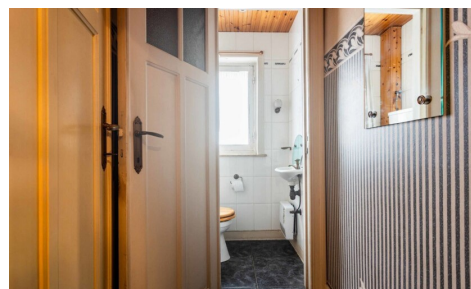
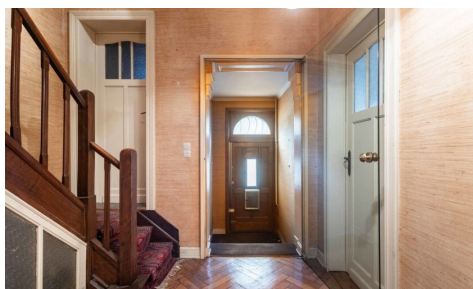


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Ninoofsesteenweg 1076, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

€ 495.000

Ref. 7033651



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 400m²
Buurt: centraal

EPC: 483kwh/m²/j
Type verwarming:
mazoutkachel

OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met loods en garage op toplocatie

Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte én een multifunctionele loods, centraal gelegen en vlot bereikbaar? Dan is deze eengezinswoning op de Ninoofsesteenweg te Sint-Jans-Molenbeek precies wat u zoekt! De woning ligt net op de grens met Dilbeek, op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer. Bovendien bevindt de op- en afrit van de Ring zich op slechts 500 meter.

Kortom: **een ideale ligging voor wie houdt van comfort en bereikbaarheid.**

Indeling

Bij het binnenkomen verwelkomt de ruime inkomhal u met een hoge plafondhoogte en een apart gastentoilet. Van hieruit heeft u toegang tot zowel de lichtrijke woonkamer (32 m²) als de eetkamer (12 m²) met aansluitend de keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet de leefruimte van overvloedig daglicht en een mooi zicht op het overdekte terras.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (8,5 – 15 – 16,5 m²) en een badkamer met ligbad en een apart toilet.

De tweede verdieping (38 m²) werd ingericht als hobbyruimte, maar leent zich perfect tot het creëren van een master bedroom met ensuite badkamer en/of dressing.

De woning is volledig onderkelderd en biedt daardoor een zee aan extra bergruimte.

GROTE SURPLUS!! Achteraan het perceel vindt u een loods/werkplaats van maar liefst 100 m², bereikbaar via een aparte oprit aan de achterzijde. Ideaal voor zelfstandigen, hobbyisten of vrije beroepen die woon- en werk willen combineren. De loods is perfect toegankelijk met wagen via achterliggende straat.

Interesse? Aarzel niet om ons te contacteren voor een bezoek ter plaatse:

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.338,00

GEBOUW

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand

School nabij: 100m

Winkels nabij: 210m

Openbaar vervoer nabij: 70m

Autosnelweg nabij: 500m

Sportcentrum nabij: 1.400m

TERREIN

Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Elektrische rolluiken
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 483
EPC code: 20250805_0000723467_01_2
EPC klasse: G
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 30/07/2025
Type verwarming: Mazoutkachel
Verwarming: Individueel
Olietank: 2.500 L
Datum keuring olietankattest: 26/08/2025

Grondoppervlakte: 400,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,00 m
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Eetkamer: 12,00 m²
Keuken: 6,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 8,50 m²
Slaapkamer 2: 16,50 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 38,00 m²
Badkamer type: Zitbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 41/00 E18 - 41/00 E21
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2