056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be

Contact : info@dlgroupe.com Code de déontologie de l'IPI

Appartement Forest

Rue du Croissant , 81
Référence 6656114

À VENDRE - 255 000€

Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be

www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056

Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
1	1	70m²		Oui
Anne de Constr.	Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral

Charmant rez-de-chaussée avec terrasse et cour privative

LocalisationLa rue du Croissant se situe au cœur d`un quartier calme et résidentiel de Forest. Les deux points forts de cette localisation sont la proximité du Parc de Forest (+/- 7 minutes à pied) et la proximité immédiate de solutions de transports en commun dont la gare du Midi, sans en subir les nuisances, de quoi vous déplacer aisément à l`intérieur et à l`extérieur de Bruxelles. Un marché vient également s`installer une fois par semaine à quelques mètres de l`appartement. Ce quartier est en plein essor depuis plusieurs années.**Description** Ce charmant appartement de +/-70m² bruts (dont +/-57m² nets habitables + +/-23m² de caves privatives) se loge au rez-de-chaussée d`un petit immeuble sans ascenseur vendu à la découpe. Ce bien, idéal pour un couple ou une personne seule, répond aux attentes de beaucoup d`acquéreurs: une toute petite copropriété, du charme grâce à de beaux éléments d`époque, de la luminosité et les trois pièces en enfilade typiques des appartements bruxellois, dont l'une constitue la chambre. La cuisine donne accès, via un petite terrasse, à une belle cour privative idéale pour profiter des beaux jours. Pour que l`appartement s`inscrive rapidement dans une copropriété homogène d'un point de vue financier, de qualité dans ses parties communes et afin de savoir faire face aux travaux, obligation de participation à la création d`un fonds de réserve à la signature de l`acte authentique. Initialement construit en appartement, il a, dans son histoire, été affecté officiellement à une profession libérale (sans aucun changement dans l'immeuble). Depuis il a été reloué en logement jusqu'à ce jour. L'affectation officielle reste encore activité productive mais est régularisable. Nombreuses caves privatives (+/-23m²) qui peuvent éventuellement être rejointes à l'appartement moyennant permis d'urbanisme. Ne manquez pas cette opportunité et demandez rapidement une visite! **Composition**- Living de 25.88 m²- Chambre de +/- 16.48 m²- Cuisine de 9.24 m²- Salle de bain de +/- 4.80 m²- Terrasse de +/- 3.61 m²- Jardin de +/- 25.71 m² Au sous-sol : Trois caves pour +/- 23m² éventuellement joignables au rez moyennant permis d`urbanisme. Autorisation déjà prévue dans l`acte de base.Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d`acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien