VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Numéro de téléphone: 0456/65.56.72
Email: hello@victorhenry.be

A vendre - Loft

€ 565.000

Mariemontkaai 15, 1000 Bruxelles

Ref. 7142086

Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 207m²
Surf. terasse.: 45m²
Quartier: beside the water

PEB/EPB: 229kwh/m²/j

Description

Au premier étage d’un ancien atelier (lié aux activités des abattoirs), se trouve ce spacieux loft de 207 m² avec deux terrasses.

Cet immeuble de caractère, dont les origines remontent à 1924, a été transformé avec soin en 2010, passant d’un espace industriel à un complexe résidentiel de standing. Le loft est discrètement situé à l’arrière du bâtiment, côté jardin intérieur, ce qui lui confère un calme et une intimité appréciables.

Dès l’entrée dans le loft, la lumière naturelle et la sensation d’espace attirent immédiatement l’attention. Sur la gauche se trouvent la buanderie technique ainsi que la cuisine ouverte, entièrement équipée avec des appareils de qualité. Le séjour, d’une superficie de 110 m², est actuellement aménagé en espace salon, bureau et salle à manger. À l’arrière du loft, le hall de nuit donne accès aux toilettes invitées, à la salle de bain et à la chambre. Grâce à la généreuse superficie, il est tout à fait possible de créer une deuxième chambre.

Ce loft surprend avec deux terrasses : une grande terrasse ensoleillée à l’avant et une deuxième à l’arrière, accessible depuis le séjour et la chambre.

Les finitions témoignent d’un souci du détail et de la qualité. Le loft est équipé d’un chauffage par le sol (avec zone distincte pour la chambre), d’une chaudière à condensation au gaz datant de 2014 et d’un système de ventilation de type D. Il est vendu avec une place de parking couverte au rez-de-chaussée (achat obligatoire au prix de 35.000 €), disposant également d’un espace pour les vélos.

Situé au cœur de la zone du canal de Bruxelles, un quartier en pleine transformation qui s’est développé ces dernières années en un environnement urbain dynamique et créatif.

Finances

Prix: € 565.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.581,00
Charges commune: € 121,00/mois

Bâtiment

Surface habitable: 207,00 m²
Façades: 3
État: Excellent état
Étage: 1
Étages: 2
Orientation d'façade: Sud-ouest

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Ascenseur: Non

Localisation géographique

Environnement: Beside the water, central

Terrain

Jardin: Non

Aménagement

Salle de séjour: 110,00 m²
Cuisine: 16,00 m², super-équipée
Chambre 1: 24,00 m²
Salle de bain 1: 14,00 m²
Salle de bain type: Douche
Toilettes: 2
Terrasse: 45,00 m²
Buanderie: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Egouts: Oui

Energie

PEB score: 229
PEB code: 20250715-0000721824-01-7
PEB classe: E
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel
Gaz: Oui
Eau: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Intimation en justice: Non communiqué
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

Parking

Parkings intérieur: 1