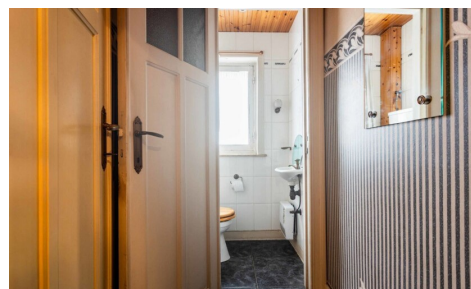
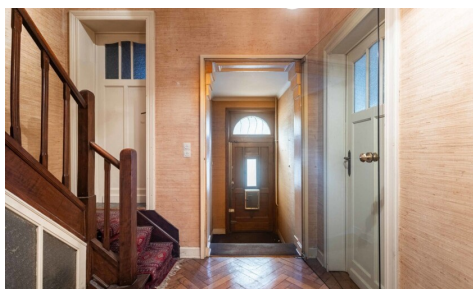


A VENDRE - IMMEUBLE MIXTE

Ninoofsesteenweg 1076, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

€ 495.000

Ref. 7033651



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Terrain: 400m²

Quartier: central

PEB/EPB: 483kwh/m²/j

DESCRIPTION

Spacieuse maison familiale avec entrepôt et garage, idéalement située

Vous recherchez une maison offrant de beaux volumes ainsi qu'un entrepôt polyvalent, parfaitement situé et facilement accessible ?

Alors cette maison unifamiliale, située sur la chaussée de Ninove à Molenbeek-Saint-Jean, est faite pour vous !

La propriété se trouve à la frontière de Dilbeek, à distance de marche des commerces, écoles et transports en commun. De plus, l'accès au Ring se situe à seulement 500 mètres.

En résumé : **un emplacement idéal pour ceux qui apprécient confort et accessibilité.**

Agencement

En entrant, vous êtes accueilli par un vaste hall d'entrée avec une belle hauteur sous plafond et un WC séparé. Depuis le hall, vous accédez au lumineux séjour (32 m²) ainsi qu'à la salle à manger (12 m²) attenante à la cuisine. Grâce aux grandes baies vitrées, la pièce de vie bénéficie d'une abondante luminosité et offre une belle vue sur la terrasse couverte.

Au premier étage, vous trouverez trois chambres (8,5 - 15 - 16,5 m²) ainsi qu'une salle de bain avec baignoire et un WC séparé.

Le deuxième étage (38 m²), actuellement aménagé en salle de loisirs, peut parfaitement être transformé en une suite parentale avec salle de bain privative et/ou dressing.

La maison est entièrement sous-solée et offre ainsi de nombreux espaces de rangement supplémentaires.

SURPLUS!! À l'arrière du terrain se trouve un entrepôt/atelier de pas moins de 100 m², accessible via une entrée séparée par la rue arrière. Un véritable atout pour les indépendants, professions libérales ou amateurs qui souhaitent combiner vie privée et activité professionnelle. L'entrepôt est parfaitement accessible en voiture ou en camionnette.

Intéressé(e) ?

N'hésitez pas à nous contacter pour une visite sur place :

info@impromove.be- 02 887 80 56

FINANCES

Prix: € 495.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.338,00

BÂTIMENT

Façades: 2

Année de construction: 1930

État: À rafraîchir

Étages: 2

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, banlieue

École à proximité: 100m

Commerces à proximité: 210m

Transports publics à proximité: 70m

Autoroute à proximité: 500m

Centre sportif à proximité: 1.400m

TERRAIN

Superficie terrain: 400,00 m²

Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

Largeur à la rue: 7,00 m
Jardin: Non
Orientation terrasse 1: Sud

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Alarme: Oui
Ascenseur: Non
Volets: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 483
PEB code: 20250805_0000723467_01_2
PEB classe: G
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium et bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Poêle à mazout
Chauffage: Individuel
Réservoir de mazout: 2.500 L

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 32,00 m²
Salle à manger: 12,00 m²
Cuisine: 6,00 m², semi-équipée
Veranda: Oui
Chambre 1: 8,50 m²
Chambre 2: 16,50 m²
Chambre 3: 15,00 m²
Chambre 4: 38,00 m²
Salle de bain type: Bain assis
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Intimation en justice: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: Oui
Parkings extérieur: 4
Parkings intérieur: 2