

## Nieuwbouw : Prachtige "atelierwoning" met terrassen

**€ 749.000**

Ulenstraat 82, 1080 Sint-jans-molenbeek



3



235 m<sup>2</sup>



Deze atelierwoning van 234,6m<sup>2</sup> is een unicum in het Brusselse vastgoedaanbod en de ideale manier om uw woonplaats te combineren met een professionele activiteit. Via de overdekte galerij naast het groene binnenplein betreden we het commerciële gedeelte dat zeer ruimtelijk overkomt door de dubbel hoge vide, zo is er niet alleen veel lichtinval maar ook een grote zichtbaarheid om zich kenbaar te maken. Buiten de polyvalente open ruimte vinden we op het gelijkvloers nog een kitchenette, apart toilet en berging. Op het bovenliggende niveau dat via de vide in contact staat met het gelijkvloers is nog heel wat extra plaats voor bv. een archief, extra bureaus of vergaderruimte en ook hier is er een aparte berging.

Via de wenteltrap komen we of het niveau van de leefruimte. Het is één open geheel met een ideale verhouding voor een keuken met eiland, ruime eettafel en groot salon. De glaspartij bedraagt bijna 9m en geeft uit op het zuid-oost gerichte terras van 15m<sup>2</sup>. Het terras is afgesloten met een innovatieve constructie van verschuifbare houten lamellen waardoor men zelf de zoninval en privacy voor elk moment kan bepalen. Het bovenste verdiep omvat dan nog een apart toilet, 2 bergingen, badkamer (dubbele lavabo en inloopdouche) en drie slaapkamers die elks toegang hebben tot het terras van 9,7m<sup>2</sup> afgewerkt met hetzelfde systeem van houten lamellen als het terras eronder.

## Kenmerken

### ALGEMEEN

Adres:	Ulenstraat 82 1080 Sint-jans-molenbeek
Prijs:	€ 749.000
Bewoonbare oppervlakte:	235 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Kadastraal inkomen:	€
Beschikbaarheid:	Na werken

Nieuwbouw : Prachtige "atelierwoning"  
met terrassen

**€ 749.000**

Ulenstraat 82, 1080 Sint-jans-  
molenbeek



3



235 m<sup>2</sup>

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Alle comfort
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Alu
Comfort binnen:	Videfoon, Uitgeruste Amerikaanse keuken, Domotiek

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	In aanvraag
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstellvordering:	In aanvraag
Voorkooprecht:	In aanvraag
Verkavelingsvergunning:	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied