



€ 565.000 | BRUSSEL | REF. 5548124



TERRAS OPP

6.9 m<sup>2</sup>


BEWOONBARE OPP

104 m<sup>2</sup>


SLAAPKAMERS

2



BADKAMERS

2

## Project "UNIQ" in het hart van Brussel - Nieuwe en ecologisch interessante 2 SLPK'S APPARTEMENTEN !

 **Quai au Foin 59-65, 1000 Brussel**

A44 - 103,6 m<sup>2</sup> en terras van 6,9 m<sup>2</sup>.

Mooie flat met 2 slaapkamers genietend van het licht van de bovenste verdiepingen.

Het woongedeelte met de volledig uitgeruste keuken en eetkamer geeft aan de voorkant met een mooi terras.

De slaapkamers liggen aan de rustige achterkant van het gebouw. 1 hal, 1 apart toilet, 1 badkamer + WC, 1 douchekamer, 1 technische ruimte / wasruimte completeren de flat.

Kelder en parking in extra.

Het project is kostenbesparend en duurzaam in zijn constructie en in zijn thermische en akoestische isolatie met EPB A-.

Verkoop onder BTW op de bouw (6 % onder voorwaarden + abattement) en registratie op de grond (12,5 %).

Het dagelijkse leven, in het hartje van de "voetgangers" vijfhoek, zal u uitnodigen tot een wandeling langs de oude dokken, op een steenworp afstand van Het Sint-Katelijneplein met zijn typische Brusselse sfeer, zijn dagelijkse markt, zijn vele winkels en restaurants. Bezienswaardigheden of culturele sites zoals het Nationaal Theater, de KVS, de Vlaamse Schouwburg of de bioscopen liggen ook op loopafstand.

Contacteer ons snel voor alle details over deze nieuwe uitzonderlijke constructie.

## Kenmerken

### ALGEMEEN

|                    |                    |                        |                           |
|--------------------|--------------------|------------------------|---------------------------|
| Type               | appartement        | Gemeente               | Brussel                   |
| Prijs              | € 565.000          | Bewoonbare oppervlakte | 104 m <sup>2</sup>        |
| Oppervlakte terras | 6.9 m <sup>2</sup> | Slaapkamers            | 2                         |
| Badkamers          | 1                  | Douchekamers           | 1                         |
| Parkings (binnen)  | 1                  | Verdieping             | 4                         |
| Verdiepingen       | 6                  | Beschikbaar            | bij oplevering            |
| Bouwjaar           | 2025               | Staat                  | nieuw                     |
| Gevels             | 2                  | Keuken (type)          | VS volledig geïnstalleerd |
| Toiletten          | 2                  | Wasplaats              | ✓                         |
| Verwarming (type)  | individueel        | Verwarming             | gas                       |
| Buurt              | stadskern          | Buurt                  | rustig                    |
| Kelder             | ✓                  | Lift                   | ✓                         |
| Dubbele beglazing  | ✓                  | EPC                    | 45 kW/m <sup>2</sup>      |
| EPC code           | A-                 | EPC categorie          | A                         |

### INFORMATIEPLICHT

|                              |                 |                                                                                                                  |                                                  |
|------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning | Niet meegedeeld | Dagvaarding en herstellvordering                                                                                 | Niet meegedeeld                                  |
| Stedenbouwkundige bestemming | Niet meegedeeld | Voorkooprecht                                                                                                    | Niet meegedeeld                                  |
| Verkavelingsvergunning       | Niet meegedeeld |  Overstromingsgevoelig gebied | niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |

### FINANCIEEL

|           |   |
|-----------|---|
| Onder BTW | ✓ |
|-----------|---|

