



Dennis VAN ERPS

Agent immobilier agréé : IPI n° 506.740

MAIL : uwvastgoed@outlook.be

GSM : 0479/22 64 90

www.uwvastgoed.eu

TE KOOP



1080 Sint-Jans-Molenbeek, Condorlaan 10
2^{ième} rechts met lift

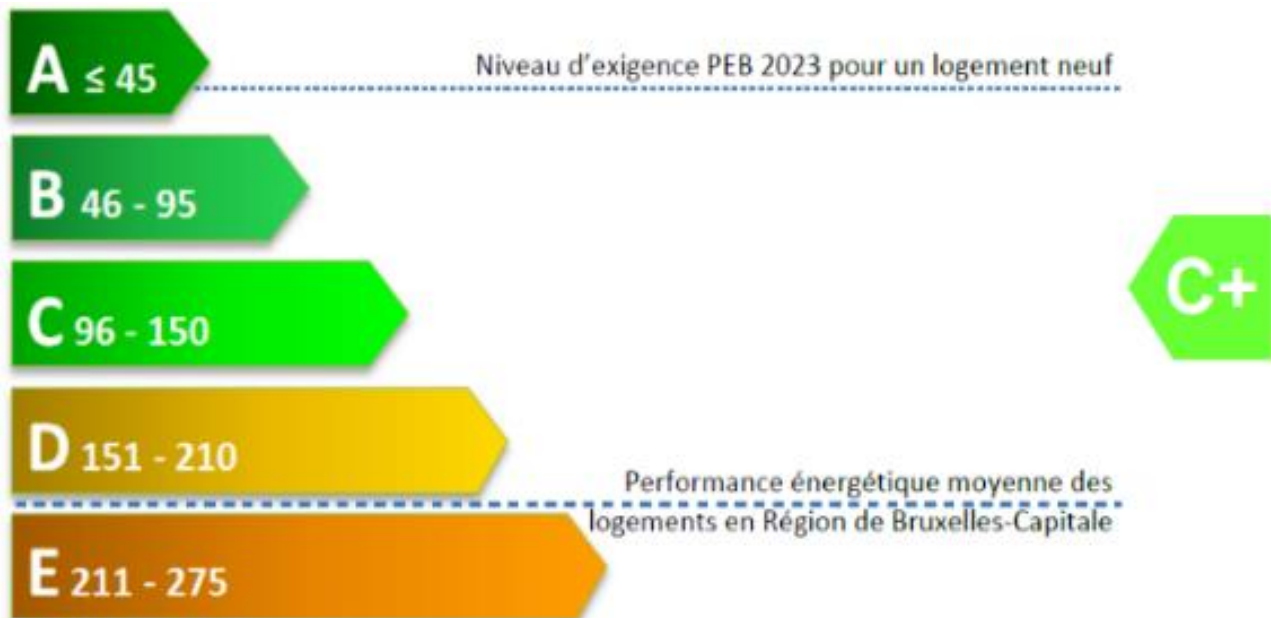
Bouwjaar :	1993
Bewoonbare opp. :	90m ²
Woonkamer :	36m ²
Keuken :	10m ² , voll. geïnstall. & plaats voor vaatwasmachine
Slaapkamers :	14m ² & 13m ²
Kelder :	1,5m ²
Badkamer :	5m ² , ligbad & 1x wastafel
WC :	1,5m ² met handwas
Verwarming :	gas, individuele meter
Terras :	16m ² , ZW
EPC score :	C+ (101 kwh/m ² /jr CO:20)
Provisie lasten :	132 € / maand (reservefonds, syndicus, kuis, verzekering, gem. kosten...) + privé-verbruik water via jaarlijkse afrekening van de syndicus door individuele tussenteller appartement
Stedenbouw :	Vergunning uitgereikt – Typische woongebieden - Verkaveling nr43 24/12/1971 - BBP: 8Ater mod 13/2/2014 – si in aanvraag

Zéér ruim appartement! Instapklaar! Prachtig terras!

