



TE KOOP - *Scheutbosch 36*

Avenue du Scheutbosch 36 1080 - Molenbeek-saint-jean

209 000 €



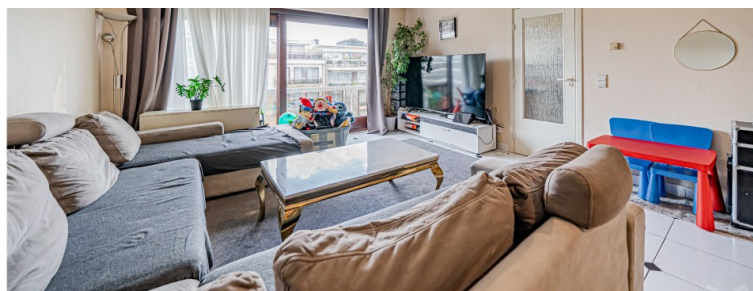
84 m²



2 slaapkamers



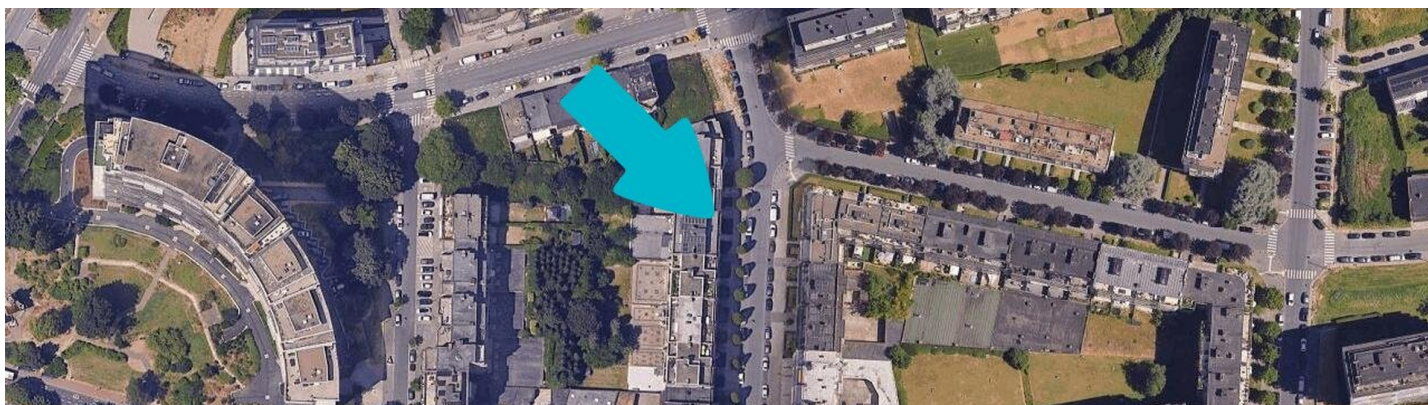
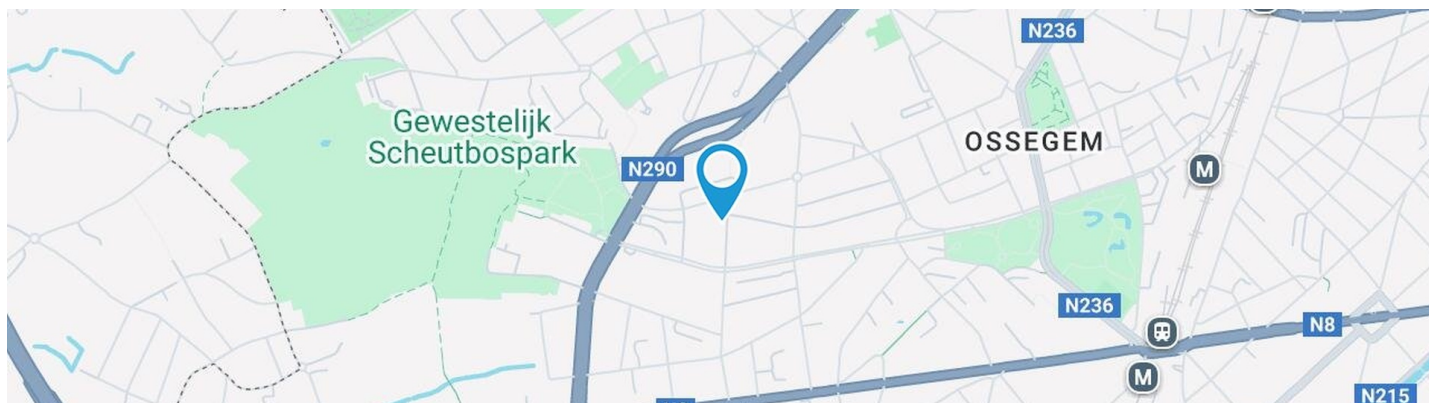
EPC /



