



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Numéro de téléphone: 0456/65.56.72
Email: hello@victorhenry.be

A vendre - Loft

€ 565.000

Mariemontkaai 15, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

Ref. 6912290



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 207m²
Surf. terrasse.: 45m²
Quartier: beside the water

PEB/EPB: 229kwh/m²/j

Description

Loft spacieux avec deux terrasses

Ce loft spacieux de 207 m² est situé dans la zone du canal de Bruxelles, à la limite avec 1000 Bruxelles. Au cours des dernières années, la zone du canal est devenue un quartier dynamique et créatif, offrant un cadre de vie central et attrayant.

L'unité d'habitation se trouve au premier étage d'un ancien atelier autrefois relié aux abattoirs. L'immeuble, datant de 1924, a été soigneusement transformé en complexe résidentiel contemporain (livraison en 2015). Ce logement de caractère est situé à l'arrière, au calme, et donne sur un jardin intérieur verdoyant.

Dès l'entrée, on est frappé par l'abondance de lumière naturelle et la sensation d'espace ouvert. À gauche, se trouvent une cuisine ouverte entièrement équipée avec des appareils de qualité, ainsi qu'un grand débarras avec local technique. L'espace de vie forme un ensemble de 110 m² actuellement aménagé en salon, salle à manger et bureau.

À l'arrière, un hall de nuit dessert les toilettes invités, la salle de bain et une chambre spacieuse. Un permis a été délivré pour la création d'une deuxième chambre et d'une salle de bain supplémentaire. Le loft dispose de deux terrasses : une grande terrasse ensoleillée (25 m²) à l'avant et une deuxième terrasse (20 m²) à l'arrière, accessible depuis le séjour et la chambre.

Les finitions sont soignées et de qualité. On y retrouve un chauffage par le sol avec zone séparée pour la chambre, une chaudière à condensation au gaz (2014) et un système de ventilation de type D.

Une place de parking couverte au rez-de-chaussée, pouvant accueillir une voiture et plusieurs vélos, est proposée en option au prix de 35.000 € (numéro cadastral distinct).

Découvrez ce loft agréable situé le long du canal, dans un quartier en plein développement. L'emplacement offre en outre une excellente connexion au réseau de transports en commun (métro, tram, train et bus).

Finances

Prix: € 565.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.581,00

Charges commune: € 121,00/mois

Bâtiment

Surface habitable: 207,00 m²

Façades: 3

État: Excellent état

Étage: 1

Localisation géographique

Environnement: Beside the water, central

Terrain

Jardin: Non

Aménagement

Salle de séjour: 110,00 m²

Cuisine: 16,00 m², super-équipée

Chambre 1: 24,00 m²

Salle de bain 1: 14,00 m²

Salle de bain type: Douche

Étages: 2

Orientation d' façade: Sud-ouest

Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Energie

PEB score: 229

PEB code: 20250715-0000721824-01-7

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Toilettes: 2

Terrasse: 45,00 m²

Buanderie: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Parking

Parkings intérieur: 1