



Dennis VAN ERPS

Agent immobilier agréé : IPI n° 506.740

MAIL : uwvastgoed@outlook.be

GSM : 0479/22 64 90

www.uwvastgoed.eu

A VENDRE



1080 Sint-Jans-Molenbeek, Condorlaan 10
2^{ème} droite avec ascenseur

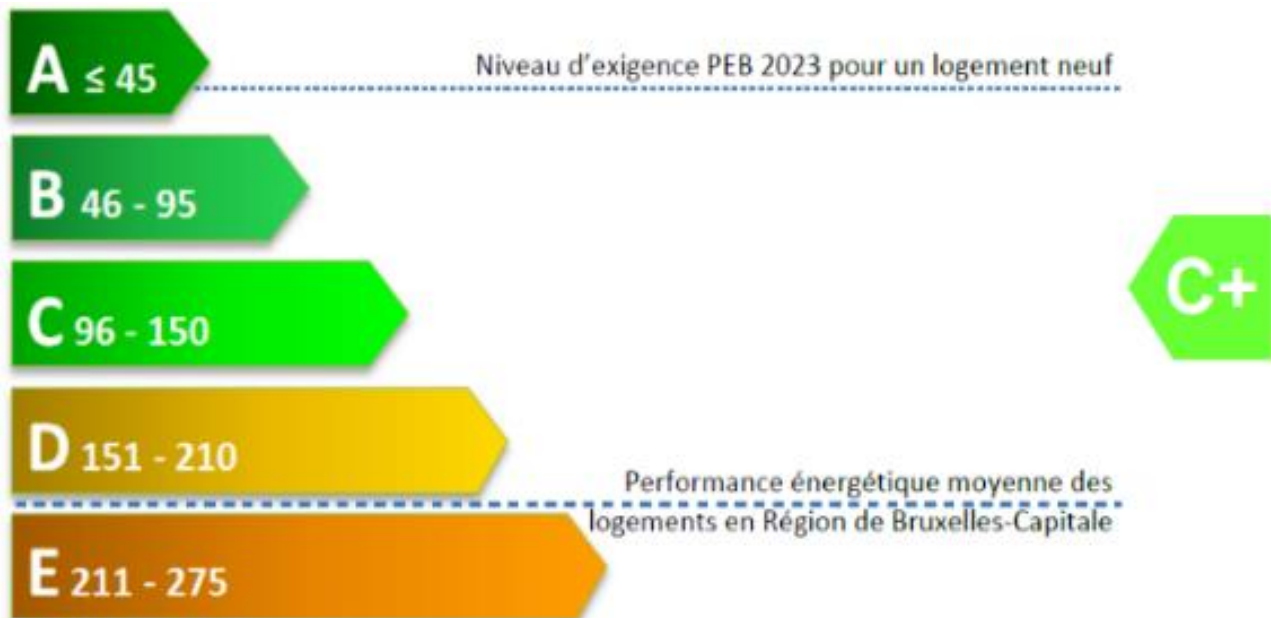
Année de construction :	1993
Superficie habitable :	90m ²
Living :	36m ²
Cuisine :	10m ² , compl. installée & place pour lave-vaisselle
Chambres :	14m ² & 13m ²
Cave :	1,5m ²
Salle de bain :	5m ² , baignoir & 1x lavabo
WC :	1,5m ² avec lave-mains
Chauffage :	gaz, compteur individuel
Terrasse :	16m ² , SO
PEB score :	C+ (101 kwh/m ² /jr CO:20)
Provision charges :	132 € / mois (fonds de réserve, syndic, assurance, entretien, ascenseur, nettoyage,...) + consommation privée d'eau par des compteurs intermédiaires et décompte annuel
Urbanisme:	Permis présent – Zone d'habitation typique - Lotissement nr43 24/12/1971 - BBP: 8Ater mod 13/2/2014 – ru en demande

Directement habitable ! Très spacieux ! Belle terrasse !

