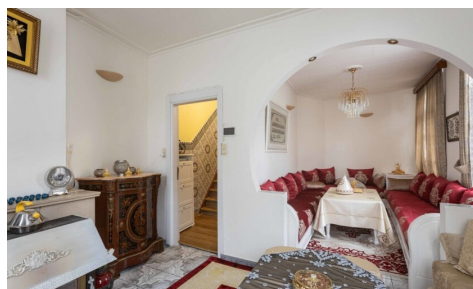
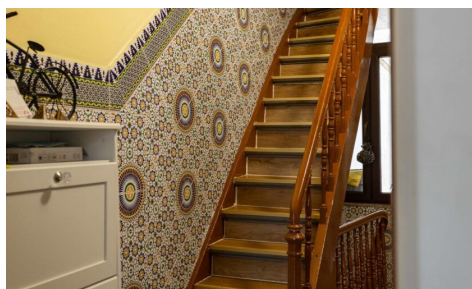


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Vier-windenstraat 106, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

€ 560.000

Ref. 7257203



Aantal slaapkamers: 6
 Aantal badkamers: 2
 Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 222m²
 Terras opp.: 6m²
 Buurt: centraal

EPC: 484kwh/m²/j
 Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Handelswoning met commercieel gelijkvloers en 4 slaapkamers

Bent u ondernemer en op zoek naar de perfecte combinatie tussen wonen en werken in Molenbeek? Dan is deze handelswoning in de Vier-Windenstraat precies wat u zoekt. Dankzij de nabijheid van scholen, winkels en openbaar vervoer is dit commercieel gezien een absolute toplocatie. Bovendien bereikt u met de wagen in geen tijd zowel het centrum van Brussel als dat van Dilbeek.

Indeling

Op het gelijkvloers en in de kelderverdieping bevindt zich de handelsruimte (90m²), die momenteel verhuurd is en wordt gebruikt als beenhouwerij, atelier en opslagruimte.

Op de **eerste verdieping** treffen we een ruime keuken met toegang tot een gezellig terrasje, evenals een grote, lichtrijke leefruimte (28m²) dankzij de royale raampartijen.

De **tweede verdieping** omvat een douchekamer met toilet, een slaapkamer (12m²) en een extra grote leefruimte die eenvoudig kan worden opgedeeld in twee slaapkamers van 15m² en 12m².

Op de **derde verdieping** vinden we een volledig ingerichte studio (33m²) met keuken, douche, toilet en twee slaapkamers.

Kortom: een ideaal pand voor ondernemers met een groot gezin die hun zaak willen uitbouwen op een uitstekende locatie, met hun privéwoning slechts enkele trappen hoger!

Extra troeven:

- Direct rendement: handelsruimte verhuurd aan € 2.000/maand
- Commerciële toplocatie
- Hoogrendementsbeglazing (2013)

Interesse? Contacteer ons voor een bezoek ter plaatse.

02 887 80 56 - info@impromove.be

FINANCIEEL

Prijs: € 560.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.125,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 222,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1918
Renovatiejaar: 2013
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 59 m²
Type dak: Zadeldak

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station
School nabij: 60m
Winkels nabij: 20m
Openbaar vervoer nabij: 40m
Autosnelweg nabij: 3.700m
Sportcentrum nabij: 200m

TERREIN

Breedte aan straatkant: 15,00 m
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 484

EPC code: 20251125-0000735342-01-5

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gaskachels

Verwarming: Individueel

Woonkamer: 26,00 m²

Keuken: 12,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 6,00 m²

Slaapkamer 1: 12,00 m²

Slaapkamer 2: 14,50 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Slaapkamer 4: 14,00 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Terras: 6,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 916 G3 P0000

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee