Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

App à rénover avec un exceptionnel potentiel de duplex dans le qt. européen

€ 250.000

Spastraat 23, 1000 Bruxelles

1 | 70 m²







Appartement à rafraîchir avec exceptionnel potentiel de transformation en duplex au cœur du Quartier Européen
Situé dans la très recherchée Rue de Spa, à deux pas du Quartier Européen, cet appartement de caractère situé au troisième étage représente une opportunité rare pour les acquéreurs à la recherche d'un bien offrant à la fois charme, potentiel et une localisation d'exception. Avec sa spacieuse chambre et ses nombreuses possibilités d'aménagement, il constitue une base idéale pour créer un logement à votre image.
Son emplacement est un atout majeur. Les institutions européennes, Schuman, le Parc du Cinquantenaire, les transports en commun, les commerces, les restaurants et toutes les commodités sont accessibles à pied. Cette situation privilégiée en fait un bien idéal aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement patrimonial de qualité.
L'appartement comprend actuellement une grande chambre, un séjour lumineux et un agencement fonctionnel offrant une excellente base pour une rénovation contemporaine.
Le véritable atout de ce bien réside dans son accès privatif aux combles, qui font exclusivement partie de la propriété. Sous réserve de l'obtention des autorisations urbanistiques nécessaires, cet espace offre un potentiel exceptionnel et peut être intégré à l'appartement afin de créer un spacieux duplex d'environ 110 m² comprenant notamment trois chambres. Une occasion unique de concevoir une habitation pleine de caractère, entièrement personnalisée selon vos envies, dans l'un des quartiers les plus prisés de Bruxelles.
L'immeuble est en bon état général d'entretien et est équipé d'un chauffage central au mazout. L'installation électrique n'est pas conforme aux normes en vigueur et le bien bénéficie d'un PEB D, un excellent atout au regard des exigences énergétiques actuelles.
Une opportunité rare d'acquérir un appartement de caractère offrant un remarquable potentiel de rénovation et d'extension dans l'un des quartiers les plus recherchés de Bruxelles.

Caractéristiques

Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

App à rénover avec un exceptionnel potentiel de duplex dans le qt. européen

€ 250.000

Spastraat 23, 1000 Bruxelles

1 | 70 m²

GÉNÉRAL

Adresse:	Spastraat 23 1000 Bruxelles
Prix:	€ 250.000
Surface habitable:	70 m²
Nombre de chambres:	1
Nombre de salles de bain:	1
Revenu cadastral:	€0

DISPOSITION

Hall D'entrée:	2 m²
Toilette 1:	1 m²
Living:	24 m²
Cuisine:	9 m²
Salle De Bains 1:	3 m²
Chambre À Coucher 1:	16 m²
Trappenzaal:	8 m²
Hall De Nuit:	6 m²
Grenier:	40 m²
Cave:	5 m²

CONFORT

Chauffage:	Collectif
Cuisine:	Armoires et appareils
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Pvc et Bois

EPC

EPC:	208 kWh/m²
Niveau EPC:	D-

INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone d'habitat
Permis d'urbanisme:	Oui
Assignation et demande de récupération:	Pas applicable
Droit de préemption:	Demandé(e)
Permis de lotissement:	Non
Zone sensible aux inondations:	Pas encore demandé