

## A vendre - Duplex

€ 500.000

1080 Molenbeek-Saint-  
Jean

Ref. 6274716   




Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 203m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 41m<sup>2</sup>  
Quartier: beside the water

PEB/EPB: 394kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Découvrez ce duplex loft unique de 185 m<sup>2</sup> en plein cœur de Bruxelles, situé le long du canal. Le hall d'entrée comprend un WC et un escalier menant à l'espace de vie, tandis que le hall de nuit donne accès à deux chambres spacieuses, dont une avec dressing et salle de bain en suite. Il y a également une salle de douche et une grande pièce sans fenêtre qui peut être utilisée comme chambre, bureau ou dressing. Les deux chambres donnent accès à une terrasse offrant une intimité totale, sans vis-à-vis. À l'étage supérieur se trouve l'espace de vie lumineux et spacieux avec une cuisine entièrement équipée. Grâce aux grandes baies vitrées et au toit en verre, cet espace bénéficie d'une lumière naturelle abondante. Une petite terrasse jouxte la cuisine. L'emplacement de parking n'est pas inclus dans le prix, mais il est possible de l'acheter séparément. Ce loft allie confort, espace et luminosité avec une intimité totale. Une opportunité de vie exceptionnelle à Bruxelles !

## Finances

Prix: € 500.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 203,00 m<sup>2</sup>  
État: Bon état  
Étage: 1  
Étages: 2  
Orientation d'façade: Est

## Confort

Meublé: Non  
Vidéophone: Oui  
Piscine: Non

## Energie

PEB score: 394 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB classe: G  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Aluminium  
Type de chauffage: Gaz

## Localisation géographique

Environnement: Beside the water, centre ville  
École à proximité: 1.000m  
Commerces à proximité: 500m  
Transports publics à proximité: 220m

## Terrain

Jardin: Non

## Aménagement

Salle de séjour: 86,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: Oui, amer. équipée  
Bureau: 10,56 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 23,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain habitable: 9,25 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Tout confort  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 2  
Terrasse: 41,00 m<sup>2</sup>  
Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Intimation en justice: Non communiqué  
Zone inondable: Zone inondable potentielle

## **Parking**

Parkings intérieur: 1