



App. Dans Maison De
Caractère



141m²



2



2

489.000 €

Splendide duplex - première occupation

Dans l'immeuble emblématique 'RR33', situé sur la rue Royale à l'hauteur du Parc de Bruxelles, au 2ème étage à l'arrière, nous vous présentons ce lumineux duplex de plus de 140m². Il vous offre: un hall d'entrée, vaste espace de vie avec cuisine ouverte sur mesure, bureau avec entrée séparée, hall de nuit, toilette séparée, buanderie, deux chambres (14 - 12m²) avec chacune une salle de bains en-suite et un bureau en mezzanine. Entièrement rénové et première habitation. Double vitrage. Electricité conforme. Disponible à l'acte. Excellente situation à proximité des transports en commun, facile d'accès en voiture et proche des commerces. Vous serez séduit par sa luminosité, ses finitions et sa localisation. Une visite s'impose!

Tel. 7706209

Denblyden Arno 0494806424

www.so-estates.be

Ce document est informatif et non-contractuel

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	141 m²	Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	2
Nombre De Façades	2	Meublé	Non	Garage	Non
Jardin	Non	Terrasse	Non	Nombre D'étages	4

Financier

Sous Régime TVA	oui	Loué	Non	Label PEB	E
PEB E-SPEC (Kwh/M²/...)	246 kwh/m²/an	Emission CO2	49	E Total	246
PEB Code Unique	20231020000...	Profession Libérale Poss.	oui	Attestation Du Sol	oui
Certificat D'électricité	oui, conforme				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	3	Nombre De Sdd	2	Chambre 1	16 m²
Chambre 2	14 m²	Accès Handicapés	oui	Cuisine	oui
Type De Cuisine	amer. super-é...	Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	oui
Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz	Type D'ascenseur	personnes
Année De Construction	2023	Parking Intérieur	Non	Parking(S) Intérieur	0
Parking Extérieur	Non	Parking(S) Extérieur	0	Buanderie	oui

Extérieur

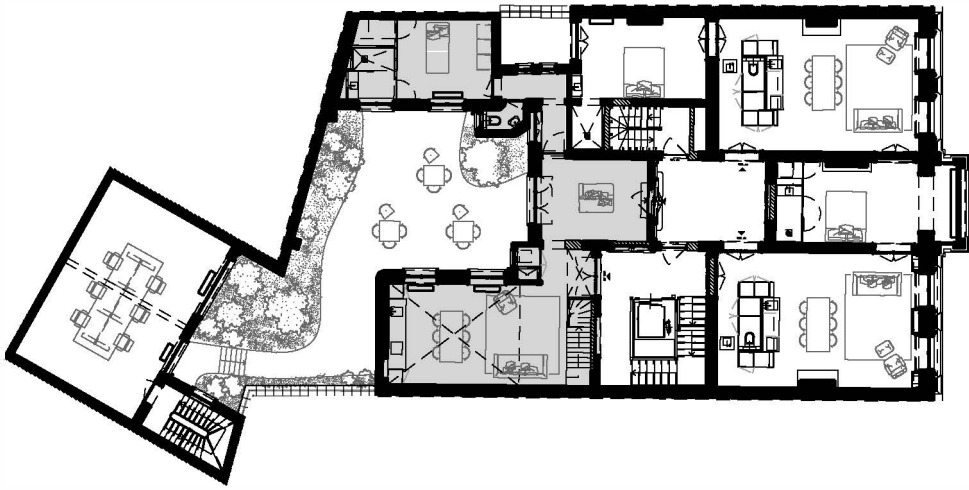
Piscine	Non
---------	-----

Terrain & Communication

Type D'environnement	central
----------------------	---------

E Spec: 246 KWh/m² E Totale: 246 KWh/m²/an
Code unique: 2023102000006559176017 Emission CO2: 49 KgCO2/m²





