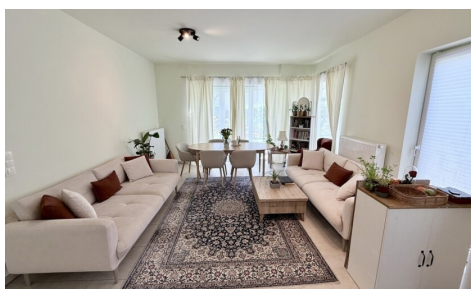


## TE KOOP - APPARTEMENT

Melkerijstraat 92 B2, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

€ 269.000

Ref. 7673922



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 67m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 134kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Rust, licht en buitenruimte. Dit gelijkvloers appartement heeft het alle drie.

Gelegen in een doodlopende straat in de Melkerijstraat te Molenbeek, geniet je hier van een verrassend rustige woonomgeving met weinig passage, terwijl je toch vlot verbonden blijft met de stad.

Dit recente appartement (2021) biedt een aangename leefruimte met open, volledig ingerichte keuken en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een directe toegang tot het terras en de privatieve tuin.

Dankzij de hoekligging geniet het appartement van extra lichtinval en een aangenaam open gevoel. De tuin en het terras sluiten hier perfect op aan en bieden meer privacy dan een klassiek gelijkvloers appartement.

De slaapkamer is comfortabel en rustig gelegen. De moderne badkamer is uitgerust met een douche en kwalitatieve afwerking.

De combinatie van recente bouw, rustige ligging en buitenruimte maakt dit appartement bijzonder interessant, zowel voor eigen bewoning als investering.

De binnenstaanplaats is inbegrepen in de prijs, wat het dagelijks comfort aanzienlijk verhoogt.

Troeven:

Gelegen in een doodlopende straat (rustig en weinig verkeer)

Hoekligging met extra licht en privacy

Privatieve tuin en terras

Bouwjaar 2021

Instapklaar

Binnenstaanplaats inbegrepen

Vlotte verbinding naar Brussel, nabij winkels en openbaar vervoer

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

Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 269.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.030,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 67,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2021

Staat: Uitstekend

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Aantal verdiepingen: 4  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Videofoon: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 134  
EPC code: 483253-N-4-201-3-2  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Type verwarming: Gas cv

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 18,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 11,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Kelder: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld

## PARKING

Parkings binnen: 1