

Exclusief opbrengst-eigendom met 3 erkende woon-eenheden op toplocatie nabij de Europese Commissie

€ 1.425.000

Rue Stevin 55, 1000 Brussel



5



430 m²



Op amper 200 meter van het iconische Berlaymont gebouw, in het hart van de gegeerde Europese wijk, bevindt zich dit uitzonderlijke en exclusieve opbrengst-eigendom met drie officiële woon-eenheden. Dit karaktervolle gebouw combineert authenticiteit, ruimte en een uitermate strategische ligging, wat het tot een unieke investeringsopportunity maakt. Het pand omvat vooreerst een bijzonder ruim duplex appartement van circa 176 m² bruto, gelegen op de bel-etage en de -0,5 verdieping. Op de bel-etage bevinden zich drie prachtige opeenvolgende ruimtes met hoge plafonds en authentieke elementen. Deze ruimtes zijn momenteel ingericht als een stijlvolle leefruimte, een volledig ingerichte open Amerikaanse keuken met eetgedeelte en zicht + toegang op de zuid gerichte tuin (+/- 120m²). De ruimte aan de straatzijde kan perfect dienstdoen als eetkamer en is stedenbouwkundig erkend als slaapkamer. De benedenverdieping omvat een ruime nachthal, een indrukwekkende master bedroom met dressing en aansluitende badkamer. Vanuit de slaapkamer heeft men eveneens toegang tot een aangenaam terras. Deze verdieping beschikt daarnaast over een bureau en een extra doucheruimte. Op de eerste verdieping bevindt zich een prachtig, ruim en lichtrijk appartement van circa 87 m² bruto, bestaande uit een ruime leefruimte, eetkamer, volledig ingerichte keuken en een slaapkamer met aansluitende badkamer. Dit appartement beschikt tevens over een compact balkon aan de voorzijde. De tweede en derde verdieping omvatten momenteel twee 1 slaapkamer appartementen die stedenbouwkundig dienen samengevoegd te worden tot één duplex appartement (+/- 100m²) met twee slaapkamers. Dit toekomstig duplex appartement kan ingericht worden met een ruime leefruimte met open keuken, een schitterend zonneterras en twee slaapkamers met badkamer. Op technisch vlak is het gebouw uitstekend onderhouden en uitgerust met een collectieve hoog rendement verwarmingsinstallatie (2021), gunstige EPC-certificaten en conforme elektrische installaties. Dankzij de uitzonderlijke ligging in de Europese wijk, op wandelafstand van Europese instellingen, openbaar vervoer, winkels en horeca-zaken, vormt dit pand een uiterst interessante investering met stabiel verhuur potentieel en waardevast karakter.

Kenmerken

Exclusief opbrengst-eigendom met 3
erkende woon-eenheden op toplocatie
nabij de Europese Commissie

€ 1.425.000

Rue Stevin 55, 1000 Brussel



5



430 m²

ALGEMEEN

Adres:	Rue Stevin 55 1000 Brussel
Prijs:	€ 1.425.000
Bewoonbare oppervlakte:	430 m²
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	4
Kadastraal inkomen:	€2026

COMFORT

EPC

Verwarming:	Collectief	EPC:	188 kWh/m²
Keuken:	Volledig ingebouwd	EPC peil:	D
Beglazing:	Dubbel		
Raamkozijn:	Pvc en Hout		
Comfort binnen:	Videofoon, Gepantserde deur, Uitgeruste Amerikaanse keuken		

BIJKOMENDE INFORMATIE

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