SITUATION
first floor

APPARTMENT 1.3

FLOOR: +1

GROSS CONSTRUCTION AREA: 141,10 m²

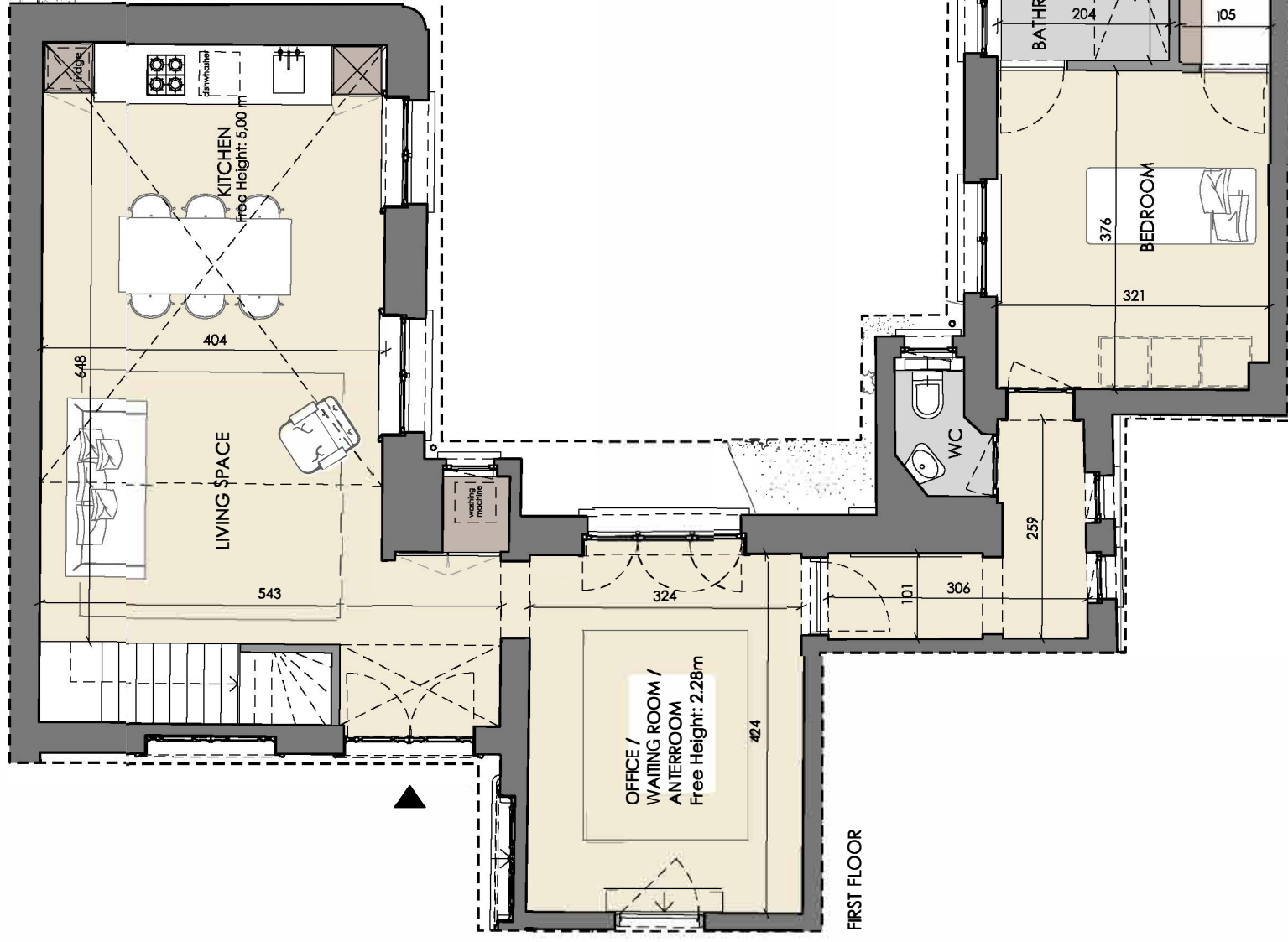
First floor: 96,70m²

Mezzanine: 44,4 m²

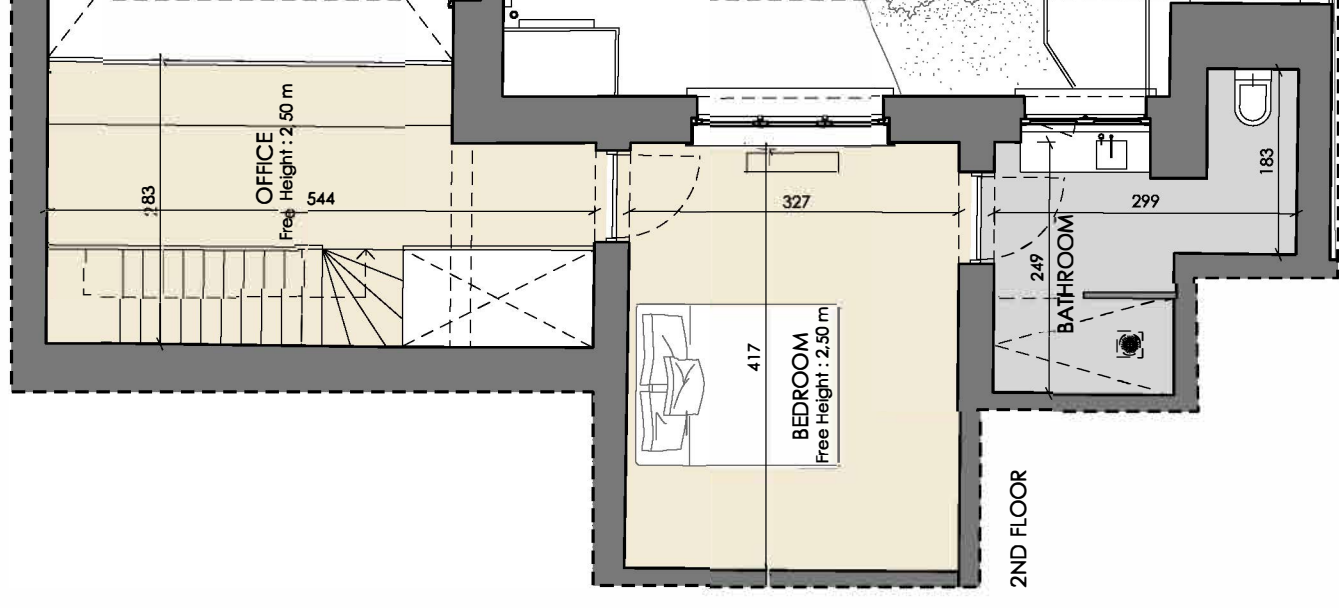
LEGENDE

- FLOOR FINISHING 1 - Bathroom
- FLOOR FINISHING 2 - Hall + Kitchen + Living Space + Bedroom + WC
- BUILT-IN CARPENTRY

Plan adjustments are possible according the construction.
The furniture is for illustration and is not included.
Fixed cabinets are provided only when they are space-separating



FIRST FLOOR



2ND FLOOR



PROJECT
RENOVATION AND EXTENSION
OF A HISTORICAL BUILDING

Koningstraat 33
1000 Brussel



ARCHITECTSLAB
Uiersstraat 8& 7/2
1080 Brussel
Tel. 02/426 94 49
info@architectslab.com
www.architectslab.com

DEVELOPER & SELLER
VERCITY.be
WHEN YOU'RE READY TO GROW

VERCITY
Amerikalei 15
2000 Antwerpen
T. +32 (0)3 237 77 23
M. +32 (0)475 872267
info@vercity.be
www.vercity.be

SCALE
SCALE 1/75
0 100 cm

Appartement sis Rue Royale 33 à 1000 Bruxelles, Appartement 1.3

Quotités

Appartement : 674/10.000 ièmes ;

total = 674/10.000 ièmes.

Informations techniques :

- PEB : E
- Contrôle électrique : Conforme
- Type de chauffage : Commun GAZ

Financier

- Libre d'occupation

Charges mensuelles - Appartement + cave

Fonds de roulement (syndic, ascenseur, assurance, nettoyage, entretien, etc.) : € 227/mois

Fonds de réserve: pas d'appel en cours

Pour un total de € 227/mois + consommations privatives et séparées (eau, gaz, électricité, wifi, etc..)

OFFRE D'ACHAT

Les soussignés,

Monsieur/Madame
Nationalité:
Né(e) à, le .../.../.....
Numéro National:
Etat civil:
Adresse:
.....
Tel./GSM:
E-mail:

Monsieur/Madame
Nationalité:
Né(e) à, le .../.../.....
Numéro National:
Etat civil:
Adresse:
.....
Tel./GSM:
E-mail:

