

GROWING

"Un coup de coeur qui vous emménage vers le bien être"

☎ +32 2 808 06 68

🌐 www.growing.be

**HAPPINESS STARTS HERE
BUY THIS PROPERTY
MOVE AND BE HAPPY...**

**GROWING VOUS
SOUHAITE UNE
EXCELLENTE
VISITE AVEC:**

BOVEN Alexis

Agent immobilier agréé IPI: 509.343

✉ info@growing.be

☎ +32 483 081 223

+32 2 808 06 68

+32 10 28 02 57

Trouvez la propriété de vos rêves -> www.growing.be

395.000 €

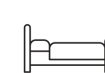
À VENDRE
TRIPLEX

Evere
Triplex de caractère 3 ch + grenier 39m²
(potentiel)

395.000 €

PEB

F



LIT

3



BAIN

1



PARKING

/



TAILLE

145

EQUIPMENTS

- > Balcon: oui
- > Caves: oui
- > Double vitrage: oui
- > Chauffage : gaz
- > Buanderie: oui
- > Parlophone: oui
- > Châssis: bois ou pvc
- > Bureau: oui

Ref. BXL PVO39E1
Rue Pierre Van Obberghen
39
Code postal 1140

+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING

DESCRIPTION

Evere, belle situation géographique, quartier bien desservi, toutes commodités à pied, à 800 m de la gare et 300 m d'un arrêt de bus. Ce triplex de caractère occupe les étages supérieurs d'un petit immeuble de deux unités, charges faibles, offrant une superficie habitable de 145 m² - 184 m² de surface utile totale en intégrant le grenier aménageable. Le bel étage (78 m²) s'articule autour d'un séjour de +/- 40 m² aux plafonds de 3,15 m, d'une salle à manger ouverte sur la cuisine équipée (plaques gaz, hotte murale, frigo Siemens), d'un bureau séparé et d'une buanderie indépendante, avec accès au balcon orienté est. À l'étage : trois chambres dont une principale de 26 m², une salle de bains avec baignoire. Le grenier de 39 m² (hauteur 2,70 m, fenêtres de toit, électricité en place) offre un potentiel réel : 4^{ème} chambre, suite parentale ou bureau indépendant selon le projet de l'acquéreur. Chauffage central gaz individuel Bulex à condensation, double vitrage châssis PVC imitation bois (salle à manger) / autres pièces : salon et buanderie : PVC blanc. Uniquement dans les chambres : bois, adoucisseur d'eau, compteur intelligent. PEB F. Installation électrique non conforme. Deux caves en sous-sol. Charges de copropriété : faibles (montant à confirmer). École communale à 375 m. Carrefour à 950 m. Accès E40/R0 à 3,5 km. Proche Bordet. Un triplex avec du volume, du potentiel, à visiter sans tarder. Info et visite : +32 2 808 06 68 | www.growing.be — Réf. BXLPO39E1. Vous vendez ou louez un bien ? Contactez-nous pour une évaluation gratuite et sans engagement.



Ref. BXLPO39E1
Rue Pierre Van Obberghen
Code postal 1140

+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING

Evere
Rue Pierre Van Obberghen 39



FINANCIER

Précompte immobilier	865.72	Sous régime TVA	Non	Loué	Non
Label PEB	F	PEB valide jusqu'au	27/03/2036	Date du PEB	27/03/2026
Revenu cad. indexé	2244.6	Revenu cadastral (€)	1214	certificat d'électricité	oui, non conforme

INTÉRIEUR

Salle à manger	14.8	buanderie	1.95	Caves	9.39
grenier	39.22	Hall d'entrée	7.49	Nbre de pièce(s)	14
Nbre de toilette(s)	1	chambre 1	13.17	chambre 2	11.49
chambre 3	26.13	Salle de séjour	40	Cuisine	8.76
Salle de bain 1	6.88	bureau	6.66	cuisine	oui

EXTÉRIEUR

surface brute	194	surface nette	145	largeur de façade	5.6
égouts	oui	électricité	oui	gaz	oui
eau	oui				

ENVIRONNEMENT ET À PROXIMITÉ

Type D'environnement	zone d'habitation	Exposition de la façade avant	sud-ouest	Transports en commun	oui (300m)
Autoroute	oui (3500m)	Gare	oui (800m)		

