Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

Op te frissen app met uitzonderlijk duplexpotentieel in de Europese Wijk

€ 250.000

Spastraat 23, 1000 Brussel

1 | 70 m²







Op te frissen appartement met uitzonderlijk duplex potentieel in de Europese Wijk
In de gegeerde Spastraat, op een absolute toplocatie in de onmiddellijke nabijheid van de Europese Wijk, bevindt zich dit karaktervolle appartement op de derde verdieping. Met één ruime slaapkamer, een aangename indeling en een uitzonderlijk uitbreidingspotentieel vormt dit pand een unieke opportuniteit voor wie op zoek is naar een woning met karakter en toekomstperspectief op een van de meest gegeerde locaties van Brussel.
De ligging is zonder meer een absolute troef. Op wandelafstand bevinden zich de Europese instellingen, Schuman, het Jubelpark, openbaar vervoer, winkels, restaurants en alle dagelijkse voorzieningen. Dankzij deze centrale ligging is het appartement zowel bijzonder geschikt voor eigen bewoning als voor een duurzame investering.
Het appartement beschikt momenteel over een ruime slaapkamer, een lichtrijke leefruimte en een functionele indeling die de ideale basis vormt voor een eigentijdse renovatie.
Een absolute troef van dit appartement is de private toegang tot de zolderverdieping, die exclusief deel uitmaakt van het privatieve eigendom. Deze verdieping biedt een uitzonderlijk potentieel en kan, mits het bekomen van de nodige stedenbouwkundige vergunningen, worden geïntegreerd tot een ruime duplex van ongeveer 110 m² met drie slaapkamers. Een unieke kans om een woning met karakter en een uitzonderlijk ruimtegevoel volledig naar eigen smaak te creëren op een van de meest gegeerde locaties van Brussel.
Het gebouw verkeert in een goede algemene staat van onderhoud en is uitgerust met centrale verwarming op mazout. De elektrische installatie is niet conform de huidige regelgeving en het appartement beschikt over een gunstig EPC-label D, wat een belangrijke troef vormt binnen de huidige energienormen.
Een uitzonderlijke opportuniteit voor wie op zoek is naar een appartement met karakter, renovatiepotentieel, unieke uitbreidingsmogelijkheden en een topligging in het hart van de Europese Wijk.

Kenmerken

Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

Op te frissen app met uitzonderlijk duplexpotentieel in de Europese Wijk

€ 250.000

Spastraat 23, 1000 Brussel

1 | 70 m²

ALGEMEEN

Adres:	Spastraat 23 1000 Brussel
Prijs:	€ 250.000
Bewoonbare oppervlakte:	70 m²
Aantal slaapkamers:	1
Aantal badkamers:	1
Kadastraal inkomen:	€0

INDELING

Inkomhal:	2 m²
Toilet 1:	1 m²
Living:	24 m²
Keuken:	9 m²
Badkamer 1:	3 m²
Slaapkamer 1:	16 m²
Trappenzaal:	8 m²
Nachthal:	6 m²
Zolder:	40 m²
Kelder:	5 m²

COMFORT

Verwarming:	Collectief
Keuken:	Kasten met toestellen
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Pvc en Hout

EPC

EPC:	208 kWh/m²
EPC peil:	D-

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstelvordering:	Niet van toepassing
Voorkooprecht:	In aanvraag
Verkavelingsvergunning:	Nee
Overstromingsgevoelig gebied:	Nog niet aangevraagd