PLUS DE DETAILS & LES PLANS SUR WWW.UWVASTGOED.EU ! Appartement bien isolé avec grande luminosité et des grandes fenêtres. Terrasse orientée SO de 16m² avec une vue dégagée. Petite copropriété de 15 appartements. Une cave comprise et un grand garage (+25.000 € achat non obligatoire, actuellement loué 80€/mois, mais peut être libre à l'acte). Sur la 2^{ème} étage avec ascenseur, composé d'un hall d'entrée avec armoire encastrée et chaudière, wc avec lave-mains, grand living lumineux avec accès à la terrasse, belle cuisine complètement installée Siemens & Bosch et avec place prévue pour une lave-vaisselle, hall de nuit avec vestiaire encastrée & place pour la machine à laver, salle de bain (baignoire/douche) & deux chambres très spacieuses. Porte d'entrée blindée, chaudière combi-gaz Vaillant avec attestation d'entretien, ascenseur modernisé, vidéophone, seulement 2 appartements par étage, très bien situé. Frais à prévoir pour la mise en normes de l'électricité +/- 1500 €. Charges 132 €/mois incl. provision frais communs et fonds de réserve, excl. consommation privée d'eau par des compteurs intermédiaires.

PRIX

259.000 € (+ 25.000 € pour le garage, achat non obligatoire)



