rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - APPARTEMENT

€ 269.000

Boulevard Edmond Machtens 121 B2, 1080 Molenbeek-Saint-Jean **Ref.**









Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 100m²
Surf. terasse.: 20m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 618kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** VENDU *** Situé sur le Boulevard Edmond Machtens, à proximité immédiate des transports en commun et de toutes les commodités, IVA vous propose en exclusivité ce bel appartement de ±100 m² habitables, situé au 7e étage d'une copropriété avec ascenseur. Baigné de lumière grâce à ses grandes baies vitrées, son excellente orientation et sa vue dégagée, ce bien offre un cadre de vie agréable et confortable. L'appartement s'ouvre sur un hall d'entrée avec placards encastrés menant à un spacieux séjour de ±34 m² avec cuisine semi-ouverte et semi-équipée, donnant accès à une terrasse de plus de 10 m². L'espace nuit se compose de trois belles chambres de ±14, 12 et 10 m², d'une salle de bains indépendante équipée d'une baignoire et d'une double vasque avec emplacement pour les machines et d'un WC séparé. Prestations et équipements : chauffage au mazout via chaudière commune avec répartiteurs , châssis aluminium simple vitrage, PEB G, électricité non conforme. Une cave ainsi qu'un garage box en option au prix de 30.000 EUR complètent ce bien rare sur le marché. Charges : ± 140€/mois comprenant l'entretien des communs, ascenseur, assurances et syndic. Actuellement loué, le bien ne sera pas libre à l'acte. FO APD 269.000 EUR (sous réserve d'acceptation par les vendeurs) + garage box en option à 30.000 EUR. Une opportunité à découvrir sans tarder. Informations et visites au 02/850.03.63.

FINANCES

Prix: € 269.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du locataire
Revenu cadastral: € 2.012,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 100,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1967
État: Bon état
Étage: 7
Étages: 8
Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Vidéophone: Oui
Détecteur de fumée: Oui
Ascenseur: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 618
PEB code: 20260529-TEST
PEB classe: G
PEB emissions CO2: 163
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Non
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Collectif

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Jardin: Non
Orientation terrasse: Nord
Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 34,00 m²
Cuisine: 10,00 m², amer. semi-équipée
Hall de nuit: 4,00 m²
Chambre 1: 12,00 m²
Chambre 2: 10,00 m²
Chambre 3: 14,00 m²
Salle de bain 1: 6,00 m²
Salle de bain type: Bain
Salles de douches: 0
Toilettes: 1
Terrasse: 20,00 m²
Balcon: Oui
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 innondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1
Parking voitures: 1
Parkings intérieur: 1