

Ninoofsesteenweg 232, 1700 Dilbeek

Numéro de téléphone: +32 2 265 33 46 Email: info@wsb-group.be

# A vendre - Appartement

€ 250.000

Louis Mettewielaan 71 B30, 1080 Molenbeek-Saint-

Ref. 7016731









Nombre de chambres: 3 Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: en fonct. du

propriétaire

Surf. Hab: 132m<sup>2</sup>
Surf. Terrain: 132m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 598kwh/m<sup>2</sup>/j

Tyoe de verre: isol. thermique

# **Description**

Bienvenue dans cet appartement de 132 m² avec 3 chambres, situé aux 25e et 26e étages à Molenbeek. À rénover, ce duplex offre de beaux volumes et surtout une vue à couper le souffle sur Bruxelles. Le séjour lumineux de plus de 40 m² donne accès à une terrasse orientée sud avec vue panoramique. L'étage principal comprend également un hall d'entrée spacieux avec WC invités, une cuisine séparée, une salle de bains et deux chambres, chacune avec accès à une seconde terrasse.

À l'étage supérieur : une troisième chambre et un espace de rangement pratique - idéal comme bureau, salle de jeux ou pièce polyvalente.

La situation est un atout supplémentaire : commerces, écoles et transports en commun à proximité, avec un accès rapide au Ring.

Un grand garage est disponible en option (30.000 €), sans obligation.

Une opportunité unique pour vivre en hauteur, avec vue sur le potentiel... et sur la capitale.

### **Finances**

Prix: € 250.000,00

Disponible: En fonct. du propriétaire

### **Bâtiment**

Surface habitable: 132,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1963

État: À rénover Étage: 25 Étages: 25

Zone principale: 132 m<sup>2</sup>

#### **Confort**

Meublé: Non

Animaux domestiques: Oui Accès handicapé: Non

Portier: Oui Ascenseur: Oui Porte blindée: Oui Piscine: Non

### Sécurité

Contrôle d'accès: Oui

Contrôle d'accès type: Badge

## **Energie**

PEB score: 598 kWh/m²/an PEB code: 0000724305

### Localisation géographique

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: 800m

Commerces à proximité: 300m

Transports publics à proximité: 250m

Autoroute à proximité: 2.500m Centre sportif à proximité: Oui

### **Terrain**

Superficie terrain: 132,00 m²

Jardin: Non

### **Aménagement**

Salle de séjour: 43,00 m<sup>2</sup>
Cuisine: 13,12 m<sup>2</sup>, équipée
Hall de nuit: 10,00 m<sup>2</sup>
Chambre 1: 20,00 m<sup>2</sup>
Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>
Chambre 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain habitable: 5,00 m²

Toilettes: 1 Cave: Oui

### **Techniques**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

### **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

PEB classe: G

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, non conforme Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Permis de bâtir: Non communiqué Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué Intimation en justice: Non communiqué

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A P-score: A

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

## **Parking**

Garage: 1

Parkings extérieur: 0 Parkings intérieur: 1