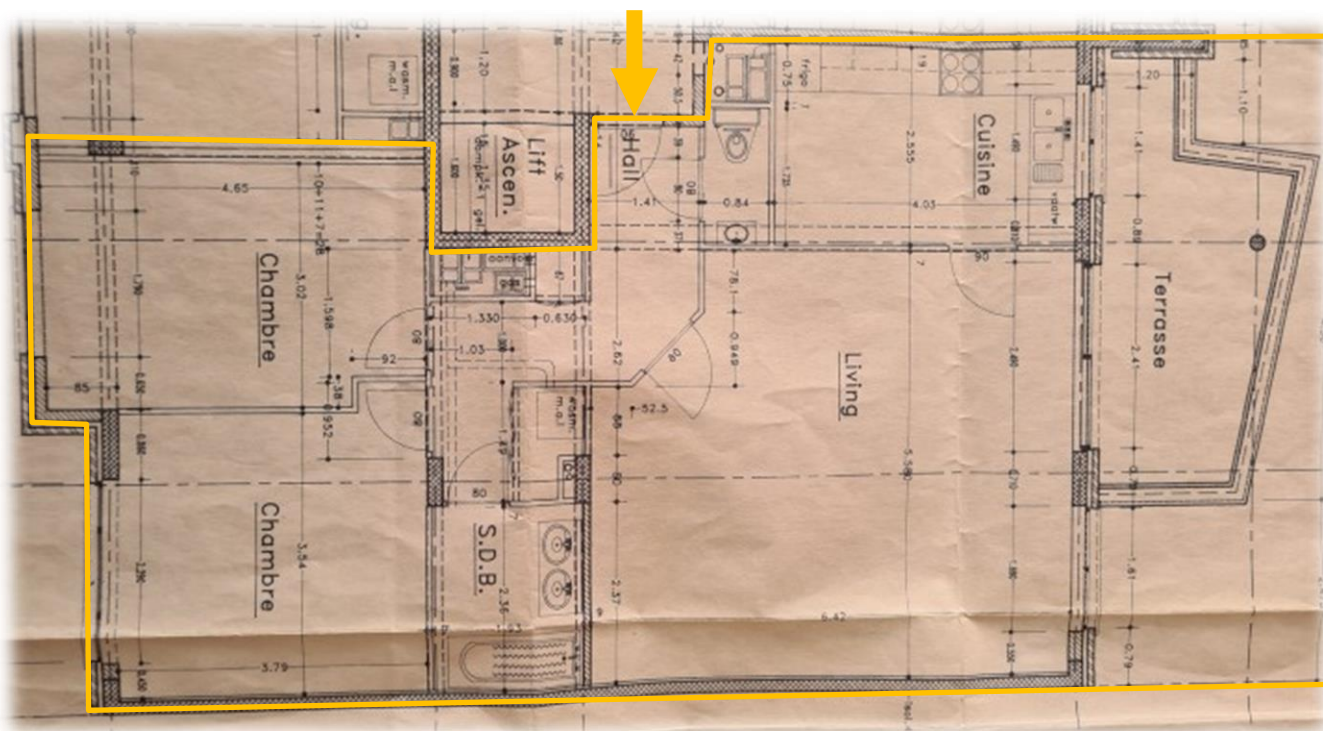
FINITION ET DONNEES TECHNIQUES

- ✓ Finition du sol : carrelage céramique dans le hall, la salle de bain, le living et dans la cuisine, vinyle dans les chambres
- ✓ Électricité en bon état mais non-conforme (frais à prévoir +- 1500 €)
- ✓ Double vitrage
- ✓ Menuiserie aluminium
- ✓ Murs isolés
- ✓ Chauffage central au gaz VAILLANT
- ✓ Radiateurs avec vannes thermostatiques
- ✓ Cave avec électricité
- ✓ Vidéophone
- ✓ ...

