



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Telefoonnummer: (0)2 850 03 63

E-mail: info@iva-immobiliere.be

TE KOOP - APPARTEMENT

€ 269.000

Boulevard Edmond Machtens 121 B2, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

Ref. 7678201



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 100m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 618kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Gelegen aan de Edmond Machtenslaan, op wandelafstand van openbaar vervoer en alle voorzieningen, biedt IVA exclusief dit mooie appartement aan van ± 100 m² bewoonbare oppervlakte, gelegen op de 7de verdieping van een mede-eigendom met lift. Dankzij de grote raampartijen, de uitstekende oriëntatie en het open uitzicht geniet het appartement van een aangename lichtinval en een comfortabel woonklimaat. Het appartement omvat een inkomhal met ingebouwde kasten die toegang geeft tot een ruime woonkamer van ± 34 m² met een halfopen, gedeeltelijk uitgeruste keuken. Vanuit de leefruimte heeft u toegang tot een terras van meer dan 10 m². Het nachtgedeelte bestaat uit drie mooie slaapkamers van respectievelijk ± 14 , 12 en 10 m², een aparte badkamer uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droogkast, evenals een afzonderlijk toilet. Technische kenmerken: centrale verwarming op stookolie via een gemeenschappelijke ketel met verbruiksverdelers, PVC-ramen met enkel glas, EPC G, elektriciteit niet conform. Een kelder en een garagebox, optioneel aan te kopen voor € 30.000, vervolledigen dit zeldzame aanbod. Lasten: $\pm$ €140/maand, inclusief onderhoud van de gemeenschappelijke delen, lift, verzekeringen en syndicus. Het appartement is momenteel verhuurd en zal niet vrij zijn bij het verlijden van de akte. Bod vanaf EUR 269.000 (onder voorbehoud van aanvaarding door de verkopers) + optionele garagebox aan € 30.000. Een opportuniteit die u niet mag missen. Informatie en bezoeken via 02/850.03.63.

FINANCIEEL

Prijs: € 269.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 2.012,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1967
Staat: Goede staat
Verdiep: 7
Aantal verdiepingen: 8
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Videofoon: Ja
Rookdetector: Ja
Lift: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 618
EPC code: 20260529-TEST
EPC klasse: G
EPC co2 uitstoot: 163
Ramen: Aluminium

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Tuin: Nee
Oriëntatie terras: Noord
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 34,00 m²
Keuken: 10,00 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Nachthal: 4,00 m²
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Badkamer 1: 6,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 0
Toiletten: 1
Terras: 20,00 m²
Balkon: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Collectief

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 1

Parkings binnen: 1