

Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem

**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72

**Email:** hello@hemmahus.be

## A vendre - Appartement

€ 230.000

Boulevard Edmond Machtens 144 B9, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Ref. 7277976



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 105m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 4m<sup>2</sup>

Quartier: central

PEB/EPB: 266kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Appartement spacieux à rénover, construit en 1977, situé Avenue E. Machten 144, au troisième étage de la Résidence *Les Baladins*.

En entrant, vous accédez au vaste hall d'entrée central. Sur la gauche se trouve la cuisine de 11,5 m². Celle-ci donne ensuite sur le grand séjour lumineux de 41 m², avec un accès direct à la petite terrasse.

Sur la droite de l'appartement se trouvent les deux chambres (18 m² et 8,5 m²) ainsi que la salle de bains équipée d'une douche.

Les charges communes s'élèvent à 110 € par mois (hors provision pour le chauffage). L'appartement dispose également d'une cave individuelle. Le garage fermé doit être acheté obligatoirement pour 30.000 €.

L'environnement est calme et agréable. Emplacement idéal, à proximité des transports en commun, des écoles et des commerces locaux. Le centre animé de Bruxelles se trouve à seulement 15 minutes.

Que vous recherchiez votre premier logement ou une opportunité d'investissement intéressante, cet appartement à Molenbeek a beaucoup à offrir.

## Finances

Prix: € 230.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.769,00  
Charges commune: € 110,00/mois

## Bâtiment

Surface habitable: 105,00 m²  
Année de construction: 1977  
Orientation d' façade: Nord

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Parlophone: Oui  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Oui

## Energie

PEB score: 266  
PEB code: 20251203-0000736393-01-2  
Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Collectif

## Localisation géographique

Environnement: Central, résidentiel

## Terrain

Jardin: Non  
Orientation terrasse 1: Nord-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 41,00 m²  
Cuisine: Oui, amer. semi-équipée  
Toilettes: 1  
Terrasse: 4,00 m²  
Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Intimation en justice: Non communiqué  
Zone inondable: Zone inondable potentielle

G-score: B

P-score: B

## **Parking**

Garage: Oui

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: 1