DIENST VERKOOP
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10




| TERRAS OPP | BEWOONBARE OPP | SLAAPKAMERS | BADKAMERS |
|---|---|---|---|
| 21.9 m² | 125 m² | 2 | 2 |

# "GEM" project , Koninglijke Paleis omgeving - 2 SLPK appartement + terras

**Rue de la Pépinière 16-32, 1000 Brussel**

Victoire-Junot biedt dit ruime 2-slaapkamer appartement doorlopend van 124,6 m² op de 3e verdieping aan, met voor- en achterterrassen, in het hoogwaardige residentiële project “GEM” aan de Pépinièresstraat, naast de tuinen van het Koninklijk Paleis. Het appartement is als volgt ingedeeld: Inkomhal met garderoberuimte en gastentoilet. Deze hal geeft toegang tot een grote leefruimte (60,7 m²) met eetkamer en volledig uitgeruste open keuken. De ruimte wordt verlengd door een aangenaam terras met uitzicht op de tuinen. Een eerste slaapkamer grenst hieraan, eveneens met uitzicht op de tuinen, en beschikt over een ensuite badkamer (bad, dubbele wastafel en toilet). Een nachthal leidt naar het voorste deel van het appartement, met een was-/technische ruimte en een tweede slaapkamer met een terras, evenals een ensuite douchekamer (douche, enkele wastafel en toilet). Kelder inbegrepen; parkeerplaats verplicht tegen meerprijs. Energieprestatiecertificaat: A- tot B+. Deze prestigieuze buurt ademt geschiedenis en charme, en biedt een unieke mix van traditie en moderne levenskwaliteit, waarbij wandelen sterk wordt gestimuleerd. Achteraan, perfect geïntegreerd met de natuurlijke materialen gebruikt in de bouw, biedt een privétuin groen en verfrissende rust in het hart van de stad. Verkoop onderhevig aan registratiebelasting van 12,5%. Oplevering verwacht in zomer 2027.

Victoire Junot

DIENST VERKOOP
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10

# Kenmerken

## ALGEMEEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type | Appartement | Gemeente | Brussel |
| Prijs | € 830.000 | Bewoonbare oppervlakte | 124.6 m² |
| Oppervlakte terras | 21.9 m² | Verwarming | Gas |
| Slaapkamers | 2 | Badkamers | 2 |
| Verdieping | 3 / 6 | Beschikbaar | Overeen te komen |
| Beschikbaar | 31-12-2027 | Bouwjaar | 2027 |
| Staat | Nieuwbouw | Gevels | 2 |
| Slaapkamer | 15.5 m² | Slaapkamer | 17 m² |
| Badkamer | 2 | Toilet | 2 |
| Terras | 21.9 m² | Huiskamer | 60.7 m² |
| Parlofoon | | Videophone | |
| Dubbele beglazing | | Lift | |
| Toegang voor mindervaliden | | Veiligheidsdeur | |
| Bus | | Winkels | |
| Basisschool | | Sportcentrum | |
| Station | | Autosnelweg | |
| Stadscentrum | | Bioscoop | |
| Crèche | | Middelbare school | |
| Dagopvang | | Ziekenhuis | |
| Arts | | Metro | |
| Park | | Taxi | |
| Aansluiting mogelijk: Water / Gas / Elektriciteit | | EPC | 45 kW/m² |
| | | EPC categorie | A |
| EPC code | A | | |

## INFORMATIEPLICHT

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige vergunning<br>Niet meegedeeld | Dagvaarding en herstelvordering<br>Niet meegedeeld |
| Stedenbouwkundige bestemming<br>Niet meegedeeld | Voorkooprecht<br>Niet meegedeeld |
| Verkavelingsvergunning<br>Niet meegedeeld | Overstromingsgevoelig gebied<br>Non-flood zone |

DIENST VERKOOP
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10

## FINANCIEEL

Prijs
€ 830.000

DIENST VERKOOP
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10


