Maxime
We Invest

+32 470 43 68 61

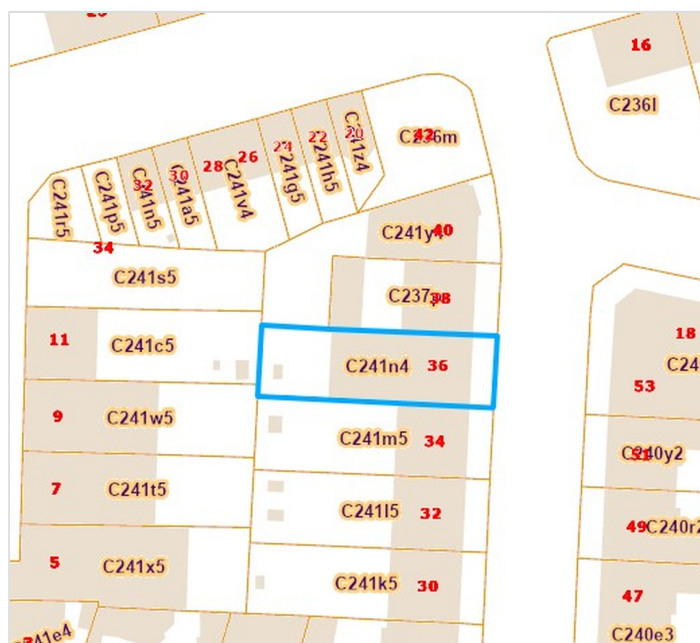
maxime.labad@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue du Scheutbosch 36
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	84 m²
Totale oppervlakte	100 m²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	3
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Appartement	



Maxime

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



Buitenkant

Balkon (terrein voorzijde) **7 m²**

Oriëntatie oost

Balkon (terrein achterzijde) **2 m²**

Oriëntatie west



Maxime

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



BINNENKANT

3de verdieping **84 m²**

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

Kelder **16 m²**

Garage, kelder



Maxime

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


3de verdieping - Inkomhal - 2.70 m²

 Lengte : **1.73 m** - Breedte : **1.55 m**

Toegang	Gemeenschappelijke inkomhal
Deur	Gepantserd
	Hout
Vloer	Tegels

Plafondhoogte	2,6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Parlofoon	Ja
Opbergkast	Draaideur


Maxime

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


3de verdieping - Living - 33.45 m²

 Lengte : **7.62 m** - Breedte : **4.55 m**

Toegang	Balkon	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
Plafondhoogte	2,6 m		


Maxime

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


3de verdieping - Keuken - 9.11 m²

 Lengte : **3.75 m** - Breedte : **2.43 m**

Plafondhoogte	2,6 m
Stopcontacten	4
Uitgerust	Ja
Toegang	Balkon
Gootsteen	Dubbel
	Met afdruiplaat
	Kunststof
Kookplaat	Inductie
	Merk Zanussi
Dampkap	Telescopische dampkap onderbouwde dampkap

Dampkap	Afvoer naar buiten
	Merk Novy
Koelkast	Amerikaans extern
	Merk Samsung
Afwasmaschine	Ingebouwd
	Merk AEG
Oven	Hetelucht
	Merk Pelgrim
Deur	


Maxime

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


3de verdieping - Slaapkamer 1 - 15.33 m²

 Lengte : **4.78 m** - Breedte : **3.20 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing rolluiken elektrisch materiaal pvc draai-kiep
Vloer	Vinyl
Plafondhoogte	2,6 m

Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Stopcontacten	2


Maxime

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


3de verdieping - Slaapkamer 2 - 10.07 m²

 Lengte : **4.71 m** - Breedte : **2.57 m**

Venster	Houten raamprofiel met dubbele beglazing draai-kiep rolluiken elektrisch materiaal pvc	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
		Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
		Stopcontacten	2
Vloer	Vinyl		
Plafondhoogte	2,6 m		


Maxime

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


3de verdieping - Badkamer - 5.55 m²

 Lengte : **3.12 m** - Breedte : **1.77 m**

Plafondhoogte	2,6 m	Wastafel	Enkelvoudig
Stopcontacten	1	Muur	Volledig betegeld
Luchtafvoerinstallatie	Ja	Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Douche	Tegel + deur	Bijkomende verwarming	Elektrische radiator
Badkuip	Ovaal	Vloer	Tegels


Maxime

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

3de verdieping - Nachthal - 3.96 m²

 Lengte : **3.63 m** - Breedte : **1.11 m**
3de verdieping - Toilet - 1.17 m²

 Lengte : **1.33 m** - Breedte : **0.88 m**

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

3de verdieping - Wasplaats - 1.59 m²

 Lengte : **1.72 m** - Breedte : **0.92 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Stopcontacten	2
Watertoevoer	Ja
Waterafvoer	1

3de verdieping - Bergruimte - 1.56 m²

 Lengte : **1.50 m** - Breedte : **1.03 m**

Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,6 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond


Maxime

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

Kelder - Garage - 16.23 m²

 Lengte : **5.80 m** - Breedte : **2.79 m**

Toegang	Gemeenschappelijke inkomhal
Aantal wagens	1
Deur	
	Handmatige opening
	Metaalachtig
Vloer	Beton
Plafondhoogte	2,0 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

Kelder - Kelder - 2.25 m²

 Lengte : **1.50 m** - Breedte : **1.50 m**

Toegang	Gemeenschappelijke inkomhal
Deur	Hout
Plafondhoogte	2,1 m
Verlichting	Aan de wand
Stopcontacten	1


