



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

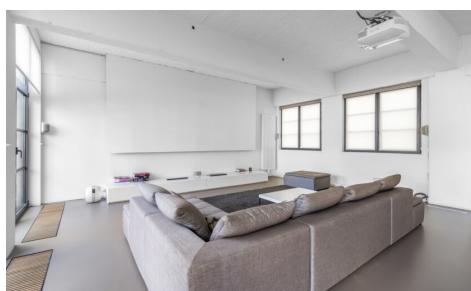
Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: 0456/65.56.72
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Loft

De Neckstraat 22 BB34, 1081 Koekelberg

€ 745.000

Ref. 6799209



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 272m²
Terras opp.: 60m²
Buurt: centraal

EPC: 144kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Op de eerste verdieping van de iconische voormalige koekjesfabriek Victoria bevindt zich deze uitzonderlijke loft van 272m², met een zonnig terras van maar liefst 60m².

Dit karaktervolle gebouw met industriële roots die teruggaan tot 1896, werd in 2003 met zorg omgevormd tot een luxueus wooncomplex. De authentieke bakstenen gevel, gecombineerd met witte accenten en hardsteen, biedt toegang tot een rustige binnenplaats.

De loft is discreet gelegen aan de achterzijde van het gebouw. Via inkomhal betreden we de loft. Aan de linkerzijde bevinden zich de technische ruimte, een eerste badkamer en een slaapkamer (eenvoudig op te splitsen in 2 slaapkamers).

Aansluitend leidt de inkomhal naar een ruime centrale zone die momenteel dienst doet als bureauruimte. Links achteraan bevindt zich de master bedroom en de tweede badkamer, voorzien van ligbad, douche en dubbele lavabo.

De open keuken (met bergruimte), volledig uitgerust en afgewerkt met kwaliteitsvolle toestellen, vormt het hart van de loft. Deze vloeit naadloos over in de leefruimte van maar liefst 75m². Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een open gevoel.

Vanuit de leefruimte is er een directe toegang tot het indrukwekkende terras van 60m², met uitzicht op de binnenruimte. Er is een privatieve kelder voorzien en een ondergrondse staanplaats is verplicht aan te kopen voor € 30.000.

De loft werd afgewerkt met oog voor detail en kwaliteit. Overal zijn op maat gemaakte kasten geïntegreerd die zorgen voor een strakke uitstraling en maximale opbergruimte. De indirecte verlichting creëert een warme sfeer en accentueert de architecturale lijnen van de loft. Dankzij de goede isolatie (akoestisch én thermisch) en de recente condensatieketel op gas, geniet je van een aangenaam, energiezuinig binnenklimaat.

De residentie biedt een waaier aan extra voorzieningen voor bewoners, waaronder een fitness, een binnenzwembad, fietsenstalling en fraai aangelegde binnentuinen.

Financieel

Prijs: € 745.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 3.177,00

Gemeenschappelijke kosten: € 215,00/maand

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 272,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Uitstekend

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Ligging

Buurt: Centraal, residentiële wijk

Terrein

Tuin: Nee

Indeling

Woonkamer: 75,00 m²

Keuken: 28,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 18,50 m²

Slaapkamer 1: 25,00 m²

Slaapkamer 2: 18,50 m²

Badkamer 1: 9,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Handicapvriendelijk: Nee

Concierge: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Ja

Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Badgesysteem

Energie

EPC score: 144

EPC code: 20250604-0000716975-01-0

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Terras: 60,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: 1