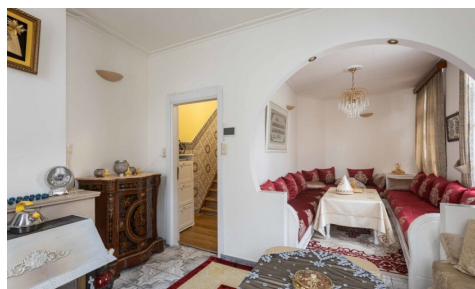
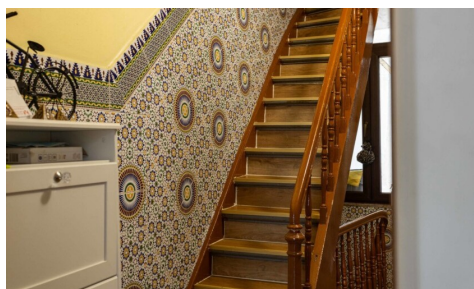


## A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

Vier-windenstraat 106, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

€ 560.000

Ref. 7257203



Nombre de chambres: 6  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 222m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 6m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 484kwh/m<sup>2</sup>/j

# DESCRIPTION

## Maison de commerce avec rez-de-chaussée commercial et 4 chambres

Êtes-vous entrepreneur et à la recherche de la combinaison idéale entre vie privée et activité professionnelle à Molenbeek ? Alors cette maison de commerce située dans la rue des Quatre-Vents est exactement ce qu'il vous faut. Grâce à la proximité des écoles, commerces et transports en commun, il s'agit d'un emplacement commercial de premier choix. De plus, vous rejoignez en voiture, en un rien de temps, aussi bien le centre de Bruxelles que celui de Dilbeek.

### Disposition

Au rez-de-chaussée et au sous-sol se trouve l'espace commercial (90 m<sup>2</sup>), actuellement loué et utilisé comme boucherie, atelier et espace de stockage.

Au **premier étage**, vous découvrirez une cuisine spacieuse avec accès à une terrasse agréable, ainsi qu'un grand séjour lumineux (28 m<sup>2</sup>) grâce aux larges baies vitrées.

Le **deuxième étage** comprend une salle de douche avec WC, une chambre (12 m<sup>2</sup>) et un vaste séjour supplémentaire, facilement transformable en deux chambres de 15 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>.

Au **troisième étage**, on retrouve un studio entièrement équipé (33 m<sup>2</sup>) avec cuisine, douche, WC et deux chambres.

En résumé : un bien idéal pour les entrepreneurs avec une grande famille souhaitant développer leur activité à un emplacement stratégique, tout en profitant de leur logement quelques marches plus haut !

### **Atouts supplémentaires :**

- Rendement immédiat : espace commercial loué à 2.000 €/mois
- Emplacement commercial de premier ordre
- Vitrage à haut rendement (2013)

Intéressé(e) ? Contactez-nous pour une visite sur place.

**02 887 80 56 - [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be)**

---

## FINANCES

Prix: € 560.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.125,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 222,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1918

Rénovation: 2013

État: Bon état

Étages: 3

Zone principale: 59 m<sup>2</sup>

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, proximité de la gare

École à proximité: 60m

Commerces à proximité: 20m

Transports publics à proximité: 40m

Autoroute à proximité: 3.700m

Centre sportif à proximité: 200m

### TERRAIN

Largeur à la rue: 15,00 m

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Nord-est

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

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 484  
PEB code: 20251125-0000735342-01-5  
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique  
Fenêtres: Aluminium ou pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Réchaud à gaz  
Chauffage: Individuel

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 26,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Bureau: 6,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 14,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 2  
Terrasse: 6,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

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

## URBANISME

Affectation: Non communiqué  
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

Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: Non