



**280 000 €**

# Réf. MolenbeekAvenuejeandubrucq113  
Avenue Jean Dubrucq 113 - 1080 Molenbeek-saint-jean



91 m<sup>2</sup>



2



1

**CASULA SPRL**

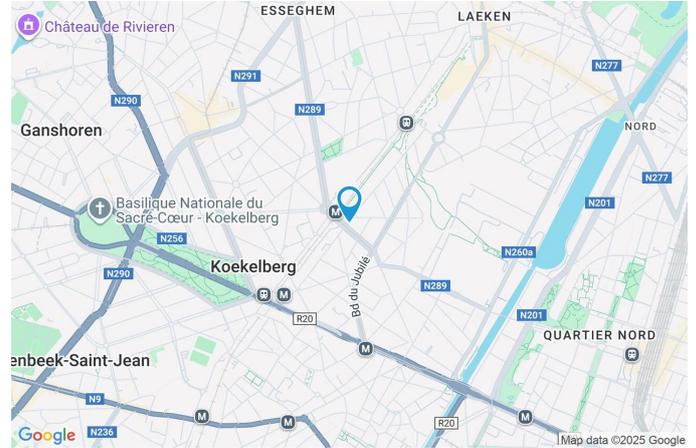
+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)

Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne

TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

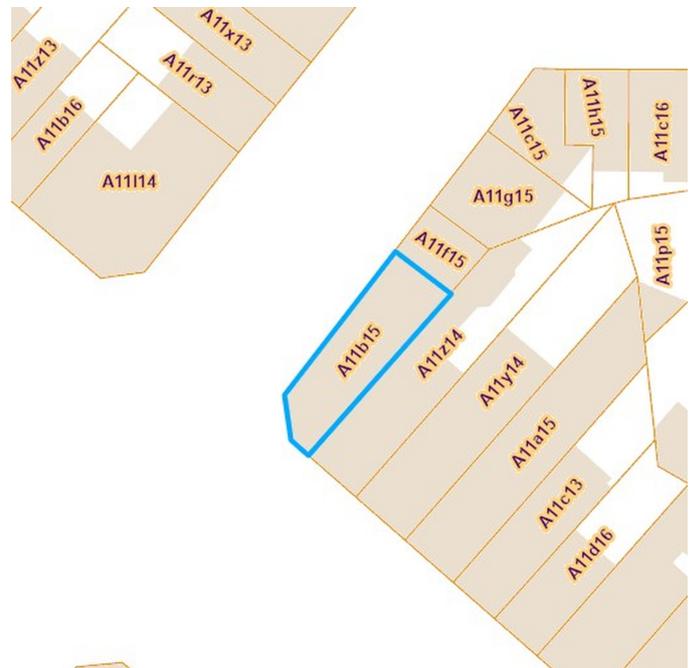
|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Rue       | Avenue Jean Dubrucq  |
| N°        | 113                  |
| CP        | 1080                 |
| Ville     | Molenbeek-saint-jean |
| Pays      | Belgique             |
| Latitude  | 50.867191            |
| Longitude | 4.337210             |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| ➤ Orientation façade avant | Ouest  |
| ➤ Déclivité                | Plat   |
| ➤ Largeur de la façade     | 0.00 m |

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Etat général             | Bon               |
| Surface habitable        | 71 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 91 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 2                 |
| Etage                    | 4                 |
| Nombre d'étages          | 5                 |
| Nombre de pièces         | 10                |
| Nombre de chambre(s)     | 2                 |
| Nombre de salle de bains | 1                 |
|                          | Appartement       |



## Aménagement intérieur

|  |                   |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée  | 17 m <sup>2</sup> |
| Garage   |                   |
| 4ème étage   | 71 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc |                   |
| Sous-sol   | 3 m <sup>2</sup>  |
| Cave   |                   |

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 17.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.06 m

Largeur : 2.41 m

|                           |           |                               |                            |
|---------------------------|-----------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Nombre de voitures</b> | 2         | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2,6 m                      |
| <b>Porte</b>              |           | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| Battante                  |           | <b>Arrivée d'eau</b>          | Oui                        |
| Métallique                |           | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2                          |
| <b>Sol</b>                | Carrelage |                               |                            |

4ème étage

Hall d'entrée

 superficie : 10.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.14 m

Largeur : 2.37 m

|                             |                            |                               |     |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----|
| <b>Sol</b>                  | Quick-Step                 | <b>Parlophone</b>             | Oui |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,6 m                      | <b>Vidéophone</b>             | 1   |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1   |
| <b>Chauffage</b>            | Radiateur(s)               |                               |     |

