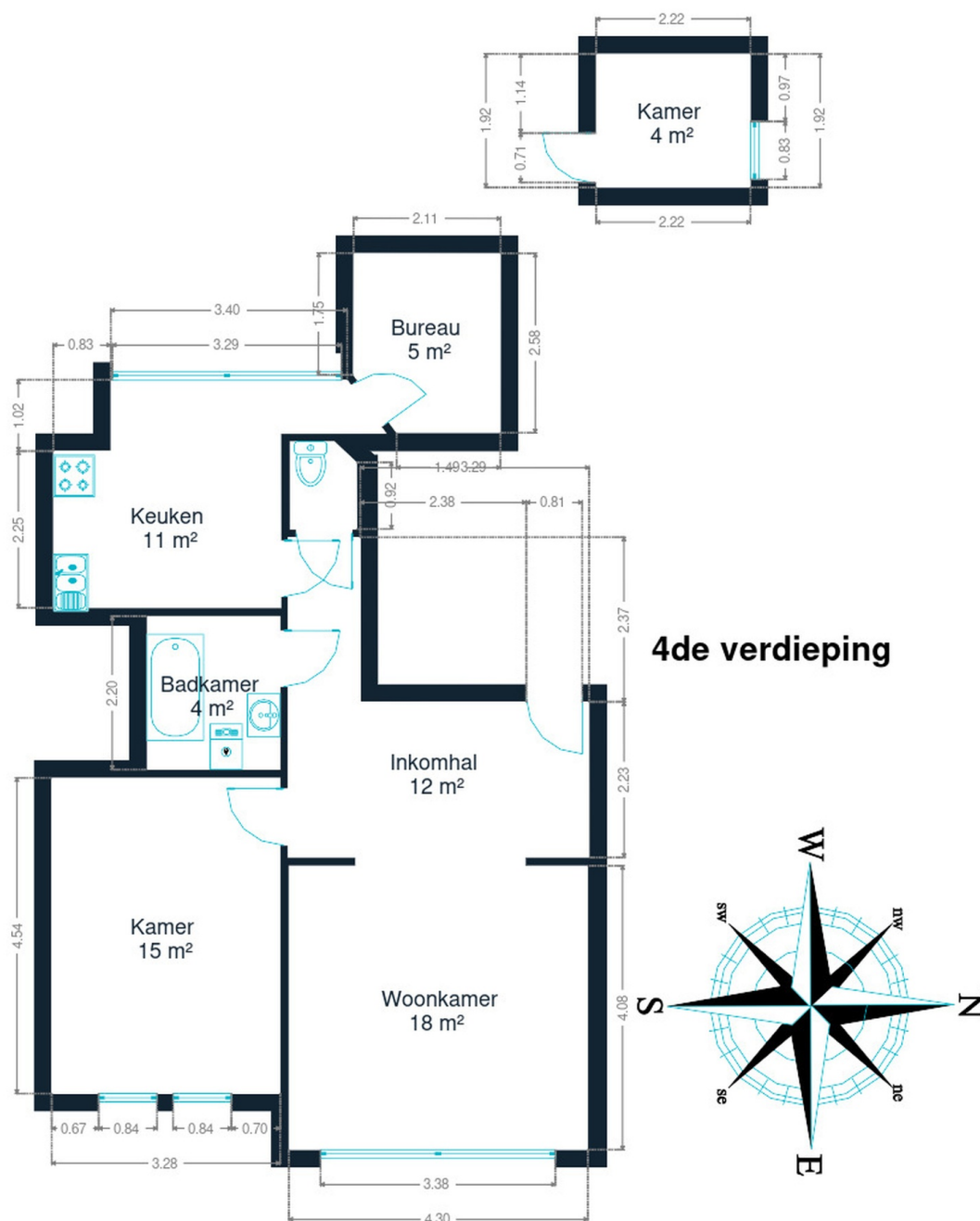
OPPERVLAKTE

4de verdieping

Inkomhal	4.60 m	4.33 m	12.12 m²
Living	4.29 m	4.08 m	17.52 m²
Keuken	4.78 m	3.27 m	10.82 m²
Slaapkamer	4.53 m	3.28 m	14.89 m²
Badkamer	2.20 m	1.91 m	4.21 m²
Bureau	2.58 m	2.11 m	5.19 m²
Toilet	1.25 m	0.95 m	1.15 m²
Ruimte	2.21 m	1.92 m	4.25 m²


Loick

 +32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be



4de verdieping



Loick

+32 495 23 47 50
loick.weber@weinvest.be

eigenschappen

JAAR

Bouwjaar

1930

DAK

Zinkwerken

Materialen zink**Staat goede staat**

Staat

Goede staat

Bedekking

Roofing platform

GEVEL

Gevelbekleding

Pleister

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur wit groen**Materiaal pvc****Simple et double****Loick**

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Boiler

Aantal 1
Aantal liters 200
Merk Ariston
Ja

Parlofoon

Enkelvoudig uurtarief

Stroommeter

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk mazout
Radiatoren met calorimeter
Condensatie
Viessmann
Aantal 1
Jaar 1996

Water meter

Individueel

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Glasvezel

Loick

+32 495 23 47 50

loick.weber@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	100 m
Treinstation	220 m
Oprit autosnelweg	6300 m

Scholen

École Fondamentale Maternelle et Primaire Saint- Augustin	237 m
Sint-Augustinusschool	254 m
Institut Sainte-Ursule secondaire Forest	270 m



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@weinvest.be

Aandachtspunten

Onderdak	B&B La Chambre du Zodiaque	348 m
Bushalte	Union	1098 m
Onderdak	Hotel Catalonia Brussels	1137 m
Bushalte	Gatti de Gamond	1206 m
Onderdak	Bed and Breakfast Brigitte et Alain	1228 m
Onderdak	Hôtel De Fierlant	1330 m
Transit station	Forest-Est	1439 m
Onderdak	Hotel The Neufchatel	1674 m
Onderdak	Hotel Manos Premier	1834 m
Onderdak	Hotel Ibis Styles Brussels Centre Stephanie	2007 m
Onderdak	Made in Louise	2010 m
Restaurant	Odette en Ville	2013 m
Onderdak	Hilton Garden Inn Brussels City Centre	2035 m
Onderdak	Hotel Agenda Louise	2133 m
Onderdak	Hotel Brussels	2146 m



Loick

+32 495 23 47 50
 loick.weber@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.

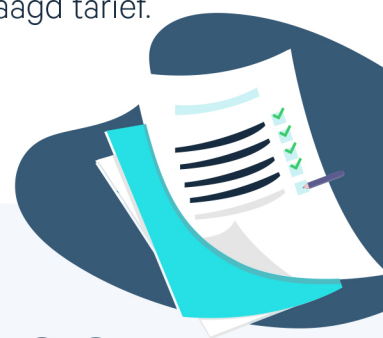
Gefeliciteerd!



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.](#)