

Assesteenweg 65, 1740 Ternat

Numéro de téléphone: +32 2 887 80 56

Email: info@impromove.be

A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

€ 495.000

Ref. 7033651

Ninoofsesteenweg 1076, 1080 Molenbeek-Saint-Jean









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

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

Largeur à la rue: 7,00 m

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: $32,00 \text{ m}^2$ Salle à manger: $12,00 \text{ m}^2$

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 innondable: pas situé en zone inondable

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: Oui

Parkings extérieur: 4 Parkings intérieur: 2