



NOTARISHUIS.EU

# Huis Sint-Jans-Molenbeek

---



# Te koop

€339.000

Jules Vieujantstraat 21, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

Op te frissen, gunstig gelegen eengezinswoning te Sint-Jans-Molenbeek met inpandige garage. De woning kent een zeer praktische indeling: een inkomhal die toegang biedt tot de inpandige garage, de buitenkoer met berging en bureau. Op de eerste verdieping bevindt zich een open woon- en eetkamer, aanspalend een gedeeltelijke geïnstalleerde keuken, een eerste badkamer met bad en toilet en een tweede badkamer met douche en toilet. De tweede verdieping omvat 3 slaapkamers. Daarnaast biedt de woning nog een opbergzolder. De woning wordt verwarmd via centrale verwarming op gas, de ramen zijn voorzien van enkele en dubbele beglazing. Neem contact met ons op voor een bezichtiging via [lynn@notarishuis.eu](mailto:lynn@notarishuis.eu) of door te bellen naar 0475/45.45.47. EPC klasse G - ( 462 kwh/m<sup>2</sup>an) - UC : 20240227-0003156994-RES-1. Niet-conforme elektrische installatie. Stedenbouw: Vg, Wg, Gdv, Gvkr, Vv. Effectief overstromingsgevoelig gebied. De opgegeven informatie en oppervlaktes zijn louter indicatief en houden geen enkele wettelijke verplichting in.



Bewoonbare oppervlakte	161.36 m <sup>2</sup>	Oppervlakte perceel	90 m <sup>2</sup>	Aantal badkamers	2
Aantal slaapkamers	3	Aantal gevels	3	Gemeubileerd	nee
Garage	ja	Tuin	nee	Terras	ja
Terras 1 oppervlakte	9 m <sup>2</sup>				





EPC (Kwh/m<sup>2</sup>/j): 462 KWh/m<sup>2</sup>

EPC unieke code: 20240318-0000673538-01-7

CO<sub>2</sub> uitstoot: 92 KgCO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup>

effectief overstromingsgevoelig gebied 

uw vertegenwoordiger  
Mullier Lynn

Gsm: 0475 45 45 47 • [lynn@notarishuis.eu](mailto:lynn@notarishuis.eu)  
Poststraat 51 • 1500 Halle

## Financieel

Bewoner	nee	EPC-klasse	G	EPC	462 Kwh/m²/j
CO2 uitstoot	92	EPC unieke code	20240318-0000673538-01-7	EPC datum	18/03/2024
Renovatieverplichting	ja	Kadaster - sectie	D	Kadaster - nr.	0193/00Z007
Kadaster - opp.	90,00 ha/a/ca	Servitude	nee	Bouwvergunning	nee
Bestemming gebouw - type	privé - eengezins	Voorkooprecht	nee	Terrein - bestemming	woongebied
Bodemattest	ja	Elektriciteitskeuring beschikbaar	ja, niet conform		

## Binnenkant

Garage	21.45 m²	Wasplaats	6.56 m²	Badkamer	4.5 m²
Zolder	7.5	Hal - oppervlakte	8 m²	Badkamer 2	1.85 m²
Toiletten - aantal	2	Slaapkamer 1	13.7 m²	Slaapkamer 2	11.6 m²
Slaapkamer 3	15 m²	Woonkamer	26 m²	Eetkamer	18.6 m²
Keuken	6.3 m²	Bureau	15.2 m²	Merk verwarming	Bosch
Keuken	ja	Keuken - type	gedeeltelijk geïnstalleerd	Type verwarming	individueel
Type verwarming	gas cv	Badkamer	ligbad	Parlofoon	ja
Type beglazing	gedeeltelijk dubbel glass	Type schrijnwerkerij	hout of pvc	Bouwjaar	1946
Aantal garages	1	Parking binnen	ja	Aantal parking binnen	1
Parking buiten	nee	Renovatie - jaar	2007	Type dak - type	tentdak
Eetkamer	ja	Berging	ja	Berging	9.93 m²
Hal	ja	Wasplaats	ja	Bureau	ja
Zolder	ja	Kelder	ja	Materiaal structuur	bakstenen (Caramida)

## Buitenkant

Bruto oppervlakte	197 m²	Netto oppervlakte	161.35 m²	Breedte aan straatkant	5.8 m
Gevelbreedte - breedte	5.8 m	Terras - aantal	1	Terras 1 - oriëntatie	zuidwesten
Riolering	ja	Elektriciteit	ja	Kabeltelevisie	ja
Gas	ja	Water	ja		

## Terrein &amp; Vervoer

Oriëntatie	zuidwesten	Type buurt	centraal	Type buurt 2	stadskern
Effectief overstromingsgevoelig gebied		Type buurt 3	woonkern	Stad	190 m
Winkels	1100 m	Scholen	500 m	Openbaar vervoer	1500 m
Autostrade	3500 m	Station	1400 m		