



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: 0456/65.56.72
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Loft

Mariemontkaai 15, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

€ 599.000

Ref. 6912290



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 207m²
Terras opp.: 45m²
Buurt: Aan water

EPC: 229kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Op de eerste verdieping van een voormalig atelier (verbonden met activiteiten van de abattoirs), bevindt zich deze ruime loft van 207m² met twee terrassen.

Dit karaktervolle gebouw met roots die teruggaan tot 1924, werd in 2010 met zorg omgevormd van ateliers tot een luxueus wooncomplex. De loft is discreet gelegen aan de achterzijde / binnentuin van het gebouw, wat zorgt voor extra rust en privacy.

Van zodra men de loft betreedt, springt de lichtinval meteen in het oog, samen met het gevoel van ruimte. Aan de linkerkant bevinden zich de technische ruimte + de open keuken, volledig uitgerust en afgewerkt met kwaliteitsvolle toestellen. De leefruimte heeft een oppervlakte van 110m² en is momenteel ingedeeld met zithoek, bureau-ruimte en eetruimte. Achteraan de loft bevindt zich de nachthal met toegang tot het gastentoilet, de badkamer en slaapkamer. Dankzij de royale oppervlakte is het perfect mogelijk om hier een tweede slaapkamer te creëren.

Deze loft verrast met twee terrassen: een ruim en zonnig terras aan de voorzijde van de loft en een tweede terras achteraan, bereikbaar vanuit de leefruimte en de slaapkamer.

De afwerking getuigt van oog voor detail en kwaliteit. Er is vloerverwarming aanwezig (met een afzonderlijke zone voor de slaapkamer), een condensatieketel op gas van 2014 en een ventilatiesysteem type D. Bij de loft hoort een gelijkvloerse, overdekte staanplaats (verplicht aan te kopen voor € 35.000) met ruimte voor het plaatsen van fietsen.

Gelegen in het hart van de Brusselse kanaalzone, een wijk in volle transformatie die de afgelopen jaren uitgroeide tot een bruisende en creatieve stadsomgeving.

Financieel

Prijs: € 599.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.581,00
Gemeenschappelijke kosten: € 121,00/maand

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 207,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Uitstekend
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

Ligging

Buurt: Aan water, centraal

Terrein

Tuin: Nee

Indeling

Woonkamer: 110,00 m²
Keuken: 16,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 24,00 m²
Badkamer 1: 14,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 45,00 m²
Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja

Energie

EPC score: 229

EPC code: 20250715-0000721824-01-7

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Parkings binnen: 1