Déclare par la présente offrir, par l'intermédiaire de **Soraya Soels**, agent IPI numéro : **511.405**

La somme de :

Pour le bien situé à :

La présente offre est valable jusqu'au :

A défaut d'acceptation de cette offre par le vendeur dans le délai prévu ci-dessus, celle-ci doit être considérée comme nulle et non avenue. Elle est soumise aux conditions suivantes :

- Acompte de 10% à la signature du compromis qui sera signé dès réception de tous les documents nécessaires et dès l'accord des notaires des deux parties sur le texte du compromis.
- Paiement du prix, des droits d'enregistrement / taxes, et passation de l'acte notarié maximum dans les quatre mois de la signature du compromis.
- Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, bien connu de l'offrant.
- Le vendeur n'est pas responsable des vices apparents. L'acheteur n'a pas de recours contre le vendeur pour les vices cachés dont ce dernier n'avait connaissance.
- Le vendeur vend le bien sous garantie ordinaire de droit, pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques à l'acquéreur qui en aura la jouissance réelle le jour de la signature de l'acte de vente, à défaut d'autres stipulations reprises dans le compromis.
- Condition suspensive d'obtention d'un financement d'un montant de € auprès d'un organisme bancaire : **OUI - NON**. Le refus de la banque doit être motivé et communiqué au vendeur. A défaut de notification du refus de la banque dans un délai de 4 semaines calendrier à dater de la signature du compromis, la vente est réputée parfaite.

L'acheteur possède un autre bien immobilier : Oui - Non

Si oui, souhaitez-vous une évaluation sans engagement du prix de vente/location : Oui - Non

Notaire de l'acquéreur:

Fait le, à

L'offrant (lu et approuvé)

Le vendeur (lu et approuvé)