Maxime

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

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKTE

3de verdieping

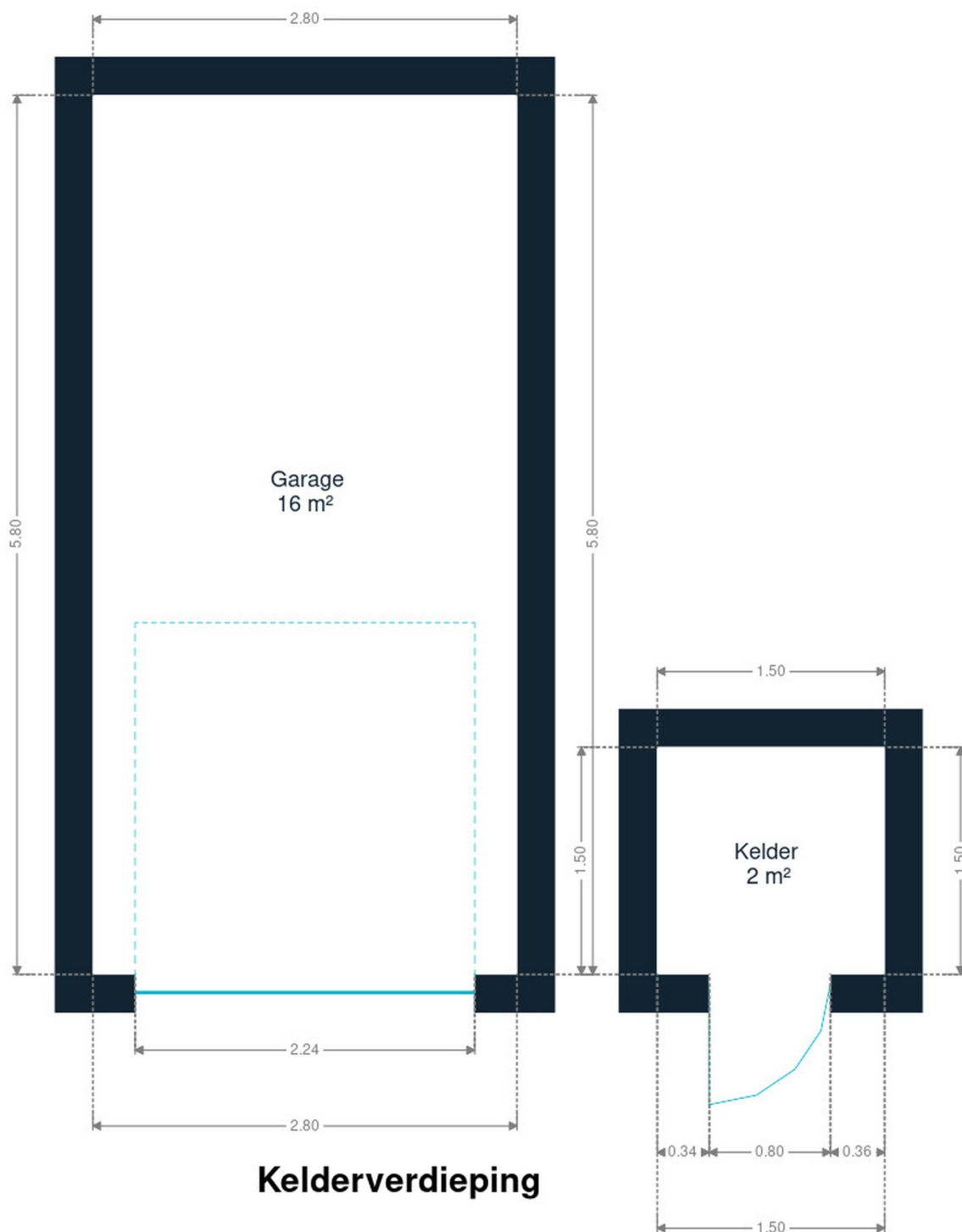
Inkomhal	1.73 m	1.55 m	2.70 m²
Living	7.62 m	4.55 m	33.45 m²
Keuken	3.75 m	2.43 m	9.11 m²
Nachthal	3.63 m	1.11 m	3.96 m²
Slaapkamer 1	4.78 m	3.20 m	15.33 m²
Slaapkamer 2	4.71 m	2.57 m	10.07 m²
Badkamer	3.12 m	1.77 m	5.55 m²
Toilet	1.33 m	0.88 m	1.17 m²
Wasplaats	1.72 m	0.92 m	1.59 m²
Bergruimte	1.50 m	1.03 m	1.56 m²

