



Appartement Molenbeek-Saint-Jean

Boulevard Edmond Machtens , 158
Référence 6554434

À VENDRE - **220 000€**



056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056





Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
 2	 1	 84m²		
Anne de Constr.	Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral
				 1338€

Edmond Machtens - dernier étage avec vue dégagée

Localisation Le quartier Edmond Machtens est l'un des quartiers les plus agréables de Molenbeek-Saint-Jean. Sa proximité à de nombreux commerces, parcs et transports en commun vous rendront la vie facile. En bordure de la commune d'Anderlecht, ces facilités sont doublées. D'un point de vue mobilité, l'appartement se trouve entre la Gare de l'Ouest (bus, trams, métros et trains), point stratégique pour se déplacer dans Bruxelles et la montée d'autoroute (E19) à Dilbeek, idéal pour sortir de Bruxelles. **Description** Au dernier étage d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur, nous vous présentons ce bel appartement de +/- 84m² bruts (dont +/- 67m² nets). Cet appartement est intemporel de par son organisation classique mais très fonctionnel: un hall d'entrée avec vestiaire qui dessert toutes les autres pièces. Les deux chambres équipées de volets sont de taille semblable. La salle de bain est également séparée de la toilette. La terrasse principale, accessible par une chambre, est idéalement orientée plein sud et vous offre une vue panoramique dégagée. Une autre terrasse est également accessible par le beau séjour avec cheminée décorative. Une cave vient compléter ce programme. Le bien est actuellement loué aux mêmes locataires depuis 2016, mais le bien sera libre à partir du 1er septembre 2025, donc libre d'occupation à l'acte. La toiture a été refaite et isolée en 2024, ce qui nous offre un PEB D-. Provisions de charges de 235,71€/mois (communs, frais de syndic, eau froide, eau chaude, chauffage et fonds de réserve). Local vélos dans la copropriété. Venez découvrir cet appartement rapidement ! **Composition** Septième étage Hall d'entrée de +/- 8,4m². Porte d'entrée blindée et vestiaire de +/- 0,61m². Séjour de +/- 21m² avec accès à la terrasse avant. Cheminée décorative en pierre de France. Terrasse avant de +/- 1,9m². Cuisine de +/- 7,8m². Equipements : taque au gaz, hotte, emplacement machine à laver et lave-vaisselle, évier double bac. Chambre de +/- 11,9m². Volets électriques. Chambre de +/- 12,6m² avec accès à la seconde terrasse. Voles électriques. Terrasse arrière de +/- 6,9m² avec rangement de +/- 0,3m² accessible depuis la grande chambre. Toilette séparée de +/- 1,2m². Lave-mains et ventilation passive. Salle de bain de +/- 3,7m². Equipements : baignoire avec paroi vitrée, meuble lavabo (1 vasque) avec colonne de rangement, radiateur