Ref. BXL PVO39E1
Rue Pierre Van Obberghen
Code postal 1140

+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING

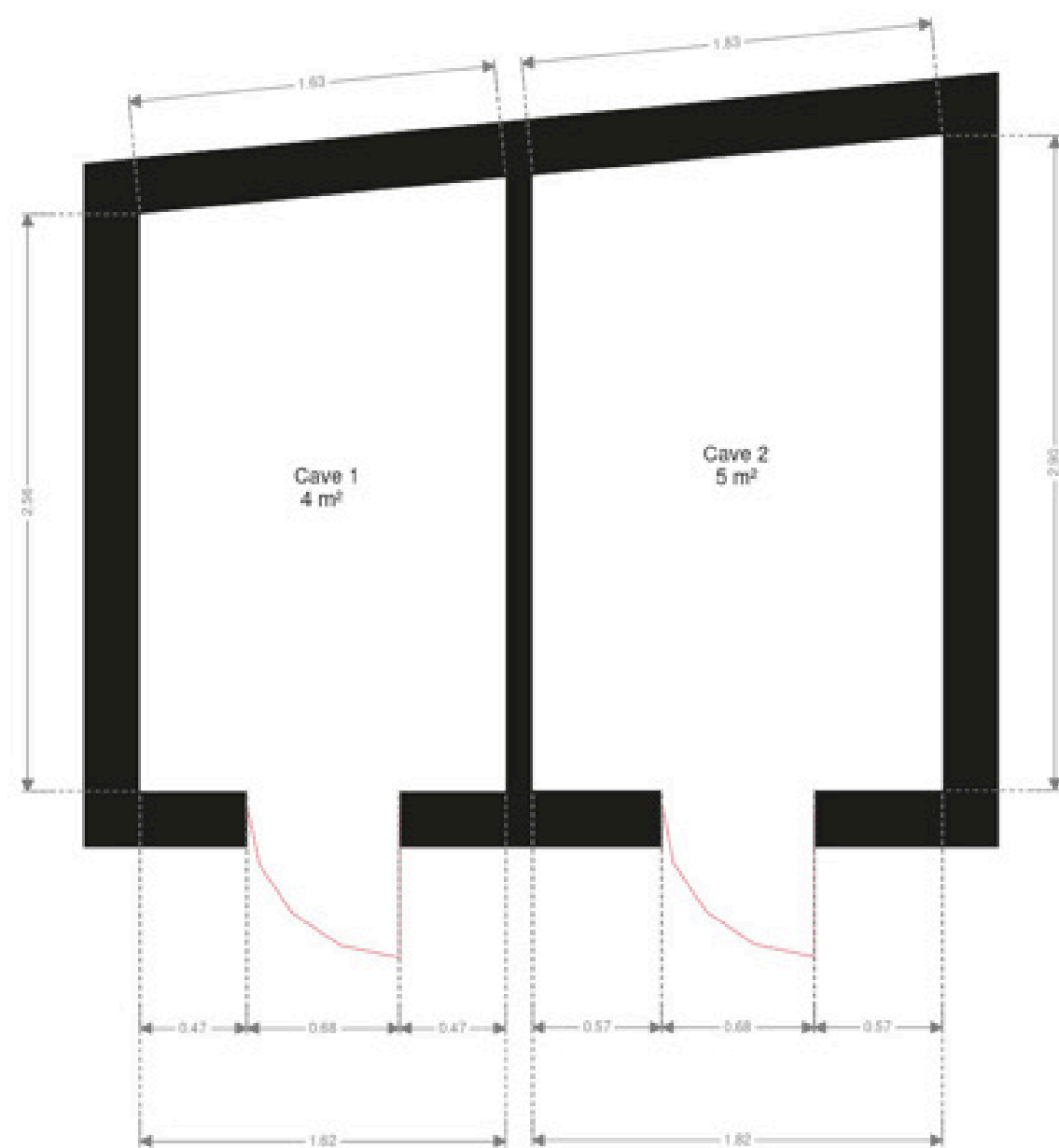
Evere
Rue Pierre Van Obberghen 39



Ref. BXLPO39E1
Rue Pierre Van Obberghen
Code postal 1140

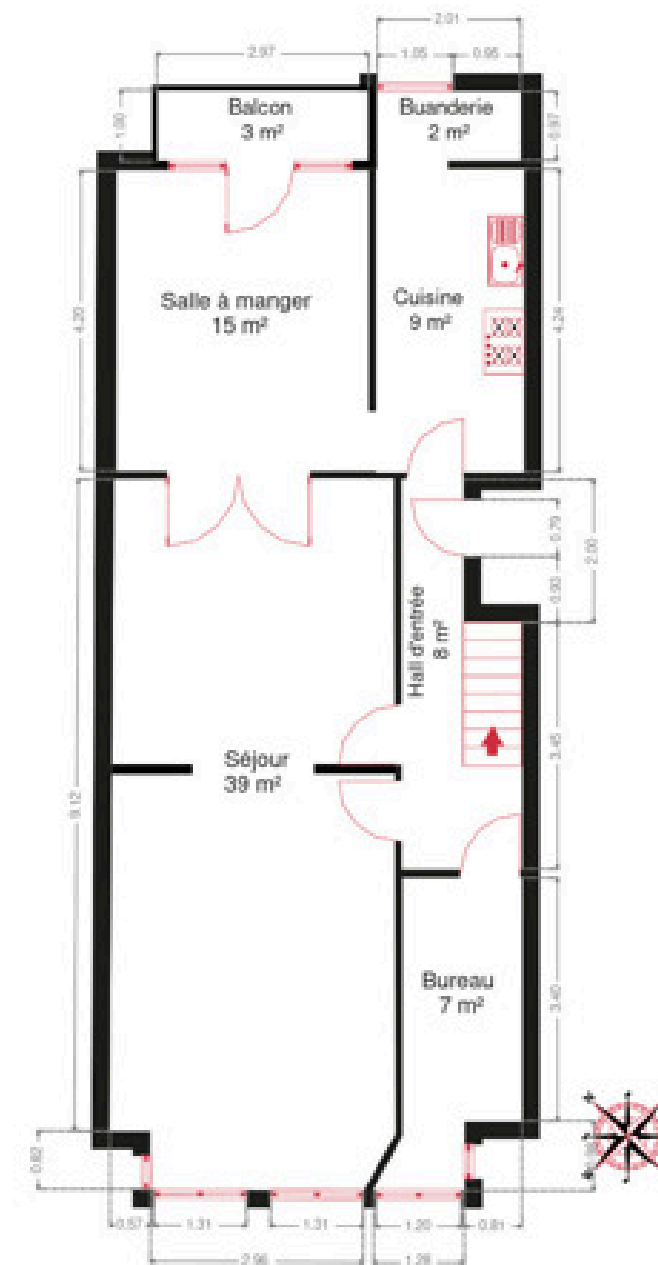
+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING



Sous-sol

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



1er étage

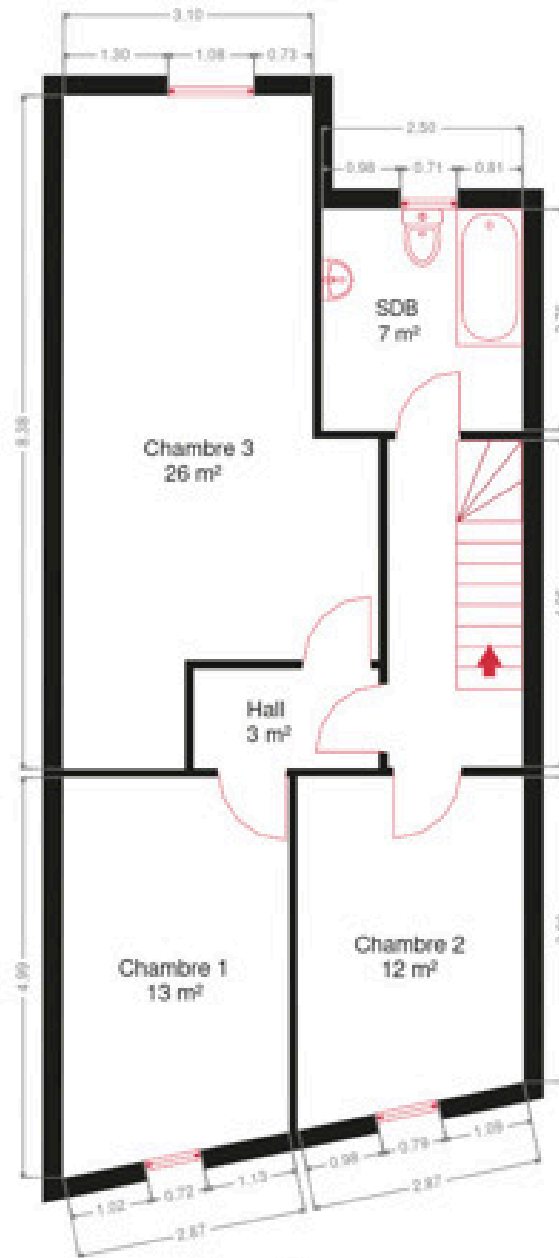
Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Les présents plans et descriptions ne sont proposés qu'à titre purement indicatif, et tendant uniquement à fournir au potentiel acquéreur une idée du bien en vente. Le dit plan et descriptif ne doivent dès lors en aucun cas être considérés comme constitutifs d'une offre au sens juridique ou d'engagement qu'il qu'il soit, la contenance reprise dans les plans et descriptifs n'est donc pas garantie