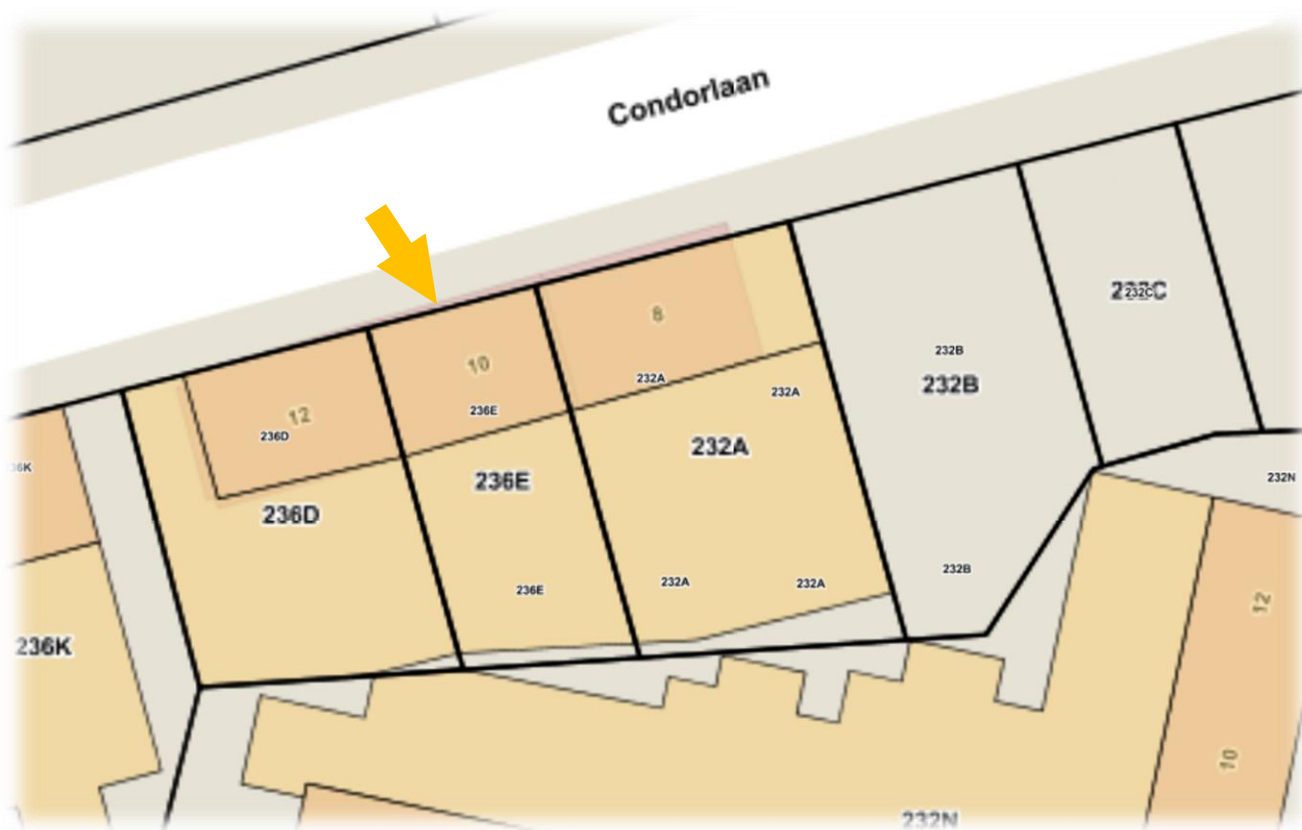
EXTRAS

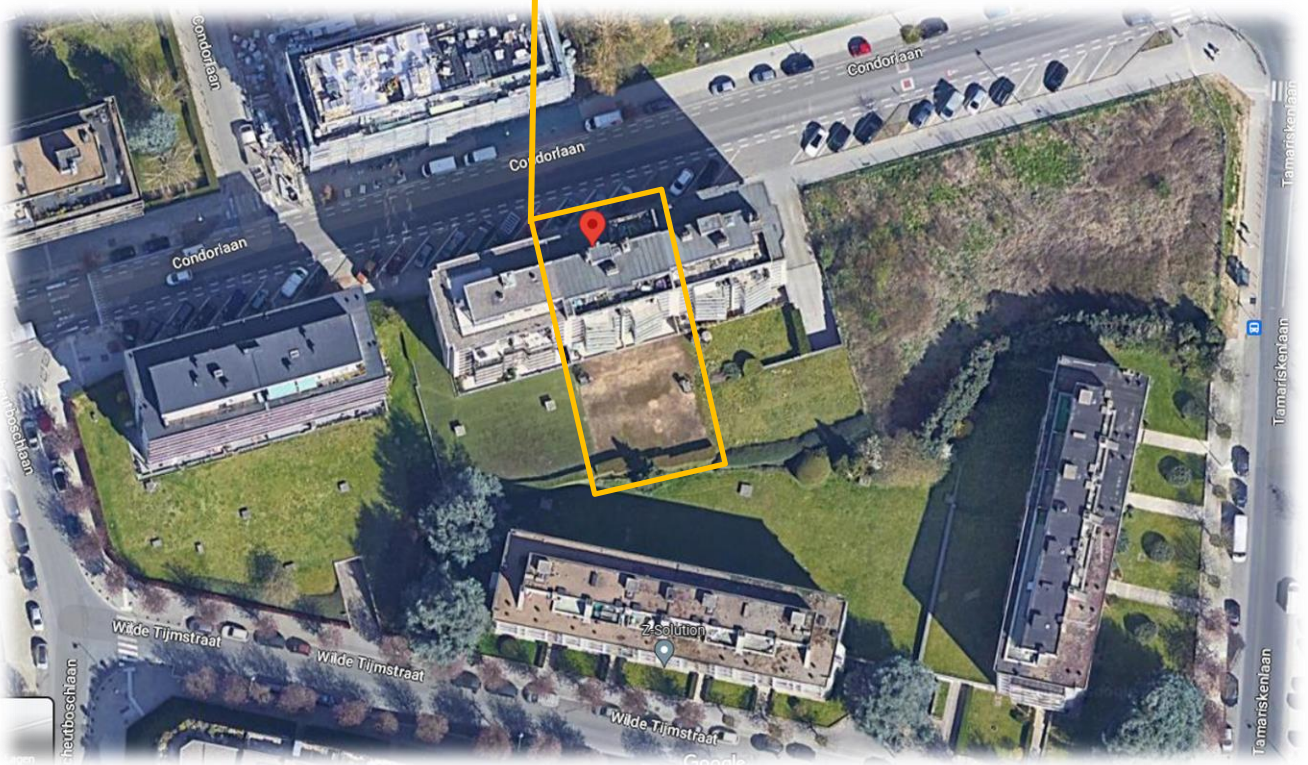
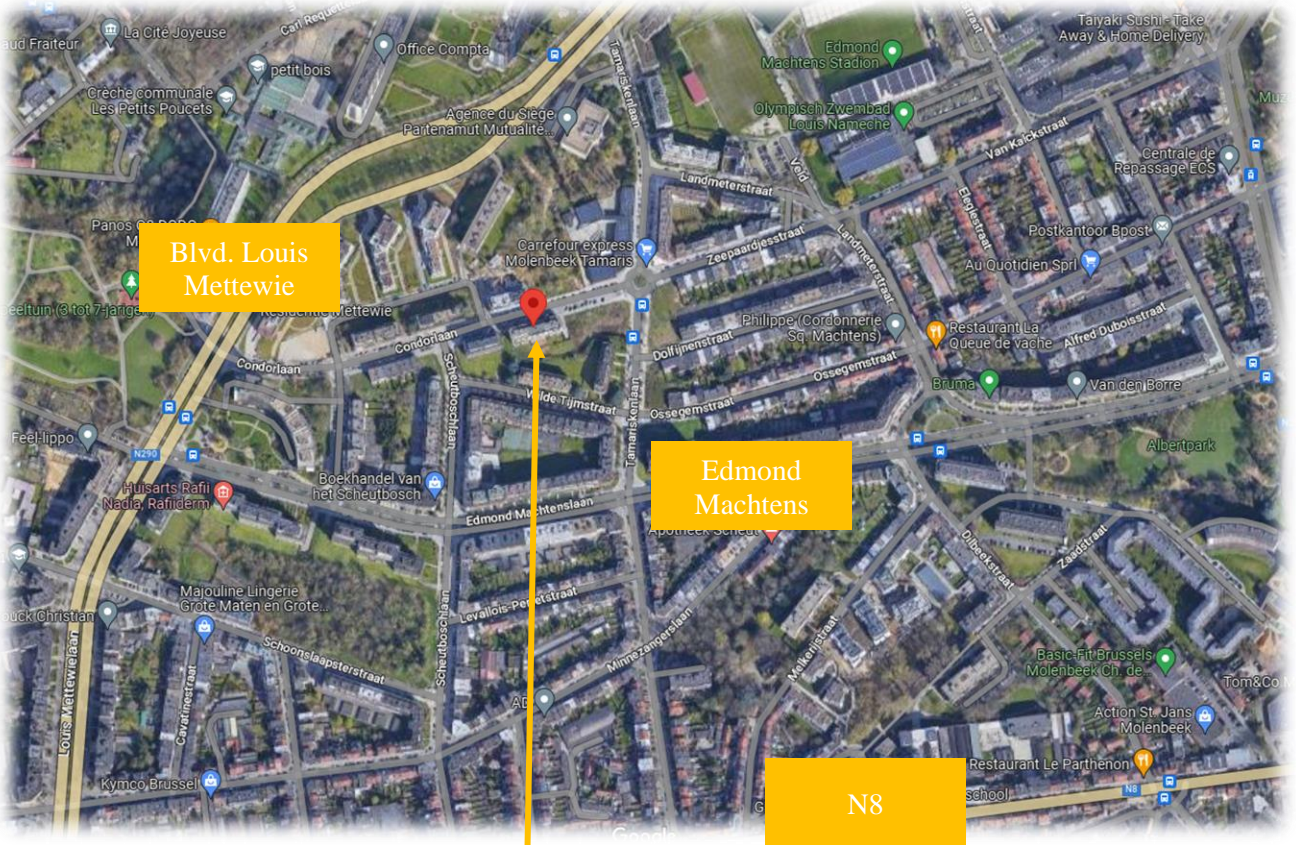
- ✓ Terrasse avec une belle vue dégagée
- ✓ Grande luminosité grâce aux grandes fenêtres dans le living et les chambres
- ✓ Terrasse toujours ensoleillée de 16m²
- ✓ Situé dans une rue calme
- ✓ Proche des transports en commun (STIB, De Lijn) et des commerces (Carrefour)
- ✓ Directement habitable
- ✓ Bien isolé
- ✓ Chauffage individuel au gaz avec attestation d'entretien
- ✓ Appartement spacieux
- ✓ Grand garage dans une zone de parking publique payant
- ✓ ...

PLAN APPARTEMENT



CADASTRE & SITUATION





QUELQUES PHOTOS