4ème étage

Séjour

 superficie : 26.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.62 m

Largeur : 4.33 m

|                      |   |                        |   |
|----------------------|---|------------------------|---|
| Fenêtre              | Châssis PVC double vitrage oscillo-battants | Prise(s) électrique(s) | 5 |
| Sol                  | Carrelage                                   | Prise télédistribution | 1 |
| Hauteur sous-plafond | 2,6 m                                       | Prise téléphone        | 1 |
| Éclairage            | Points lumineux au plafond                  | Prise réseau           | 1 |
| Chauffage            | Radiateur(s) avec calorimètre               |                        |   |

4ème étage

Cuisine



 superficie : 9.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.79 m

Largeur : 1.91 m

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Four micro ondes**

De la marque Samsung

**Accès**

Balcon

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Induction

De la marque AEG

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque BOSCH

**Frigo**

Encastré

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

De la marque AEG

**Four**

Électrique

De la marque Miele

**Porte**

Battante

Pvc vitrée

Double vitrage

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

4ème étage

Chambre 1

 superficie : 11.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.97 m

|                             |   |                               |                               |
|-----------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage oscillo-battants | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s) avec calorimètre |
| <b>Sol</b>                  | Quick-Step                                  | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 5                             |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,6 m                                       | <b>Prise réseau</b>           | 1                             |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond                  |                               |                               |

4ème étage

Chambre 2

 superficie : 8.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.23 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

4ème étage

Salle de bains

 superficie : 3.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.70 m

Largeur : 1.42 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Baignoire** 1  
**Bidet** Oui  
**Lavabo** Simple

**Murs**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Sol**

Totalement carrelés  
Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)  
Carrelage

4ème étage

Wc

 superficie : 1.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.63 m

Largeur : 0.70 m

|                             |           |                               |                 |
|-----------------------------|-----------|-------------------------------|-----------------|
| <b>WC</b>                   | Classique | <b>Extracteur d'air</b>       | Oui             |
| <b>Lavabo</b>               | Simple    | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1               |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,6 m     | <b>Murs</b>                   | Carrelés au 3/4 |
| <b>Éclairage</b>            | Mural     |                               |                 |

Sous-sol

Cave

 superficie : 3.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.13 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

