

## A vendre - Appartement

€ 209.000

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

Ref. 7326707



Nombre de chambres: 2

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

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

Nombre de salle de bains: 1

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

Disponibilité: à l'acte

Quartier: central

## 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 m<sup>2</sup>. Celle-ci donne ensuite sur le grand séjour lumineux de 41 m<sup>2</sup>, avec un accès direct à la petite terrasse.

Sur la droite de l'appartement se trouvent les deux chambres (18 m<sup>2</sup> et 8,5 m<sup>2</sup>) 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: € 209.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.769,00

Charges commune: € 110,00/mois

## Bâtiment

Surface habitable: 105,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 1977

Étage: 3

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

PEB classe: E

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 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,20 m<sup>2</sup>, amer. semi-équipée

Chambre 1: 15,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 9,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 3,50 m<sup>2</sup>

Toilettes: 1

Terrasse: 4,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## Urbanisme

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Zone inondable: Zone inondable potentielle

G-score: B

P-score: B

## **Parking**

Garage: Oui

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: 1