

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

**Telefoonnummer:** 016 84 8803

**E-mail:** info@century21skyline.be

## Te koop - Studio

€ 109.500

Boulevard Louis Mettewie 46 B0052, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

Ref. ATK2025145



Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 30m<sup>2</sup>

Terras opp.: 12m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 163kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

## Omschrijving

Te renoveren penthouse studio met uitzonderlijk ruim terras in wijk Mettewie, gunstig gelegen vlakbij winkels, scholen, winkelcentrum Basilix en tevens aan grens Karreveld-natuurlijk groengebied Scheutbosch, een van de weinige groengebieden in de omgeving. Goede bereikbaarheid naar autostrade. Deze studio is gelegen in een grootschalig gebouw op de 13e en tevens hoogste verdieping. Actueel ingedeeld: inkomhal, leefruimte met slaap-bureau en eetplaats en toegang tot aparte keuken. Uitzonderlijk ruim terras over de gehele breedte van de studio; geweldige uitzichten op de skyline van Brussel en met prachtige zonsondergangen! Veel privacy en rustige locatie dankzij de hoogste verdieping. Dubbel glas PVC. Badge-systeem voor toegang. Actuele renovatie in het gebouw van inkomhallen en doorgangen, verlichting, schilderwerken. Reeds afgewerkt; zonnepanelen, nieuwe gasketels (mazout naar gas), inkomdeuren, gallerijramen, liften conform, camerabewaking, intercom beveiliging, veiligheidsdeuren en -sloten, brandveiligheid, renovatie waterleidingen/kolommen en afsluitkranen, hoofdriolering, waterdichting. Conciërge aanwezig. Provisie +/- 270 €/m. Effectieve kosten zonder water en verwarming +/- 180 €/m. Opbrengsten VME via energiegemeenschap. Gemeensch. water en verwarming. Elektriciteit privaat. Lift tot 12e verdiep, trap tot 13e verdiep. Ideale starterswoning of als investering! Mogelijkheid tot fiscaal voordeel: registratierechten 12,5 % verminderd op 1e schijf van 200.000 €, onder bepaalde voorwaarden (aankoop van een eerste eigen en hoofdverblijf). Dank voor info bezoekaanvraag via [info@century21skyline.be](mailto:info@century21skyline.be).

## Financieel

Prijs: € 109.500,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 671,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 30,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1967  
Staat: Te renoveren  
Verdiep: 13  
Aantal verdiepingen: 13  
Oriëntatie voorgevel: West

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Conciërge: Ja  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja  
Toegangscontrole type: Badgesysteem

## Energie

## Ligging

Buurt: Stadskern, Open ligging  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Station nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Oriëntatie terras 1: West

## Indeling

Woonkamer: 15,60 m<sup>2</sup>  
Keuken: 4,20 m<sup>2</sup>, niet geïnstalleerd  
Badkamer 1: 4,60 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 1  
Terras: 12,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

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

EPC score: 163

EPC code: 20260313-0000746602-01-0

EPC klasse: D

EPC co2 uitstoot: 43

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Collectief

## **Stedenbouw**

Bestemming: Gemengd woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

Servitude: Nee