



**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 - Penthouse

€ 599.000

Gustave Schildknechtstraat 33, 1020 Laeken

Ref. 7066482



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 164m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 255kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Situé rue Gustave Schildknecht, ce penthouse d'exception prend place dans l'ancienne tréfilerie et usine de matelas Épéda, un site industriel réhabilité avec soin et respect de son patrimoine en élégantes unités résidentielles. L'appartement se déploie sur deux niveaux et bénéficie de trois terrasses.

Au troisième étage, le hall d'entrée distribue deux spacieuses chambres, dont une avec accès direct à une salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche à l'italienne et d'un double lavabo. On y trouve également un WC invité, une buanderie avec espace de rangement ainsi qu'un dressing central.

Un escalier mène à l'étage supérieur où s'ouvre un vaste séjour baigné de lumière, prolongé par trois terrasses. La cuisine ouverte, rénovée en 2020 et dotée d'appareils haut de gamme, constitue le cœur de cet espace. Un coin bureau complète l'ensemble.

L'appartement a été fini avec une grande attention aux détails : double vitrage, protections solaires sur la plupart des fenêtres et chaudière à condensation récente au gaz. La copropriété a par ailleurs investi récemment dans des panneaux solaires.

Au sous-sol, une place de parking est proposée au prix de 35.000 € et une place supplémentaire peut être louée. Les résidents bénéficient en outre d'un jardin commun avec espace couvert pour recevoir ainsi que d'un local à vélos.

Grâce à sa situation privilégiée à proximité du centre de Bruxelles, il s'agit d'une opportunité rare sur le marché.

---

## Finances

Prix: € 599.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 1.429,00

Charges commune: € 182,00/mois

## Bâtiment

Surface habitable: 164,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 1964

État: Excellent état

Orientation d' façade: Sud-ouest

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

## Energie

PEB score: 255

PEB code: 20250820-0000724657-01-6

PEB classe: E

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, Vue dégagée

## Terrain

Jardin: Non

## Aménagement

Salle de séjour: 94,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 24,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 11,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 1

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## **Parking**

Garage: Oui  
Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: 1