



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

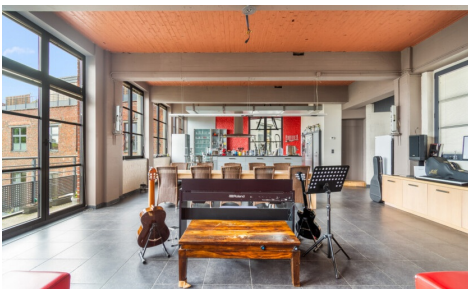
Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Telefoonnummer:** 0456/65.56.72  
**E-mail:** hello@victorhenry.be

## Te koop - Loft

De Neckstraat 22 B37, 1081 Koekelberg

€ 551.000

Ref. 7055833



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 205m<sup>2</sup>

Terras opp.: 8m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 161kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Stijlvolle loft van 205 m<sup>2</sup> in de iconische Victoria-koekjesfabriek in Koekelberg.

Op de tweede verdieping van de voormalige koekjesfabriek Victoria — een prachtig industrieel erfgoed uit 1896 — bevindt zich deze loft van 205 m<sup>2</sup>. Het gebouw werd in 2003 omgevormd tot een exclusief woonproject, waarbij elementen zoals de bakstenen gevel en hardstenen details samengaan met moderne luxe. Een rustige, binnenplaats verwelkomt bewoners in dit verborgen pareltje.

Deze loft is discreet gelegen aan de achterzijde van het gebouw, wat zorgt voor extra privacy. Je komt binnen in een uitnodigende inkomhal, waar je rechts de ruime en vooral lichtrijke leefruimte binnenstapt. De ruime en bijzonder lichte woonkamer is omringd door een 17 meter lange raampartij op het zuidoosten, die toegang geeft tot een zonnig balkon van 8 m<sup>2</sup>. De keuken is perfect geïntegreerd en biedt alles wat een kookliefhebber zich kan wensen.

Verder heb je nog een aparte gastentoilet en een technische ruimte. Er is een recente condensatieketel op gas van 2023. Links van de inkomhal bevindt zich de ruime slaapkamer met plaats voor een dressing. De badkamer is uitgerust met ligbad en douche.

Bij de loft hoort een kelder en garage met plaats voor twee wagens + laadpaal (Verplicht aan te kopen voor € 50.000).

De residentie biedt exclusieve voorzieningen zoals een fitness, binnenzwembad, fietsenstalling en prachtige binnentuinen. Een plek waar luxe en comfort samenkomen op een boogscheut van het centrum van Brussel.

---

## Financieel

Prijs: € 551.000,00  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 2.537,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 195,00/maand

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 205,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1896  
Renovatiejaar: 2003  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 2  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Conciërge: Ja  
Videfoon: Ja  
Lift: Ja  
Gepantserde deur: Ja

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal

## Terrein

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 100,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 25,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 30,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Terras: 8,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## Technieken

Telefooncentrale: Ja

## Stedenbouw

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

## Energie

EPC score: 161

EPC code: 20250604-0000716976-01-8

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 8E17P0061

Servitude: Nee

## Parking

Garage: 1

Parkings binnen: Ja