Kelder

Garage	5.80 m	2.79 m	16.23 m²
Kelder	1.50 m	1.50 m	2.25 m²


Maxime

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



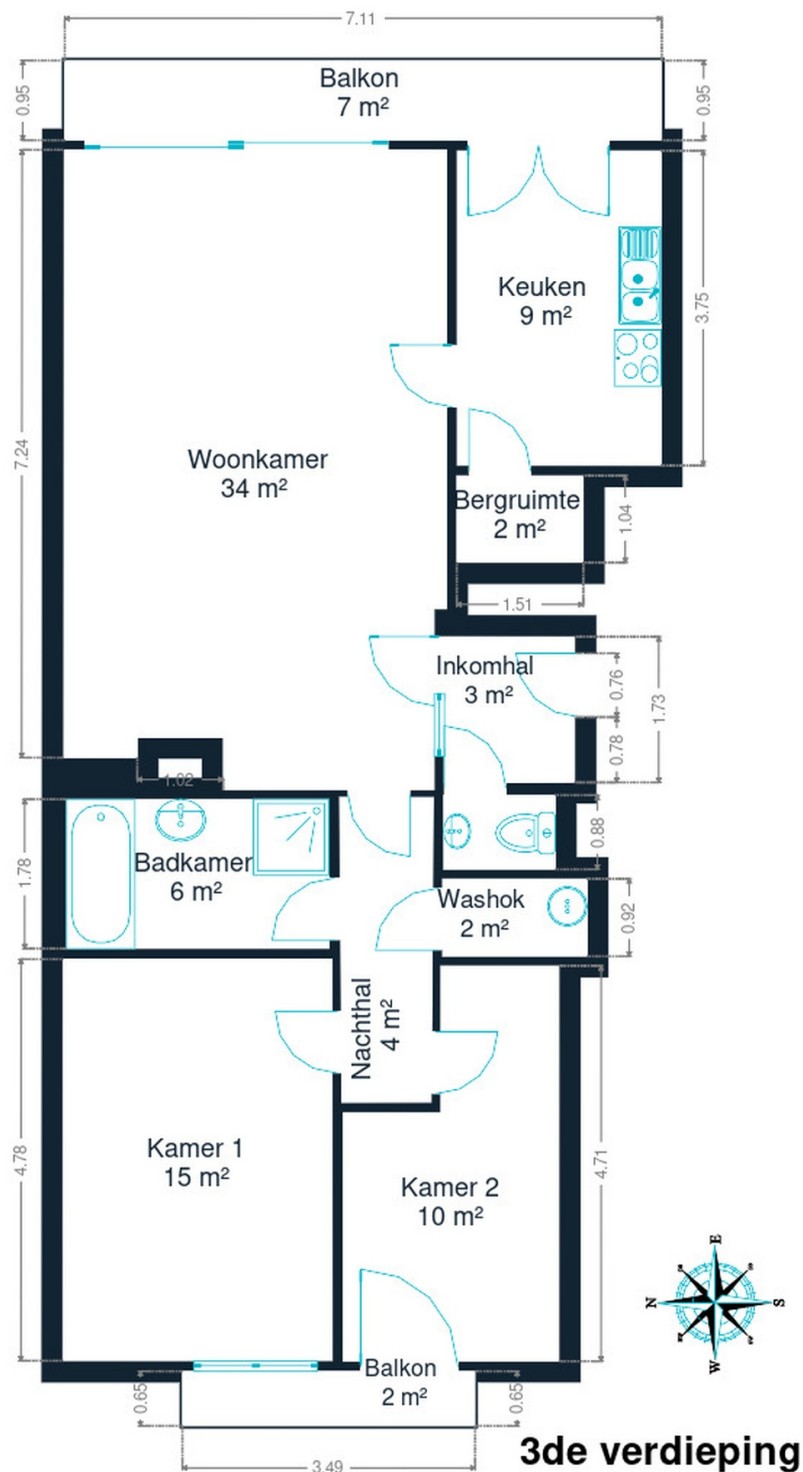
Kelderverdieping

Kelder



Maxime

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



3de verdieping



Maxime

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

eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur houtimitatie
Rolluiken elektrisch
Materiaal hout
Enkel en dubbel raam

INSTALLATIE

Boiler

Merk atlantic
Aantal liters 150

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Tweevoudig uurtarief
Individueel

Verwarming

Type centraal
Natuurlijk elektrisch
Radiatoren
Individueel

Water meter

Lift

Ja

TV

Teledistributie

Telefoon

Ja

Internet

Glasvezel

Maxime

+32 470 43 68 61

maxime.labad@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	350 m
Treinstation	1800 m
Oprit autosnelweg	2400 m

Scholen

École Communale 16 - L'école du petit bois	381 m
Bruxelles	508 m



Maxime

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

Aandachtspunten

Universiteit	Gruwe Caroline	146 m
Bushalte	Anderlecht Obus	490 m
Onderdak	Hotel Phenix	861 m
Bushalte	Joseph Baeck	876 m
Bushalte	Cimetière de Molenbeek	926 m
Onderdak	Budget Flats Brussels	1329 m
Fitness	Hotel - Thermen Dilbeek	2032 m
Bar	Hôtel Frederiksborg	2073 m
Onderdak	Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	2119 m
Onderdak	Meininger Hotel	2383 m
Onderdak	Van Belle Hotel	2387 m
Onderdak	Aparthôtel Bruxelles Midi	2627 m
Onderdak	George V	2646 m
Onderdak	Yooma Urban Lodge Bruxelles	2696 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.

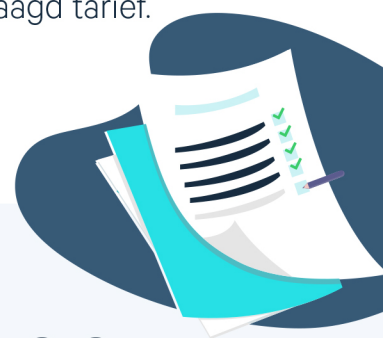
Gefeliciteerd!



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.](#)