VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

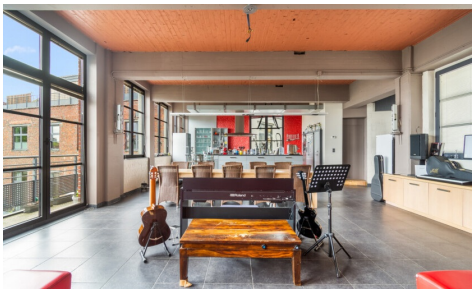
Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Numéro de téléphone: 0456/65.56.72
Email: hello@victorhenry.be

A vendre - Loft

€ 551.000

De Neckstraat 22 B37, 1081 Koekelberg

Ref. 6802704



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

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

PEB/EPB: 161kwh/m²/j

Description

Loft élégant de 205 m² dans l’ancienne biscuiterie Victoria à Koekelberg, un joyau de patrimoine industriel datant de 1896 transformé en résidence de standing en 2003. Situé au 2e étage et en retrait de la rue, il offre une grande intimité et un calme rare en ville.

Dès l’entrée, un hall accueillant mène à un vaste séjour lumineux, sublimé par une baie vitrée de 17 m orientée sud-est, donnant accès à un balcon ensoleillé de 8 m² avec vue sur la skyline du quartier Rogier. La cuisine ouverte, moderne et parfaitement équipée, séduira les amateurs de gastronomie.

Le bien comprend également un WC invité, un local technique et une chaudière à condensation neuve (2023). Côté nuit : une grande chambre avec espace dressing, une salle de bains avec baignoire, douche et WC, ainsi qu’une buanderie/rangement pratique à l’arrière.

Une cave privative et un garage fermé avec deux emplacements et borne de recharge électrique complètent le bien (achat obligatoire : 50.000 €).

La résidence propose des prestations haut de gamme : piscine intérieure chauffée, salle de fitness, local vélo et superbes jardins intérieurs. Un cadre verdoyant et exclusif à deux pas du centre de Bruxelles, alliant caractère, luxe et sérénité.

Finances

Prix: € 551.000,00
Disponible: Immédiatement
Revenu cadastral: € 2.537,00
Charges commune: € 195,00/mois

Bâtiment

Surface habitable: 205,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1896
Rénovation: 2003
État: Bon état
Étage: 2
Orientation d'façade: Sud-est

Confort

Meublé: Non
Portier: Oui
Vidéophone: Oui
Ascenseur: Oui
Porte blindée: Oui

Sécurité

Contrôle d'accès: Oui

Energie

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

Urbanisme

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué

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

Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

Parking

Garage: 1
Parkings intérieur: Oui