



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

€ 565.000

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

Ruime loft met twee terrassen

Deze ruime loft van 207 m² is gelegen in de Brusselse kanaalzone op de rand met 1000 Brussel. De kanaalzone groeide de vorige jaren uit tot een dynamische en creatieve stadsomgeving en biedt een aantrekkelijk en centraal gelegen woonplek.

De woonunit is gesitueerd op de eerste verdieping van een voormalig atelier dat ooit verbonden was aan de abattoirs. Het gebouw, daterend uit 1924, werd zorgvuldig omgevormd tot een hedendaags wooncomplex (oplevering 2015). Deze karaktervolle woning ligt aan de rustige achterzijde van het gebouw, grenzend aan een groene binnentuin.

Bij binnenkomst springt de overvloedige lichtinval meteen in het oog, samen met het open ruimtegevoel. Links bevindt zich een volledig uitgeruste open keuken met hoogwaardige toestellen, een ruime berging met technische ruimte. De leefruimte is één groot geheel van 110 m² en is momenteel ingericht met een zithoek, eetgedeelte en bureau.

Achteraan is er een nachthal met toegang tot het gastentoilet, de badkamer en een ruime slaapkamer. Er is een vergunning voor het creëren van een tweede slaapkamer en badkamer. De loft beschikt over twee terrassen: een ruim (25m²) zonnig terras aan de voorzijde en een tweede terras achteraan (20m²) dat bereikbaar is vanuit de leefruimte en de slaapkamer.

De afwerking is verzorgd en kwalitatief. Er is vloerverwarming met een aparte zone voor de slaapkamer, een condensatieketel op gas (2014) en een ventilatiesysteem type D.

Een overdekte staanplaats op het gelijkvloers met plaats voor één auto en meerdere fietsen is optioneel aan te kopen voor € 35.000 (apart kadastraal nummer).

Ontdek deze aangename loft gelegen aan het kanaal in een wijk in volle ontwikkeling. De ligging biedt bovendien een vlotte aansluiting op het openbaar vervoernetwerk (zowel metro, tram, trein en bus).

Financieel

Prijs: € 565.000,00

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

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

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

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

Terras: 45,00 m²

Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

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