

# GROWING

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

☎ +32 2 808 06 68

🌐 [www.growing.be](http://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](http://www.growing.be)

389.000 €

Superbe appartement d'angle 125 m<sup>2</sup>, vue  
Sainte  
Catherine

389.000 €

PEB

D



LIT  
2



BAIN  
1



PARKING  
/



TAILLE  
120

EQUIPMENTS

- > Double vitrage: oui
- > Videophone: oui
- > Parlophone: oui
- > Châssis: acier
- > Nombre de Toilettes: 2
- > Terrasse: Non
- > Garage: Non
- > Meublé: Non

À VENDRE  
APPARTEMENT

Ref. BXL13E2  
Rue Melsens 13  
Code postal 1000

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

GROWING

## DESCRIPTION

À la recherche d'un cadre de vie exceptionnel au cœur de Bruxelles ? Dans un des quartiers les plus prisés de la capitale, sécurisé et calme, Place Sainte-Catherine, à deux pas de la Bourse et du quartier Dansaert, ce superbe et lumineux appartement offre une superficie de +/- 120 m<sup>2</sup>, au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble calme et bien entretenu, avec ascenseur, bien situé rue Melsens, avec vue sur la Place Sainte-Catherine. L'espace de vie surprend par son ampleur : un séjour de 74 m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle grâce à ses larges châssis double vitrage, ouvert sur une cuisine entièrement équipée datant de 2014 (Bosch, Siemens, Miele : four, plaque induction, lave-vaisselle, frigo combi encastré). De quoi recevoir, travailler ou simplement profiter d'un vrai volume de vie en plein centre-ville. Hall d'entrée avec coin vestiaire, armoires et possibilité de ranger un vélo. Le hall de nuit dessert deux chambres confortables, chacune avec son dressing, ainsi qu'une salle de douche et deux WC séparés — une configuration pratique pour un couple, un télétravailleur ou un pied-à-terre urbain. Un débarras complète l'ensemble. Finitions actuelles, état général bon, chauffage collectif, parlophone et vidéophone, PEB D-, électricité non conforme, double plafond très bien isolé acoustiquement, petits greniers de rangement, porte blindée et accès sécurisé à l'appartement. Trois façades, appartement d'angle, orientation sud. Côté emplacement : la station Sainte-Catherine est à 94 m, la Bourse à 162 m. Tout le centre historique — Grand-Place, Dansaert, quartier des galeries — se découvre à pied. Commerces, hôtels, restaurants et vie de quartier animée à toute heure. Un bien rare par sa surface et sa configuration à cet endroit précis de Bruxelles, pour qui veut vivre en plein cœur de la capitale sans sacrifier l'espace. Atout supplémentaire : possibilité d'acheter un parking en sous-sol, vendu séparément, au prix de 35 000 €. Ce bien représente une opportunité rare sur le marché, alliant qualité, confort et emplacement d'exception. Ne manquez pas cette chance de vivre dans un cadre enchanteur, symbole d'un style de vie urbain raffiné. À voir sans tarder. Annonce et indications non contractuelles, sous réserve de modifications. Pour plus d'infos, consultez [www.growing.be](http://www.growing.be) : BXLM13E2.



Ref. BXLM13E2  
Rue Melsens  
Code postal 1000

+32 2 808 06 68  
[info@growing.be](mailto:info@growing.be)  
[www.growing.be](http://www.growing.be)

GROWING



FINANCIER

|                        |     |                      |         |                          |                   |
|------------------------|-----|----------------------|---------|--------------------------|-------------------|
| Sous régime TVA        | Non | Loué                 | Non     | Label PEB                | D                 |
| PEB E-SPEC (kwh/m²/an) | 204 | Emission CO2         | 49      | E total                  | 24666             |
| PEB code unique        | 1   | Revenu cadastral (€) | 2542.02 | certificat d'électricité | oui, non conforme |

INTÉRIEUR

|                      |           |                |      |                   |                      |
|----------------------|-----------|----------------|------|-------------------|----------------------|
| Nbre de dressing(s)  | 2         | Dressing       | 2.91 | Nbre de pièce(s)  | 10                   |
| Nbre de toilette(s)  | 2         | nombre de sdd  | 1    | chambre 1         | 8.93                 |
| chambre 2            | 12.52     | Cuisine        | 0    | cuisine           | oui                  |
| chauffage (ind/coll) | collectif | double vitrage | oui  | parlophone        | oui                  |
| Videophone           | oui       | fenêtres       | oui  | type de éclairage | led, spots encastrés |

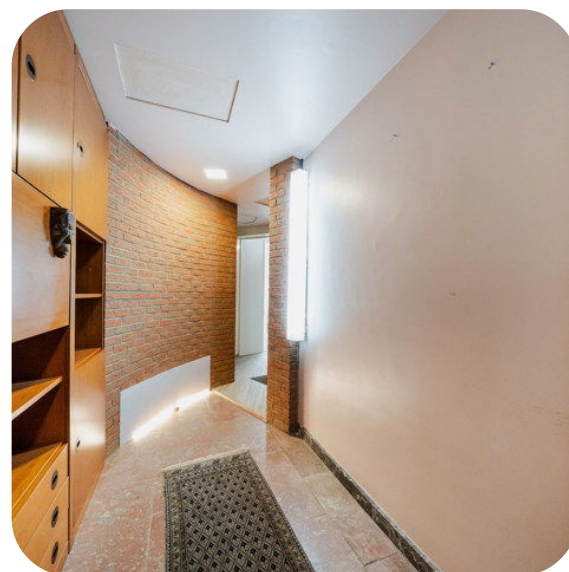
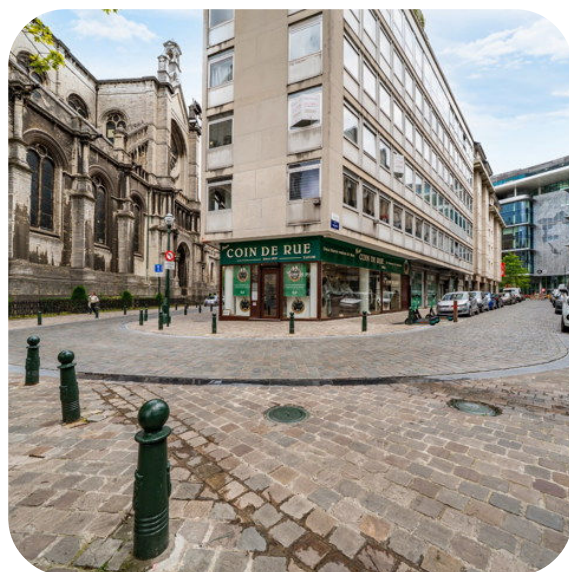
EXTÉRIEUR

|                      |     |               |     |        |     |
|----------------------|-----|---------------|-----|--------|-----|
| surface brute        | 119 | surface nette | 119 | égouts | oui |
| câbles téléphoniques | oui |               |     |        |     |

ENVIRONNEMENT ET À PROXIMITÉ

|                      |                   |                        |              |                               |             |
|----------------------|-------------------|------------------------|--------------|-------------------------------|-------------|
| Type D'environnement | zone d'habitation | Type D'environnement 2 | centre ville | Exposition de la façade avant | sud (m)     |
| Transports en commun | oui (250m)        | Autoroute              | oui (9100m)  | Gare                          | oui (1200m) |

Bruxelles  
Rue Melsens 13



Ref. BxLM13E2  
Rue Melsens  
Code postal 1000

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

GROWING



### 2ème étage

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

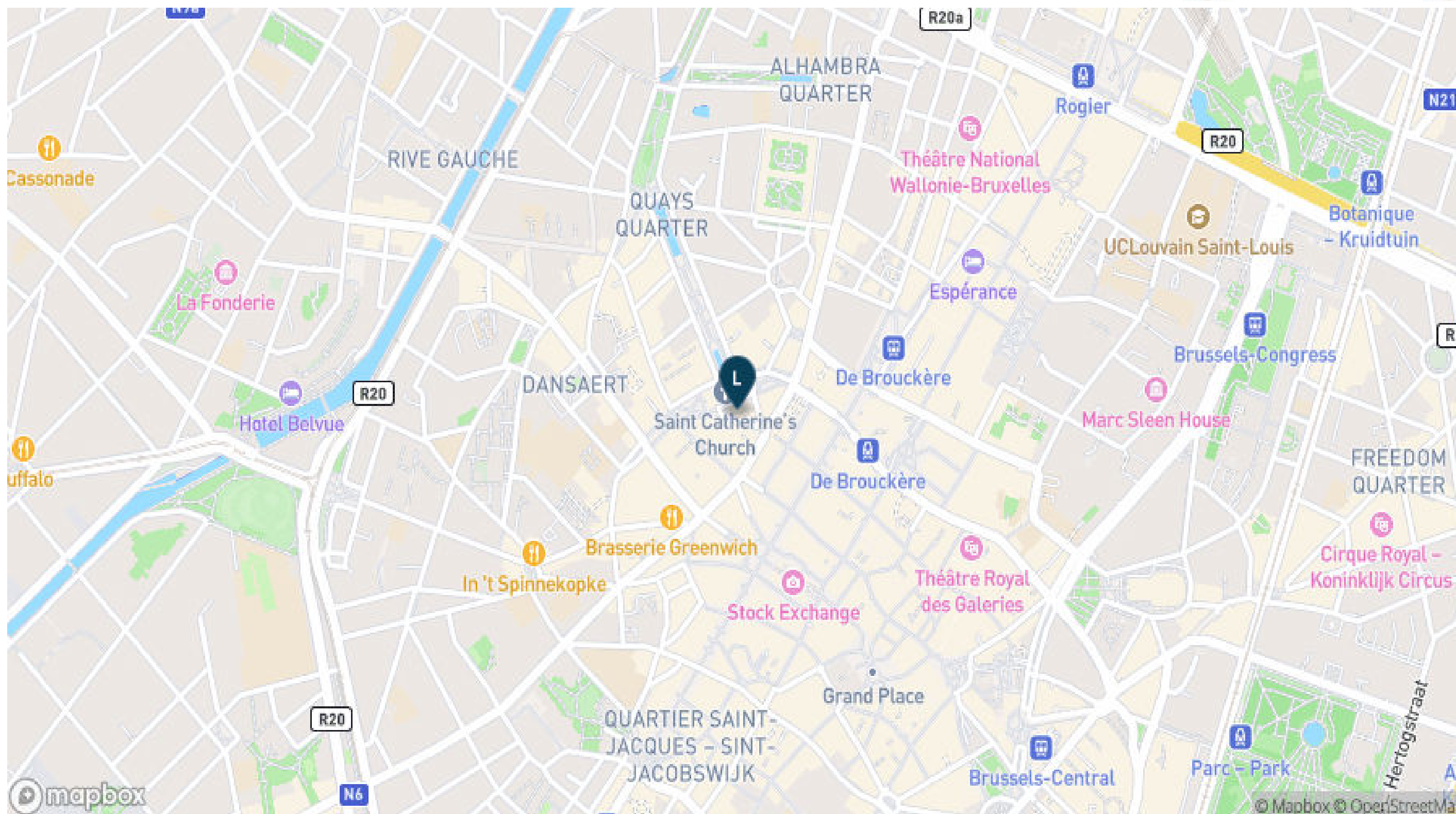
*Les présents plans et descriptions ne sont proposés qu'à titre purement indicatif, et tendant uniquement à fournir au potentiel acquéreur une idée du bien en vente. Le dit plan et descriptif ne doivent dès lors en aucun cas être considérés comme constitutifs d'une offre au sens juridique ou d'engagement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

Ref. BXML13E2  
Rue Melsens  
Code postal 1000

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

GROWING

## Bruxelles Rue Melsens 13



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. BXL13E2  
Rue Melsens  
Code postal 1000

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

GROWING

Notes

[illegible]

 +32 2 808 06 68  
 [info@growing.be](mailto:info@growing.be)  
 [www.growing.be](http://www.growing.be)

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](mailto:info@growing.be)  
🌐 [www.growing.be](http://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