



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

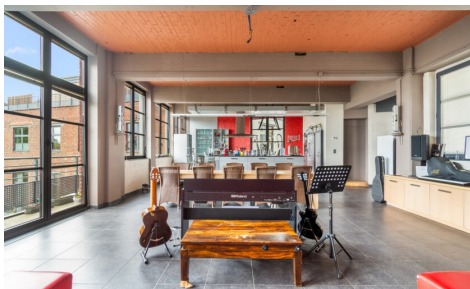
Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72  
**Email:** hello@victorhenry.be

## A vendre - Loft

De Neckstraat 22 B37, 1081 Koekelberg

€ 551.000

Ref. 7055833



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

Surf. Hab: 205m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 8m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 161kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Loft élégant de 205 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Cuisine: 25,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée

Chambre 1: 30,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

Terrasse: 8,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## Techniques

Centrale tél.: Oui

## Urbanisme

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non

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 inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **Parking**

Garage: 1

Parkings intérieur: Oui