

**allur.**  
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

**Numéro de téléphone:** +32 2 486 26 26

**Email:** info@allur.be

## A VENDRE - APPARTEMENT

Martin Pfeifferstraat 16 B5, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

€ 249.000

Ref. 3690656



- allur.**
- vous êtes intéressé par cette annonce? allur se fera un plaisir de vous aider dans votre recherche.
  - des informations plus détaillées sur cette propriété via [www.allur.be](http://www.allur.be) (PEB, arel,...).
  - demandez-nous des renseignements ou visite par e-mail (veuillez inclure votre numéro de téléphone) ou téléphone.
  - attention, l'email de confirmation de notre rendez-vous peut se retrouver dans vos spams ou mails indésirables.
  - merci de respecter votre rendez-vous prévu.
  - vous avez un empêchement ou un retard à votre rendez-vous? allur le comprend parfaitement. Dans ce cas, allur vous demande de nous avertir au plus vite afin de refixer un rendez-vous et de récupérer ce temps pour des autres candidats.
- Je vous remercie pour votre compréhension!**
- allur se réjouit de vous rencontrer lors d'une visite programmée, que ce soit pour cette maison ou une autre.
- Erik Cornelis - gérant**

Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 90m<sup>2</sup>

Quartier: centre ville

PEB/EPB: 185kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Situé dans une rue latérale de la Chaussée de Gand, à quelques pas de la Louis Mettewielaan et du parc du Karreveld, cet appartement bien entretenu se trouve au 4e étage avec ascenseur de la résidence Cheverny (construite en 1966) en n'est pas habité pour le moment. Il comprend : un hall d'entrée avec toilettes, un séjour avec accès à une chambre ou un bureau, une cuisine équipée avec terrasse couverte, un hall de nuit avec accès à deux chambres et une salle de bains. L'appartement dispose également d'une cave et de compteurs individuels. Possibilité d'acheter un garage fermé à l'arrière de l'immeuble pour 35 000 euros. Participation aux charges : +/- 150 euros par mois. Idéal comme résidence principale ou investissement locatif avec un bon rendement.

## FINANCES

Prix: € 249.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.165,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 90,00 m²  
Façades: 2  
Année de construction: 1966  
État: Bon état  
Étage: 4  
Étages: 5

## CONFORT

Parlophone: Oui  
Ascenseur: Oui  
Porte blindée: Oui

## ENERGIE

PEB score: 185  
PEB code: 20250616-0000718195-01-7  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois ou pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Collectif

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Centre ville, zone d'habitation

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 31,00 m²  
Cuisine: 9,00 m², équipée  
Chambre 1: 10,00 m²  
Chambre 2: 10,00 m²  
Chambre 3: 11,00 m²  
Salle de bain 1: 5,00 m²  
Toilettes: 1  
Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non