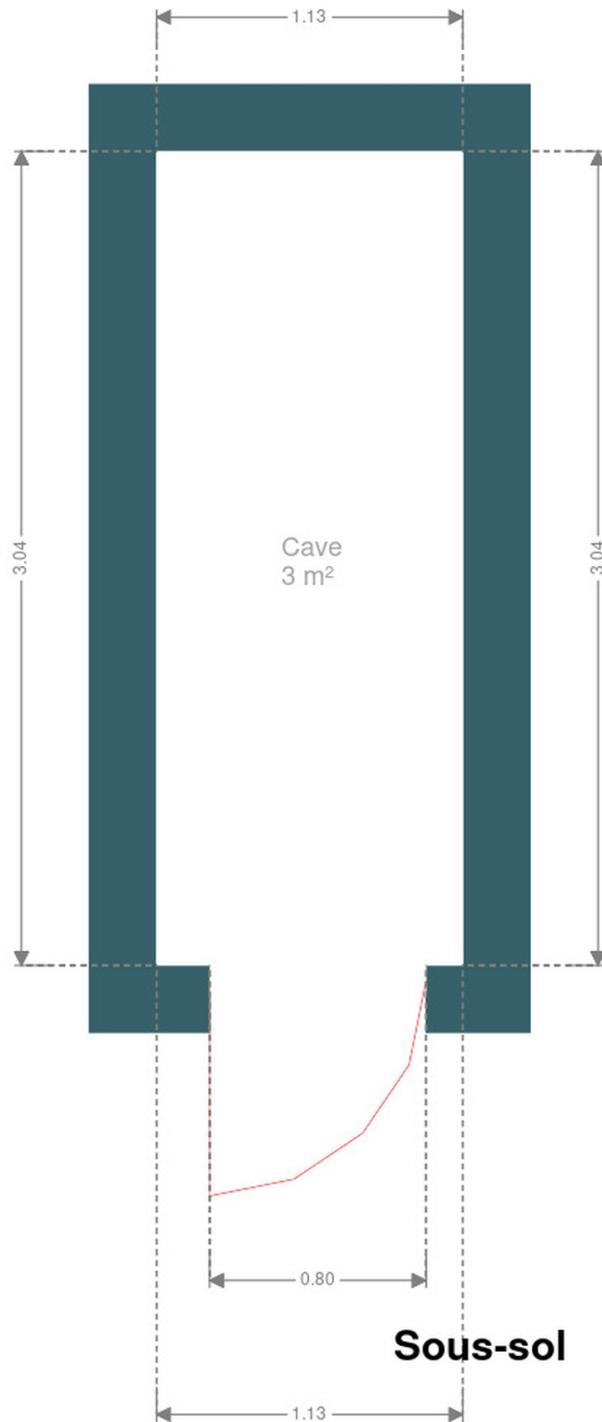
**Éclairage**

Points lumineux mural

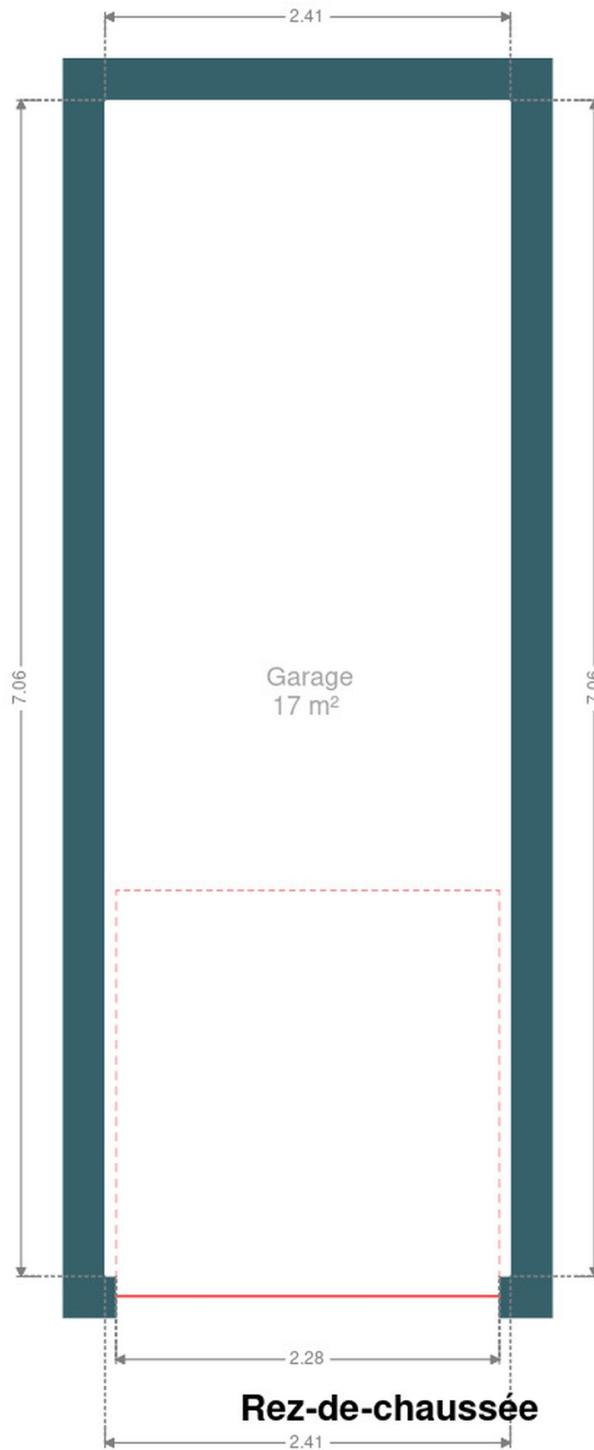
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                 |
|-----------------|----------|---------|----------------------------|
| Garage          | 7.06 m   | 2.41 m  | 17.06 m <sup>2</sup>       |
| 4ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                 |
| Hall d'entrée   | 5.14 m   | 2.37 m  | 10.20 m <sup>2</sup>       |
| Séjour          | 6.62 m   | 4.33 m  | 26.20 m <sup>2</sup>       |
| Cuisine         | 4.79 m   | 1.91 m  | 9.13 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 1       | 3.84 m   | 2.97 m  | 11.43 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 2       | 3.87 m   | 2.23 m  | 8.66 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 2.70 m   | 1.42 m  | 3.86 m <sup>2</sup>        |
| Wc              | 1.63 m   | 0.70 m  | 1.15 m <sup>2</sup>        |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                 |
| Cave            | 3.03 m   | 1.13 m  | 3.43 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>91.12 m<sup>2</sup></b> |

