






**Bien exceptionnel à vendre**

Rue de Menin 59+ 1080 Molenbeek-Saint-Jean

**€ 495.000**

 3  2  200 m<sup>2</sup>  233 m<sup>2</sup>  25 m<sup>2</sup>



# Déscripiton

STYLE LOFT - LOGEMENT ET ATELIER D'ARTISTE - En intérieur d'îlot, ancien atelier rénové avec permis d'urbanisme (2014) en logement et atelier d'artiste - A l'abri des regards se niche un bien totalement atypique aux finitions uniques inspirées par le créateur des lieux (artiste) qui parlera aux candidats à la recherche d'exception. L'espace se compose, au rez, d'une cuisine ouverte sur le séjour de +/-36 m2 associée au grand espace ouvert faisant office d'atelier avec accès à la cour/jardin. A l'étage, chambre de +/-22m2 avec salle de douche et accès à la terrasse. Un atelier/espace de rangement supplémentaire de +/-30m2 est actuellement organisé en 2 espaces séparés et une salle de douche. Chaudière au gaz (condensation), certificat énergétique D, conformité électrique, châssis en bois double vitrage, sols en béton lissé au rez et plancher en bouleau à l'étage, nombreux rangements et placards sur mesure - Coup de coeur assuré!

## Détails

### Informations générales

Année de construction

**1930**

Rénovation

**2014**

Etat

**Excellent état**

Type de construction

**2 façades**

etages

**2**

Terrasses

**2**

Terrasse 1

**25 m<sup>2</sup>**

Parking intérieur

**Non**

### Aménagement

Cuisine

**Oui (amer. équipée)**

Bureau

**Oui**

Chambre 1

**22 m<sup>2</sup>**

Chambre 2

**13 m<sup>2</sup>**

Chambre 3

**12 m<sup>2</sup>**

Salle de bain

**douche**

Salles de douches

**2**

Toilettes

**2**

Buanderie

**Oui**

### à proximité

Environnement

**Central**

Commerces à proximité

**Oui**

École à proximité

**Oui**

Transports publics à proximité

**Oui**

### Dimensions

Superficie terrain

**233 m<sup>2</sup>**

Surface habitable

**200 m<sup>2</sup>**

Largeur façade

**7 m**

### Confort

Mobilité réduite

**Non**

Parlophone

**Oui**

Ascenseur

**Non**

Piscine

**Non**

### énergie

PEB

**162 kWh/m<sup>2</sup>**

Emission co2

**32kg CO2/m<sup>2</sup>**

Type de vitrage

**Isol. acoustique**

Fenêtres

**Bois**

Certificat d'électricité

**Oui, conforme**

Type de chauffage

**Condensation**

Chauffage

**Individuel**

### Conditions financières

Prix

**€ 495.000**

Revenu cadastral

**€ 946**

Revenu cadastral indexé

**€ 1.655**

Précompte immobilier

**€ 918**

Référence

**Menin 59+**

Disponible

**à l'acte**

### Aménagement du territoire

Affectation

**Non communiqué**

Permis de bâtir

**Oui**

Intimation en justice

**Non communiqué**

Permis de lotir

**Non communiqué**

Droit de préemption

**Non communiqué**

Zone inondable

**pas situé en zone inondable**