

## A VENDRE - APPARTEMENT

Melkerijstraat 92 B2, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

€ 269.000

Ref. 7673922



Nombre de chambres: 1  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 67m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 134kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Calme, luminosité et espace extérieur. Cet appartement réunit les trois.

Situé dans une rue sans issue de la rue de la Laiterie à Molenbeek, il bénéficie d'un environnement étonnamment paisible avec peu de passage, tout en restant facilement connecté à la ville.

Construit en 2021, cet appartement récent offre un agréable séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée. Les grandes baies vitrées apportent une belle luminosité naturelle et donnent un accès direct à la terrasse et au jardin privatif.

Grâce à sa situation en angle, l'appartement profite d'un apport de lumière supplémentaire et d'une agréable sensation d'espace. Le jardin et la terrasse s'intègrent parfaitement et offrent davantage d'intimité qu'un rez-de-chaussée classique.

La chambre est confortable et au calme. La salle de bains moderne est équipée d'une douche et de finitions de qualité.

La combinaison d'une construction récente, d'un environnement calme et d'un espace extérieur rend ce bien particulièrement intéressant, tant pour une occupation personnelle que comme investissement.

Un emplacement de parking intérieur est inclus dans le prix, apportant un réel confort au quotidien.

Atouts :

Situé dans une rue sans issue (calme et peu de passage)

Appartement d'angle avec luminosité accrue

Jardin et terrasse privatifs

Construction récente (2021)

Prêt à emménager

Emplacement de parking intérieur inclus

Bonne connexion vers Bruxelles, à proximité des commerces et des transports en commun.

PEB : Classe C - 134 kWh/m<sup>2</sup> - UC: 483253-N-4-201-3-2

Bien non situé en zone inondable

Renseignements urbanistiques en cours de demande

---

## FINANCES

Prix: € 269.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.030,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 67,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 2021

État: Excellent état

Étages: 4

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Orientation d' façade: Nord

Jardin: Oui

## **CONFORT**

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

## **ENERGIE**

PEB score: 134

PEB code: 483253-N-4-201-3-2

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## **AMÉNAGEMENT**

Salle de séjour: 18,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 11,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée

Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Cave: Non

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **URBANISME**

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

## **PARKING**

Parkings intérieur: 1