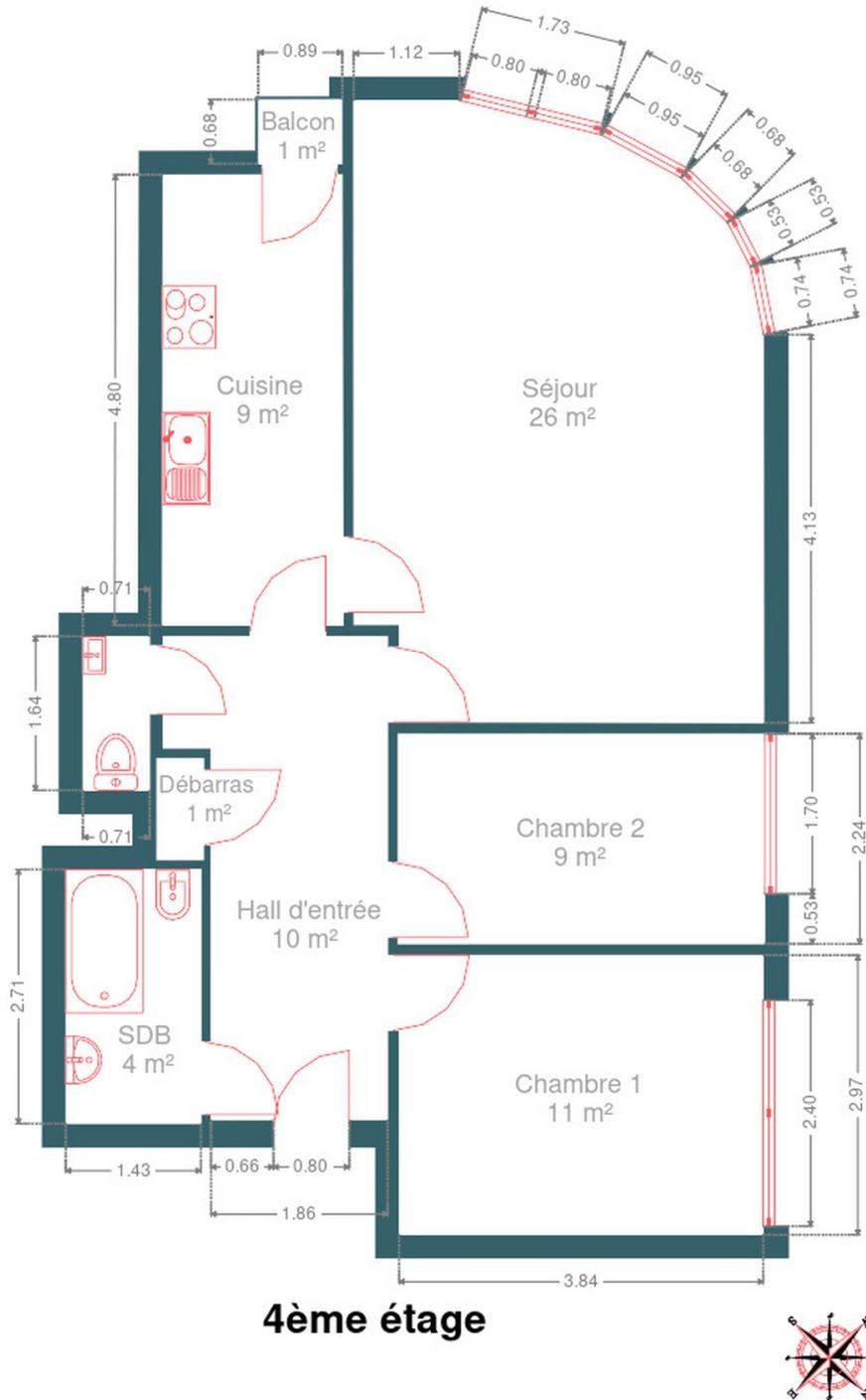
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 4ème étage



4ème étage

## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Plateforme roofing

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Couleur blanc

Matière pvc

Double vitrage

### Climatisation

Non

### Adoucisseur d'eau

Non

### Compteur gaz

Oui

### Parlophone

Oui

### Vidéophone

Oui

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Nature gaz

Radiateur(s)

Buderus

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

### Compt. d'eau

Nombre 1

### Ascenseur

Oui

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Fibre optique



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 90 m   |
| Accès ferroviaire | 2800 m |
| Accès autoroutier | 4300 m |

### ÉCOLES

|   |       |
|---|-------|
| Sint-albertschool                         | 338 m |
| Sint-Jozefschool BuBaO - type basisaanbod | 366 m |
| École de Cirque de Bruxelles asbl         | 777 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|  |       |
|--|-------|
| Station de métro                                     | 106 m |
| Belgica  |       |
| Université   | 387 m |
| La Nouvelle Jérusalem                                |       |
| Hébergement  | 546 m |
| Residenza Galatea                                    |       |
| Physiothérapeute                                     | 590 m |
| Centre Médical Simonis - Brussel Quality Medical ... |       |
| Station de métro                                     | 607 m |
| Elisabeth  |       |
| Agence de Voyage                                     | 634 m |
| WEP  |       |
| Supermarché  | 675 m |
| Colruyt Laeken                                       |       |
| Mosquée  | 806 m |
| Badr   |       |

## Plan situation



- 📍 EasyHome
- 📍 Borchamps 24, 6900 Marche-en-Famenne
- ✉ info@easyhome-immo.be
- ☎ +32 84 77 00 43
- 🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
- 🏠 N° IPI : 509.677

- 👤 Gilles Boudart
- ✉ gilles.boudard@easyhome-immo.be
- ☎ +32 491 12 70 71
- Gilles Boudart