

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

365.000 €

Superbe appartement d'angle 125 m², vue
Sainte
Catherine

365.000 €

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 m², au 2^{ème} 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 m², 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 : BXLM13E2.



Ref. BXLM13E2
Rue Melsens
Code postal 1000

+32 2 808 06 68
info@growing.be
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

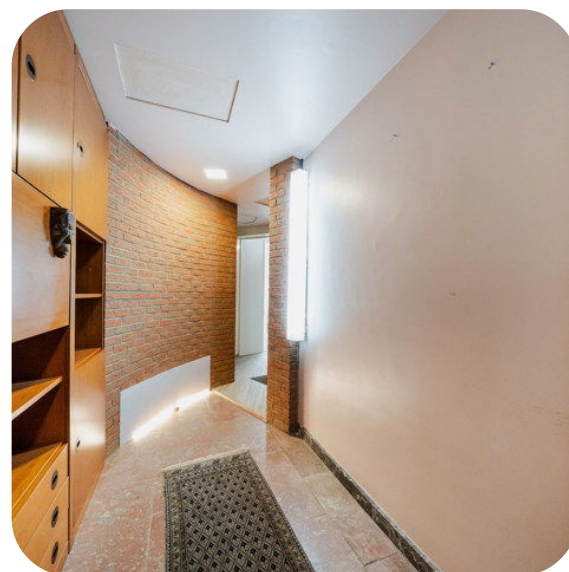
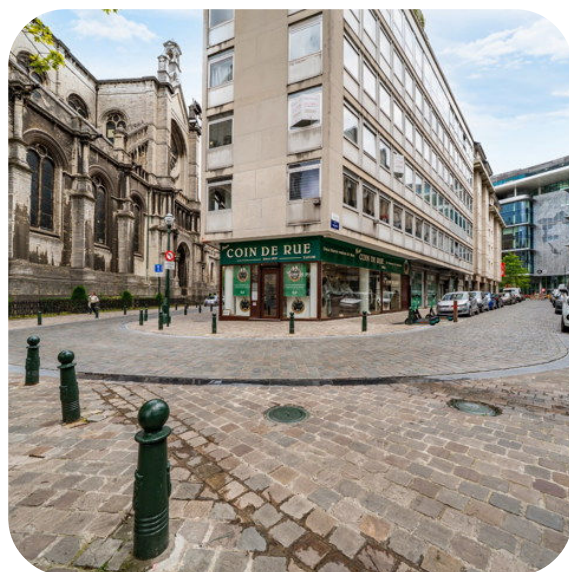
EXTÉRIEUR

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. BXML13E2
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.

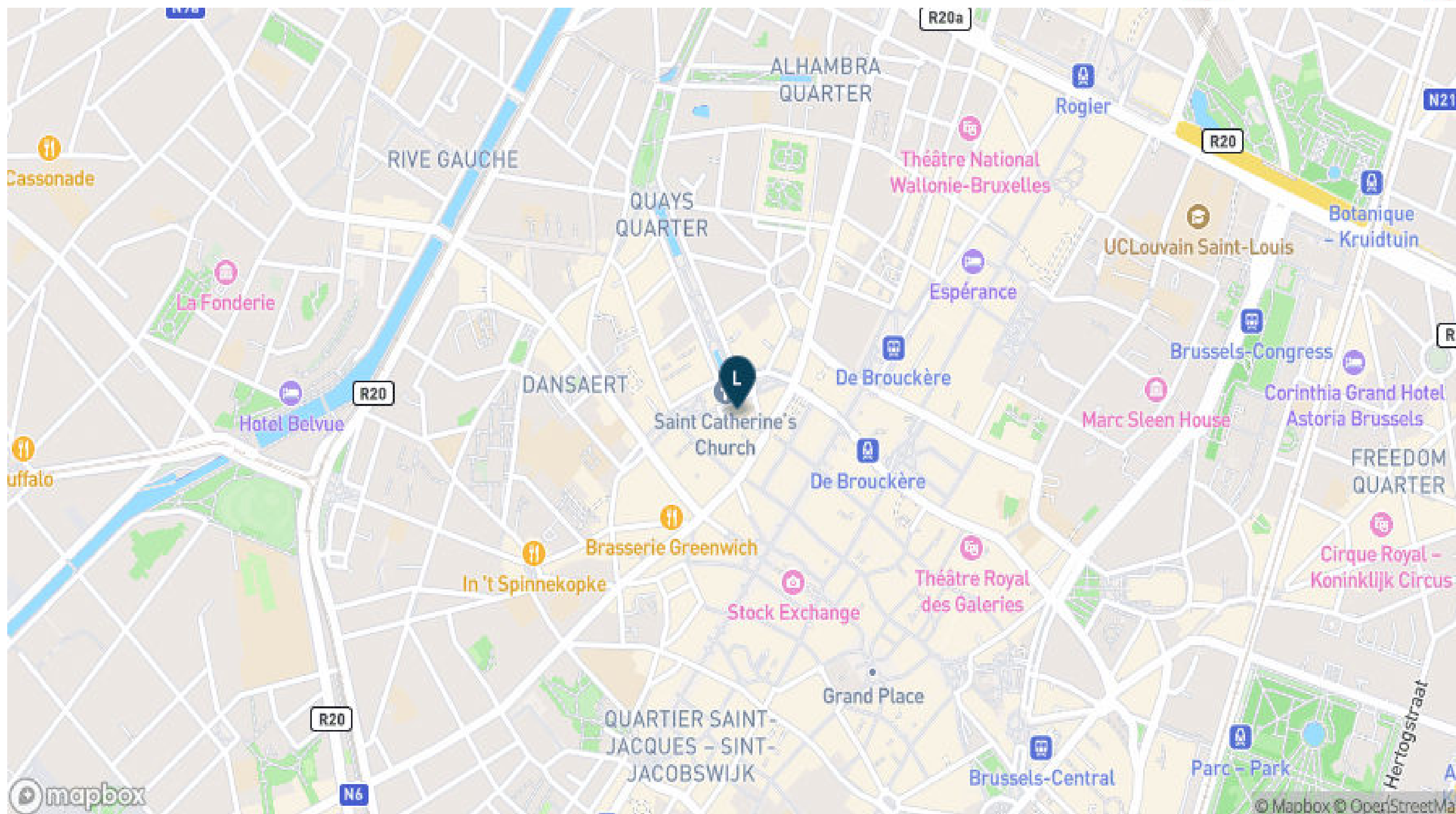
Les présents plans et descriptions ne sont proposés qu'à titre purement indicatif, et tendant uniquement à fournir au potentiel acquéreur une idée du bien en vente. Le dit plan et descriptif ne doivent dès lors en aucun cas être considérés comme constitutifs d'une offre au sens juridique ou d'engagement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

Ref. BXL13E2
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
 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