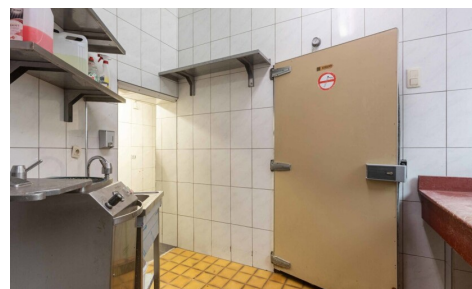


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 560.000

Vier-windenstraat 106, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

Ref. 7521961



Aantal slaapkamers: 6  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 222m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 6m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 484kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gaskachels

# OMSCHRIJVING

## Handelswoning met commercieel gelijkvloers en 4 slaapkamers

Bent u ondernemer en op zoek naar de perfecte combinatie tussen wonen en werken in Molenbeek? Dan is deze handelswoning in de Vier-Windenstraat precies wat u zoekt. Dankzij de nabijheid van scholen, winkels en openbaar vervoer is dit commercieel gezien een absolute toplocatie. Bovendien bereikt u met de wagen in geen tijd zowel het centrum van Brussel als dat van Dilbeek.

### Indeling

Op het gelijkvloers en in de kelderverdieping bevindt zich de handelsruimte (90m<sup>2</sup>), die momenteel verhuurd is en wordt gebruikt als beenhouwerij, atelier en opslagruimte.

Op de **eerste verdieping** treffen we een ruime keuken met toegang tot een gezellig terrasje, evenals een grote, lichtrijke leefruimte (28m<sup>2</sup>) dankzij de royale raampartijen.

De **tweede verdieping** omvat een douchekamer met toilet, een slaapkamer (12m<sup>2</sup>) en een extra grote leefruimte die eenvoudig kan worden opgedeeld in twee slaapkamers van 15m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>.

Op de **derde verdieping** vinden we een volledig ingerichte studio (33m<sup>2</sup>) met keuken, douche, toilet en twee slaapkamers.

Kortom: een ideaal pand voor ondernemers met een groot gezin die hun zaak willen uitbouwen op een uitstekende locatie, met hun privéwoning slechts enkele trappen hoger!

### **Extra troeven:**

- Direct rendement: handelsruimte verhuurd aan € 2.000/maand
- Commerciële toplocatie
- Hoogrendementsbeglazing (2013)

Interesse? Contacteer ons voor een bezoek ter plaatse.

**02 887 80 56 - [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be)**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 560.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.125,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 222,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1918  
Renovatiejaar: 2013  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 59 m<sup>2</sup>  
Type dak: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station  
School nabij: 60m  
Winkels nabij: 20m  
Openbaar vervoer nabij: 40m  
Autosnelweg nabij: 3.700m  
Sportcentrum nabij: 200m

## TERREIN

Breedte aan straatkant: 15,00 m  
Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 484

EPC code: 20251125-0000735342-01-5

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gaskachels

Verwarming: Individueel

Woonkamer: 26,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: 6,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Terras: 6,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 916 G3 P0000

Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee