



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

**Telefoonnummer:** +32 053 41 09 27

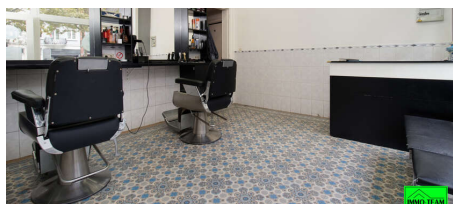
**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 529.000

Jubelfeestlaan 172, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

Ref. 7229003



Aantal slaapkamers: 4

Bew. opp.: 210m<sup>2</sup>

EPC: 201kwh/m<sup>2</sup>/j

Aantal badkamers: 4

Type verwarming: gas cv

Beschikbaarheid: vanaf akte

# OMSCHRIJVING

+++ Jubelfeestlaan 172, 1080 Sint-Jans-Molenbeek +++

Gelegen op een centrale en aantrekkelijke locatie aan de Bd. du Jubilé 172, op slechts 5 minuten wandelen van metrohalte Belgica en vlak bij het Parc Tour & Taxis, vindt u deze **instapklare woning met handelsruimte**. Het pand werd volledig gerenoveerd en combineert karakter, ruimte en modern wooncomfort. Het gelijkvloers omvat een **handelsruimte met wachtruimte en berging**, die momenteel verhuurd is. Via een aparte ingang bereikt u de woonruimtes, die zich uitstrekken over vier verdiepingen. Op het eerste verdiep bevindt zich een ruime woonkamer met zithoek, een **volledig ingerichte keuken met eetruimte, badkamer en berging**. Het tweede verdiep omvat een salon, slaapkamer, badkamer en kitchenette. Op het derde verdiep vindt u opnieuw een **salon, slaapkamer en badkamer**, terwijl het vierde verdiep beschikt over twee slaapkamers en een extra badkamer. Bovenaan is er nog een **kleine zolderruimte**, ideaal als stockageruimte. De woning werd grondig gerenoveerd, waarbij zowel de voor- als achtergevel geïsoleerd werden. Daarnaast is het pand voorzien van zonnepanelen en een gerenoveerde kelder, wat bijdraagt aan de energiezuinigheid en het wooncomfort. Dankzij de gunstige ligging, op wandelafstand van metro Belgica, Parc Tour & Taxis, winkels, scholen en openbaar vervoer, is dit pand ideaal voor wie wonen en werken wil combineren. Interesse? Aarzel niet en contacteer ons via [info@immoteam.be](mailto:info@immoteam.be) of 0478/059 069

## FINANCIEEL

Prijs: € 529.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.460,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Goede staat

Verdiep: 4

Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 201 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20251020

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

Zonnepanelen: Ja

## TERREIN

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: 11,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 11,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 11,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 18,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 11,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 4

Kelder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 367/00H