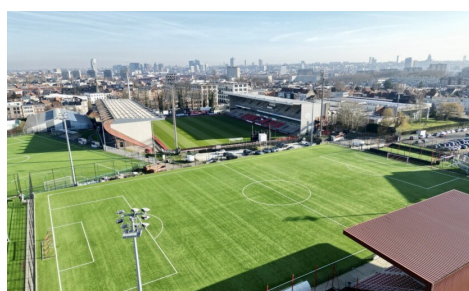
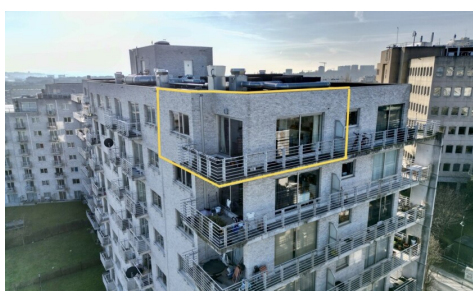


A VENDRE - STUDIO

Tamariskenlaan 35 B35/A8, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

€ 179.000

Ref. 7343507



Nombre de salle de bains: 1

Surf. Hab: 47m²

PEB/EPB: 143kwh/m²/j

Surf. terrasse.: 12m²

Quartier: central

DESCRIPTION

Ce studio lumineux est situé au 8^e et dernier étage d'un immeuble récent (2009) et offre une vue dégagée exceptionnelle sur Bruxelles. La spacieuse terrasse d'environ 12 m² constitue un véritable atout : elle permet de profiter du calme, de l'espace et – pour les amateurs – d'une vue directe sur les matchs de football du RWDM. Un bien rare.

Le studio se compose d'un agréable espace de vie avec cuisine ouverte fonctionnelle et d'un débarras séparé, idéal pour le rangement. La salle de bains est équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

L'appartement comprend également une très grande cave privative au niveau -2, ce qui représente une réelle valeur ajoutée pour un studio.

Un avantage important réside dans les faibles charges communes, qui s'élèvent après décompte annuel à environ 105 € par mois. Ce bien est dès lors particulièrement intéressant comme investissement, mais convient également parfaitement pour une occupation personnelle.

Grâce au dernier étage, à la terrasse avec vue dégagée et à la situation à proximité des transports en commun, des axes routiers et des infrastructures sportives, ce studio combine confort, luminosité et potentiel de rendement.

Atouts :

Immeuble récent (2009) avec ascenseur

Dernier étage

Terrasse ±12 m² (orientation est)

Grande cave privative

Pas d'obligation de rénovation (PEB C)

Installation électrique conforme

Faibles charges mensuelles ± 105 €/mois

En résumé : un studio avec vue, confort et réelle plus-value.

PEB: Score C – 143 kWh/m² – UC :20260129-0000742073-01-8.

Non située en zone inondable.

Renseignements urbanistiques en demande.

FINANCES

Prix: € 179.000,00

Sous régime TVA: Non

BÂTIMENT

Surface habitable: 47,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 2009

État: Excellent état

Étage: 8

Étages: 8

Surface nette: 47,70 m²

Orientation d'arrière: Est

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

École à proximité: 172m

Commerces à proximité: 1.000m

Transports publics à proximité: 1.000m

Ville à proximité: 115m

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 3,74 m²

Salle de séjour: 25,00 m²

Cuisine: 4,00 m², super-équipée

Débarras: 1,00 m²

CONFORT

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

ENERGIE

PEB score: 143

PEB code: 20260129-0000742073-01-8

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Salle de bain 1: 4,00 m²

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 1

Terrasse: 12,00 m²

Cave: Oui

Grenier: Non

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable