



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

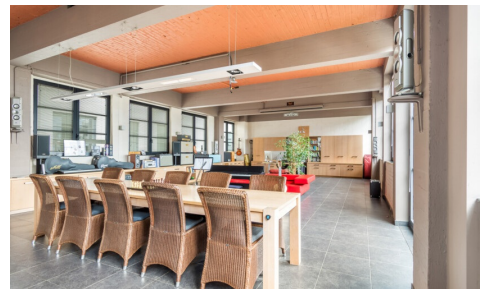
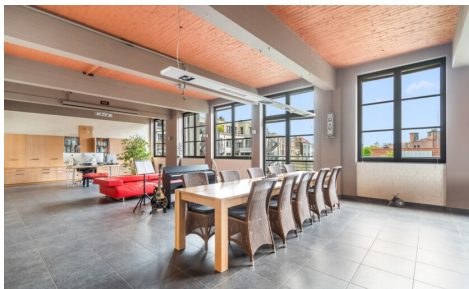
Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Numéro de téléphone: 0456/65.56.72
Email: hello@victorhenry.be

A vendre - Loft

De Neckstraat 22 B37, 1081 Koekelberg

€ 650.000

Ref. 6802704



Nombre de chambres: 1
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 205m²
Surf. terrasse.: 8m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 161kwh/m²/j

Description

Loft élégant de 205 m² dans l'emblématique biscuiterie Victoria à Koekelberg.

Ce loft unique de 205 m² se trouve au deuxième étage de l'ancienne biscuiterie Victoria, un bel héritage industriel datant de 1896. Ce bâtiment de caractère a été transformé en 2003 en un projet résidentiel exclusif, où les éléments authentiques tels que la façade en briques et les détails en pierre bleue se marient harmonieusement avec le luxe moderne. Une cour calme et verdoyante accueille les résidents dans ce joyau caché de Koekelberg.

Ce loft est discrètement situé à l'arrière du bâtiment, ce qui lui confère davantage d'intimité et de tranquillité. Vous entrez dans un hall d'entrée accueillant, où vous pénétrez directement dans l'espace de vie spacieux et particulièrement lumineux. La cuisine ouverte est parfaitement intégrée et offre tout ce dont un amateur de cuisine peut rêver. La terrasse ensoleillée est adjacente.

En outre, vous disposez d'une toilette d'invité séparée et d'un local technique. À gauche du hall d'entrée se trouve la chambre à coucher spacieuse avec un espace pour un dressing. La salle de bains est équipée d'une baignoire, d'une douche et de toilettes. À l'arrière, il y a une autre pièce de rangement pratique.

Le loft est accompagné d'une cave privée et d'un garage pouvant accueillir deux voitures, obligatoirement en co-propriété pour 50 000 €.

La résidence propose également des équipements exclusifs tels qu'une salle de sport, une piscine intérieure chauffée, un local à vélos et de magnifiques jardins paysagers. Un lieu où la tranquillité, le luxe et le confort se conjuguent à deux pas du centre de Bruxelles.

Finances

Prix: € 650.000,00
Disponible: Immédiatement
Revenu cadastral: € 2.537,00
Charges commune: € 195,00/mois

Bâtiment

Surface habitable: 205,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1906
Rénovation: 2003
État: Bon état
Étage: 2
Orientation d'façade: Sud-est

Confort

Portier: Oui
Vidéophone: Oui
Porte blindée: Oui

Sécurité

Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, central

Terrain

Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 100,00 m²
Cuisine: 25,00 m², amer. super-équipée
Chambre 1: 30,00 m²
Salle de bain 1: 12,00 m²
Salle de bain type: Tout confort
Toilettes: 2
Terrasse: 8,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui

Techniques

Centrale tél.: Oui

Contrôle d'accès: Oui

Energie

PEB score: 161

PEB code: 20250604-0000716976-01-8

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Parking

Garage: 1