

Immeuble de rapport exclusif
comprenant 3 unités résidentielles
autorisées, idéalement situé à proximité
immédiate de la Commission
européenne

€ 1.425.000

Rue Stevin 55, 1000 Brussel



5



430 m²



Immeuble de rapport exclusif comprenant 3 unités résidentielles autorisées, idéalement situé à proximité immédiate de la Commission européenne

À seulement 200 mètres du prestigieux bâtiment Berlaymont, au coeur du très recherché quartier européen, se situe cet immeuble de rapport exceptionnel comprenant trois unités résidentielles officiellement reconnues. Ce bien de caractère combine charme architectural, volumes généreux et situation stratégique, constituant une opportunité d'investissement rare.

L'immeuble comprend tout d'abord un spacieux appartement duplex d'environ 176 m² brut, situé au bel étage et en demi sous-sol. Le bel étage propose trois magnifiques pièces en enfilade bénéficiant de hauts plafonds et d'éléments authentiques. Ces espaces sont actuellement aménagés en élégant séjour, cuisine américaine entièrement équipée avec coin repas et accès / vue sur le jardin orienté plein sud (+/- 120m²). La pièce située côté rue peut parfaitement servir de salle à manger et est officiellement reconnue comme chambre.

Le niveau inférieur comprend un vaste hall de nuit, une superbe suite parentale avec dressing et salle de bains attenante. La chambre offre également un accès direct à une agréable terrasse. Cet étage dispose en outre d'un bureau ainsi que d'une salle de douche supplémentaire.

Le premier étage accueille un magnifique appartement lumineux d'environ 87 m² brut comprenant un vaste séjour, une salle à manger, une cuisine équipée et une chambre avec salle de bains attenante. L'appartement bénéficie également d'un balcon compact en façade avant.

Les deuxième et troisième étages comprennent actuellement deux appartements une chambre qui doivent, d'un point de vue urbanistique, être réunis en un duplex deux chambres (+/- 100m²). Ce futur duplex pourra offrir un vaste séjour avec cuisine ouverte, une superbe terrasse ensoleillée et deux chambres avec salle de bains.

Sur le plan technique, l'immeuble bénéficie d'une installation de chauffage collectif à haut rendement (2021), de certificats PEB favorables et d'installations électriques conformes.

Grâce à sa situation exceptionnelle dans le quartier européen, à proximité immédiate des institutions européennes, des transports en commun, des commerces et des restaurants, ce bien représente un investissement particulièrement attractif avec un excellent potentiel locatif et une valeur patrimoniale durable.

Caractéristiques

Immeuble de rapport exclusif
comprenant 3 unités résidentielles
autorisées, idéalement situé à proximité
immédiate de la Commission
européenne

€ 1.425.000

Rue Stevin 55, 1000 Brussel



5



430 m²

GÉNÉRAL

Adresse:	Rue Stevin 55 1000 Brussel
Prix:	€ 1.425.000
Surface habitable:	430 m²
Nombre de chambres:	5
Nombre de salles de bain:	4
Revenu cadastral:	€2026

CONFORT

Chauffage:	Collectif
Cuisine:	Tout encastré
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Pvc et Bois
Confort à l'intérieur:	Vidéophone, Porte blindée, Cuisine équipée américaine

EPC

EPC:	188 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