

## Te koop - Appartement

€ 209.000

Boulevard Edmond Machtens 144 B9, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

Ref. 7326707



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 105m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 4m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 266kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# Omschrijving

Ruim te renoveren appartement uit 1977, gelegen aan de E. Machtenlaan 144, op de derde verdieping van Residentie *Les Baladins*.

Bij het binnenkomen betreed je de ruime centrale inkomhal. Aan de linkerzijde bevindt zich de keuken van maar liefst 11,5 m<sup>2</sup>. Aansluitend kom je in de grote, lichte leefruimte van 41 m<sup>2</sup>, met directe toegang tot het kleine terras.

Aan de rechterzijde van het appartement liggen de twee slaapkamers (18 m<sup>2</sup> en 8,5 m<sup>2</sup>) en de badkamer, uitgerust met een douche.

De gemeenschappelijke lasten bedragen €110 per maand (exclusief provisie voor verwarming). Het appartement beschikt over een individuele kelder en de afgesloten garagebox, die verplicht dient mee aangekocht te worden voor €30.000.

Dit appartement bevindt zich in een rustige woonomgeving, ideaal gelegen nabij openbaar vervoer, scholen en lokale voorzieningen. Het levendige centrum van Brussel ligt op slechts 15 minuten afstand.

Of je nu op zoek bent naar je eerste eigen stek of een interessante investeringsmogelijkheid, dit appartement in Molenbeek biedt tal van troeven.

---

## Financieel

Prijs: € 209.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.769,00

Gemeenschappelijke kosten: € 110,00/maand

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 105,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1977

Verdiep: 3

Oriëntatie voorgevel: Noord

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

Videfoon: Ja

Lift: Ja

## Energie

EPC score: 266

EPC code: 20251203-0000736393-01-2

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

## Ligging

Buurt: Centraal, residentiële wijk

## Terrein

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## Indeling

Woonkamer: 41,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,20 m<sup>2</sup>, VS gedeeltelijk geïnstalleerd

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

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

Badkamer 1: 3,50 m<sup>2</sup>

Toiletten: 1

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

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verwarming: Collectief

Bestemming: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied  
G-score: B  
P-score: B

## **Parking**

Garage: Ja  
Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: 1