Ref. BXL PVO39E1
Rue Pierre Van Obberghen
Code postal 1140

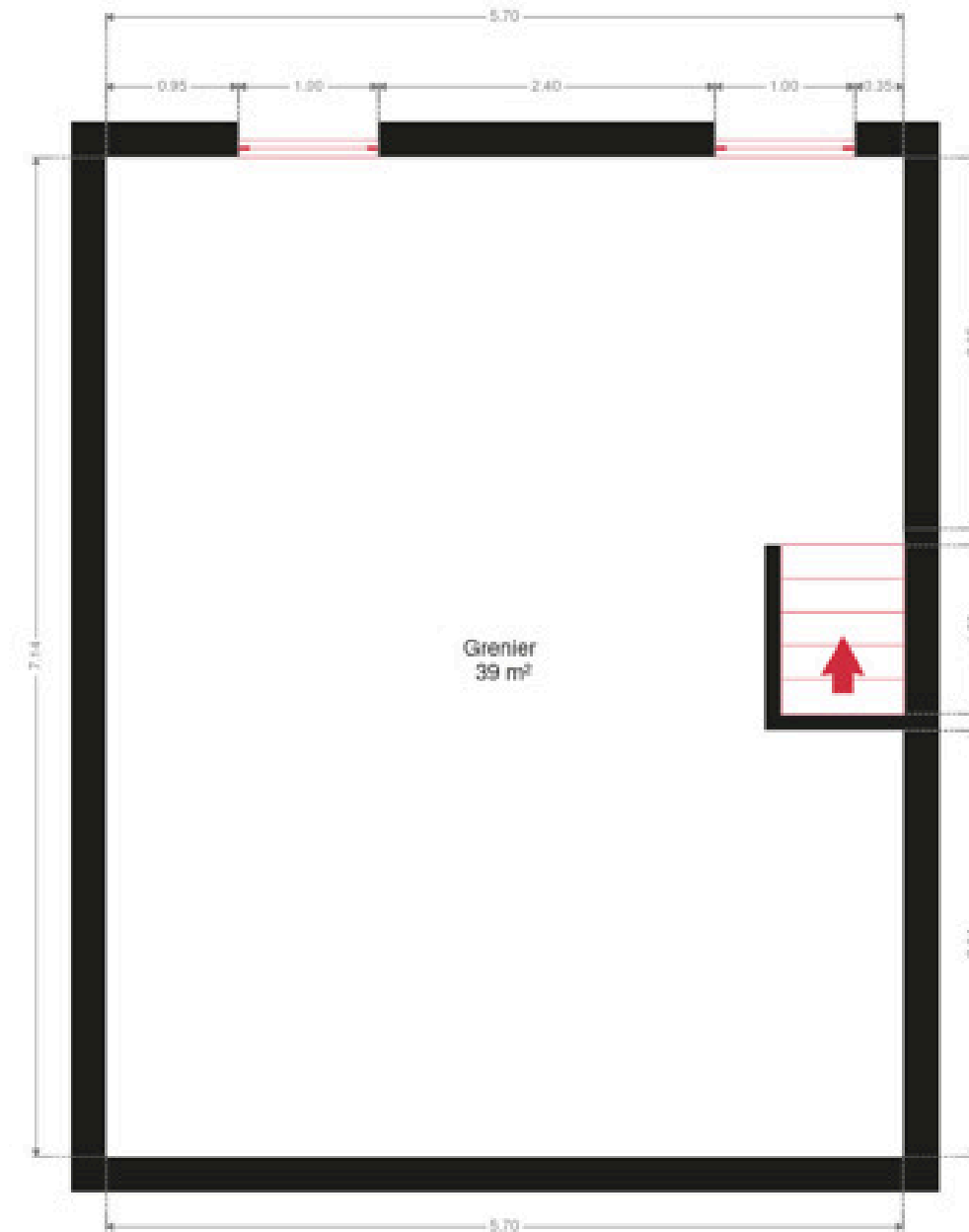
+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING



2ème étage

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



3ème étage

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Les présents plans et descriptions ne sont proposés qu'à titre purement indicatif, et tendant uniquement à fournir au potentiel acquéreur une idée du bien en vente. Le dit plan et descriptif ne doivent dès lors en aucun cas être considérés comme constitutifs d'une offre au sens juridique ou d'engagement qu'il qu'il soit, la contenance reprise dans les plans et descriptifs n'est donc pas garantie

Ref. BXL PVO39E1
Rue Pierre Van Obberghen
Code postal 1140

+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING

VOTRE
PROJET IMMOBILIER
COMMENCE ICI,
CONFIEZ-LE A
NOS EXPERTS!

Lundi - Vendredi / 09h - 18h
Samedi / 10h - 14h
Syndic / rdv uniquement

☎ +32 2 808 06 68
✉ info@growing.be
🌐 www.growing.be

Growing Schuman / rue Franklin 62 - Bruxelles
Growing Merode / rue Abbé Cuypers 3 - Bruxelles
Growing B.W / av. Franklin Roosevelt 104 - Rixensart

GROWING



GESTION | VENTE | LOCATION | CONSULTING
SYNDIC | EXPERTISE | INVESTISSEMENT