MEER DETAILS & PLANNEN OP WWW.UWVASTGOED.EU ! Goed geïsoleerd met veel lichtinval en grote ramen. ZW gericht terras van 16m² met een vrij uitzicht. Kleine mede-eigendom van 15 appartementen. Een kelder is inbegrepen & een grote garage mogelijk (+25.000 € niet verplicht, momenteel verhuurd 80 €/maand, maar kan vrij zijn bij de akte). Op de 2e verdieping met lift, bestaande uit een inkomhal met ingebouwde kast & ketel, afzonderlijk WC, grote lichtrijke woonkamer met toegang tot het terras, mooie keuken volledig geïnstalleerd Siemens & Bosch en met plaats voor een vaatwasmachine, nachthal met ingebouwde vestiaire & plaats voor de wasmachine, badkamer (douche in bad) & twee zeer ruime slaapkamers. Gepantserde toegangsdeur, Vaillant combi-gasketel met onderhoudsattest, gemoderniseerde lift, videofoon, slechts 2 appartementen per verdieping, zeer goed gelegen. Geraamde kosten te voorzien voor conform stellen van de elektriciteit +- 1500 €. Lasten 132 €/maand incl. provisie gemeenschappelijke kosten en reservefonds, excl. eigen waterverbruik via individuele tussenmeter.

PRIJS

259.000 € (+ 25.000 € voor aankoop garage, niet verplicht)



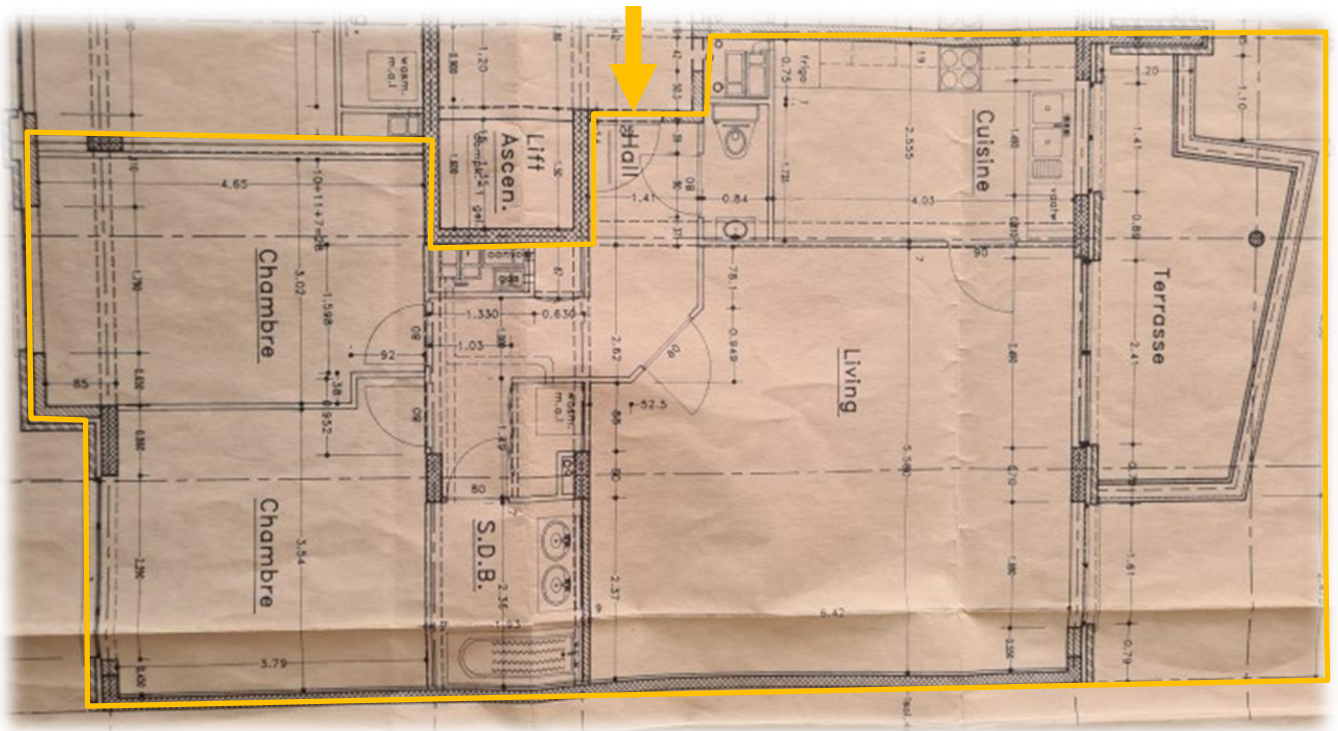
AFWERKING EN ENKELE EIGENSCHAPPEN

- ✓ Vloerafwerking : keramisch etegels in de inkomhal, badkamer, woonkamer en in de keuken, linoleum in de slaapkamers
- ✓ Elektriciteit in goede staat maar niet conform (geraamde kosten twv 1500 €)
- ✓ Dubbel glas
- ✓ Schrijnwerkerij in aluminium
- ✓ Geïsoleerde muren
- ✓ Centrale verwarming op gas VAILLANT
- ✓ Radiatoren met thermostatische kranen
- ✓ Kelder met elektriciteit
- ✓ Videfoon
- ✓ ...

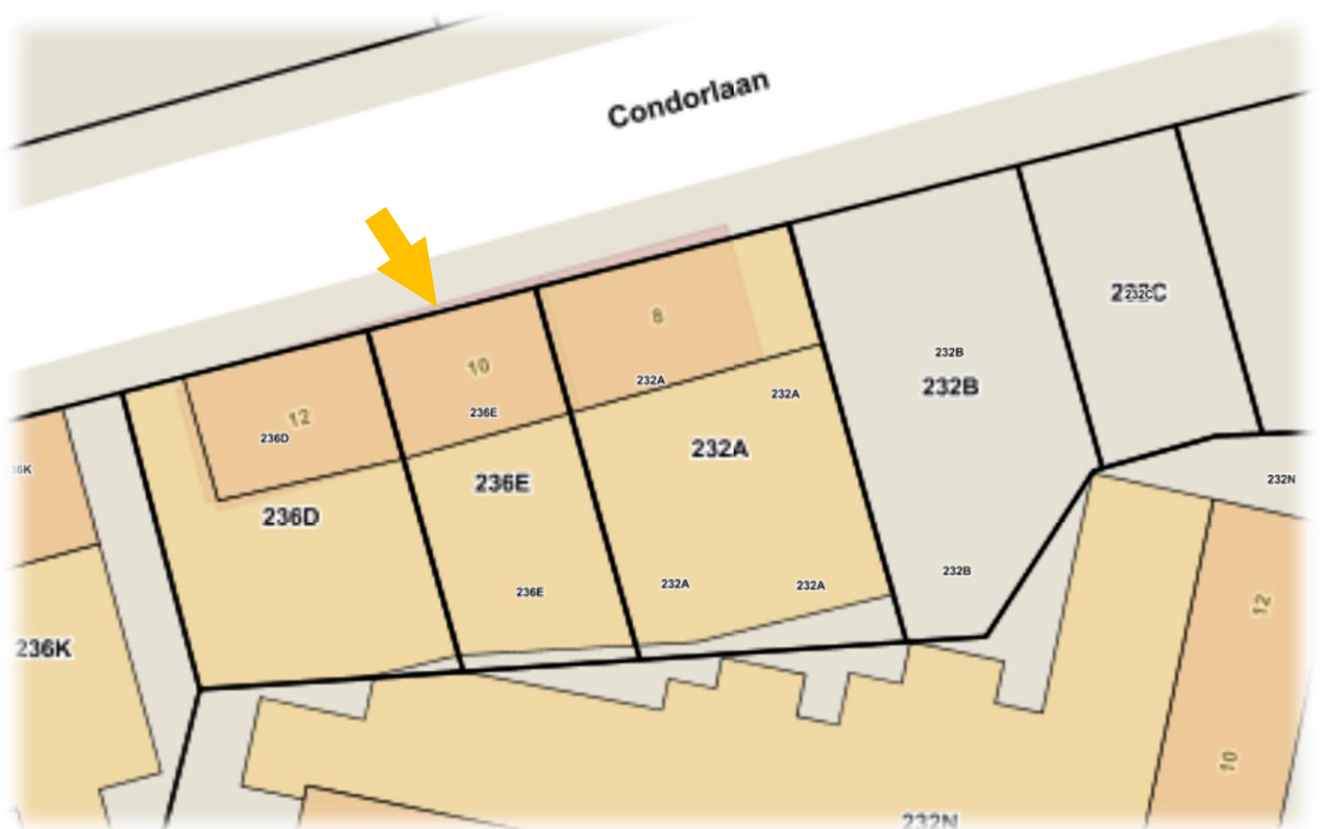
EXTRA'S

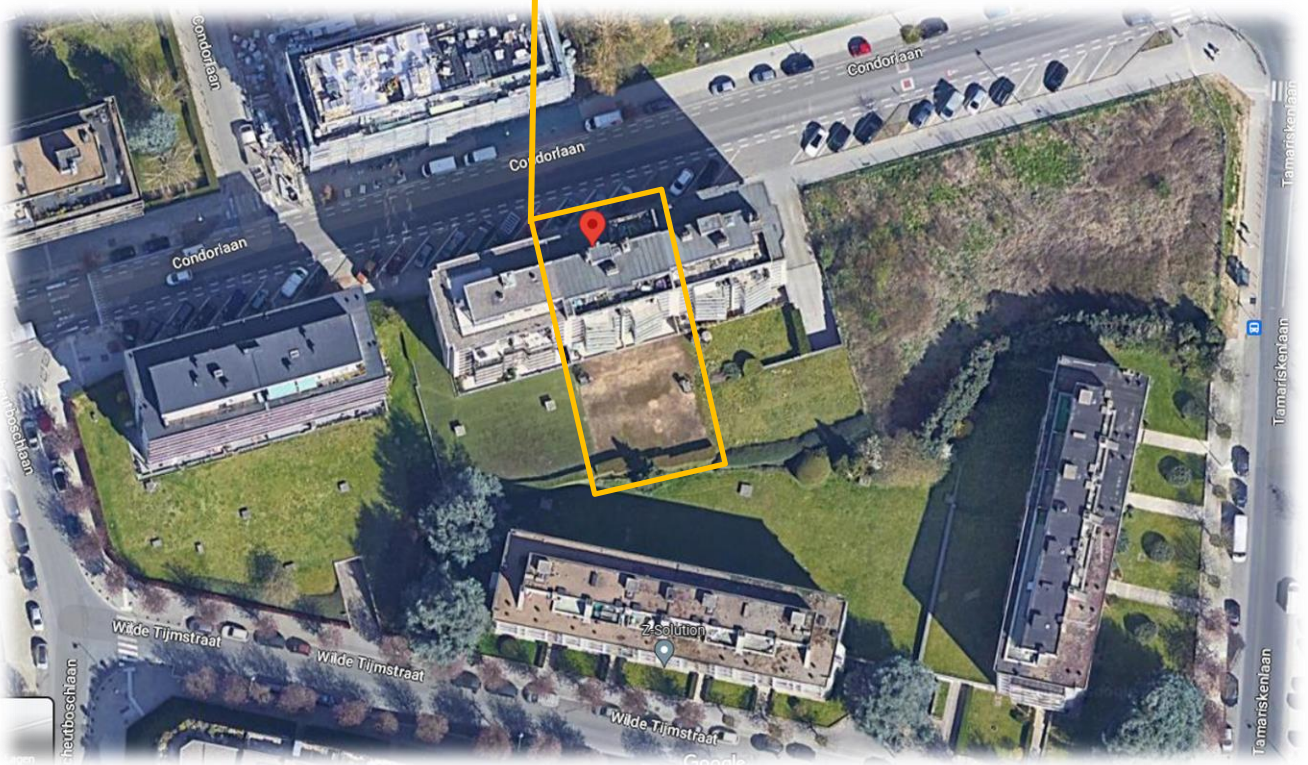
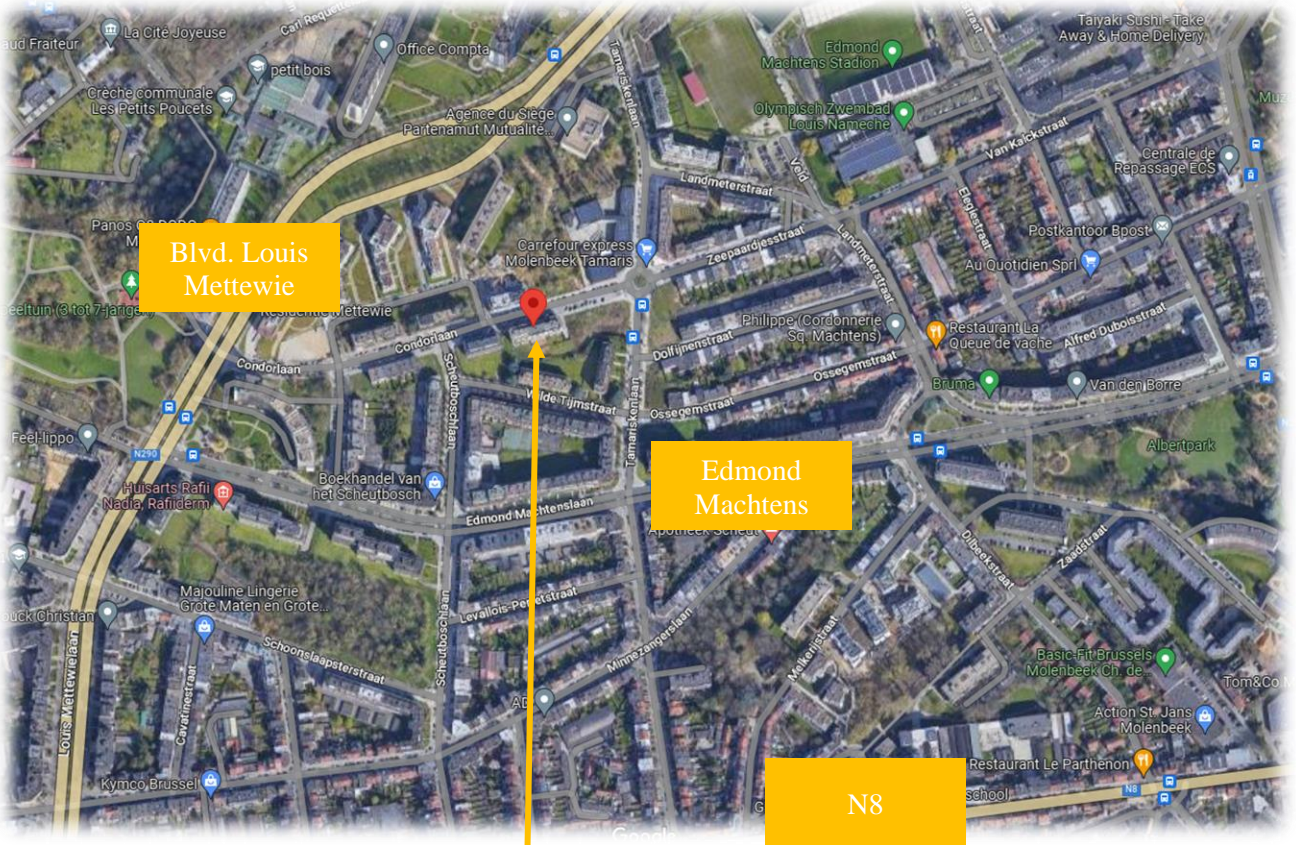
- ✓ Terras met een prachtig uitzicht
- ✓ Grote ramen in de woonkamer en slaapkamers voor extra veel lichtinval
- ✓ Altijd zonnig terras van 16m².
- ✓ Gelegen in een rustige straat
- ✓ Dichtbij openbaar vervoer (MIVB, De Lijn) en winkels (Carrefour)
- ✓ Instapklaar
- ✓ Goed geïsoleerd & goed EPC
- ✓ Individuele gasverwarming met onderhoudsattest
- ✓ Zeer ruim
- ✓ Grote garage in een betalende openbare parkingzone
- ✓ ...

PLAN APPARTEMENT



KADASTER & SITUATIE





ENKELE FOTO'S













