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



275.000 €

À VENDRE
TRIPLEX

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

275.000 €

PEB F

LIT	BAIN	PARKING	TAILLE
3	1	/	145

EQUIPMENTS

> Balcon: oui

> Caves: oui

> Double vitrage: oui

> Chauffage : gaz

> Buanderie: oui

> Parlophone: oui

> Châssis: bois ou pvc

> Bureau: oui

Ref. 7876420
Rue Pierre Van Obberghen 39
Code postal 1140

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

GROWING

Evere
Rue Pierre Van Obberghen 39

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 : 4ème 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. Faire offre à partir de 275.000,00 €, sous réserve d'acceptation écrite et expresse du vendeur, qui reste libre de retenir ou non toute offre, même égale ou supérieure à ce montant. La présente annonce ne constitue pas une offre de vente. Info et visite : +32 2 808 06 68 | www.growing.be — Réf. BXLPVO39E1. Vous vendez ou louez un bien ? Contactez-nous pour une évaluation gratuite et sans engagement.



Ref. 7876420
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	E total	287	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

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
chauffage (ind/coll)	individuel	double vitrage	oui	double vitrage	isol. thermique
chauffage	gaz	sdb	bain	parlophone	oui

EXTÉRIEUR

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)		

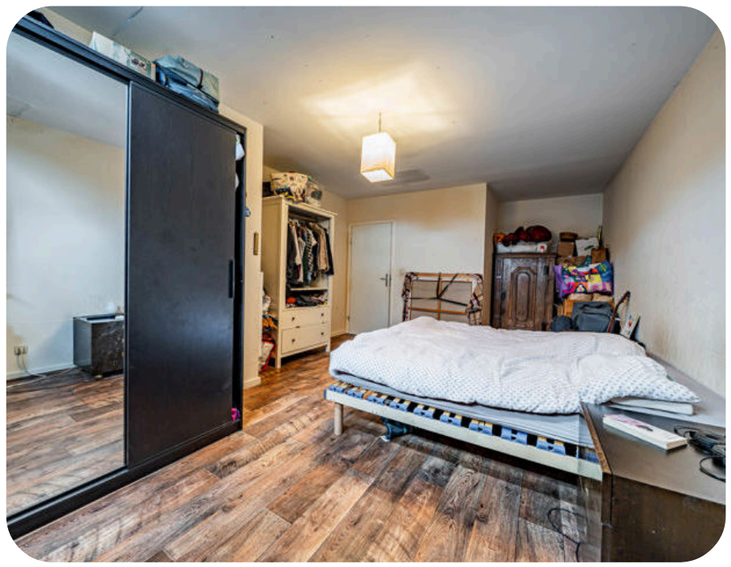
Ref. 7876420
Rue Pierre Van Obberghen
Code postal 1140

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

GROWING

Evere
Rue Pierre Van Obberghen 39













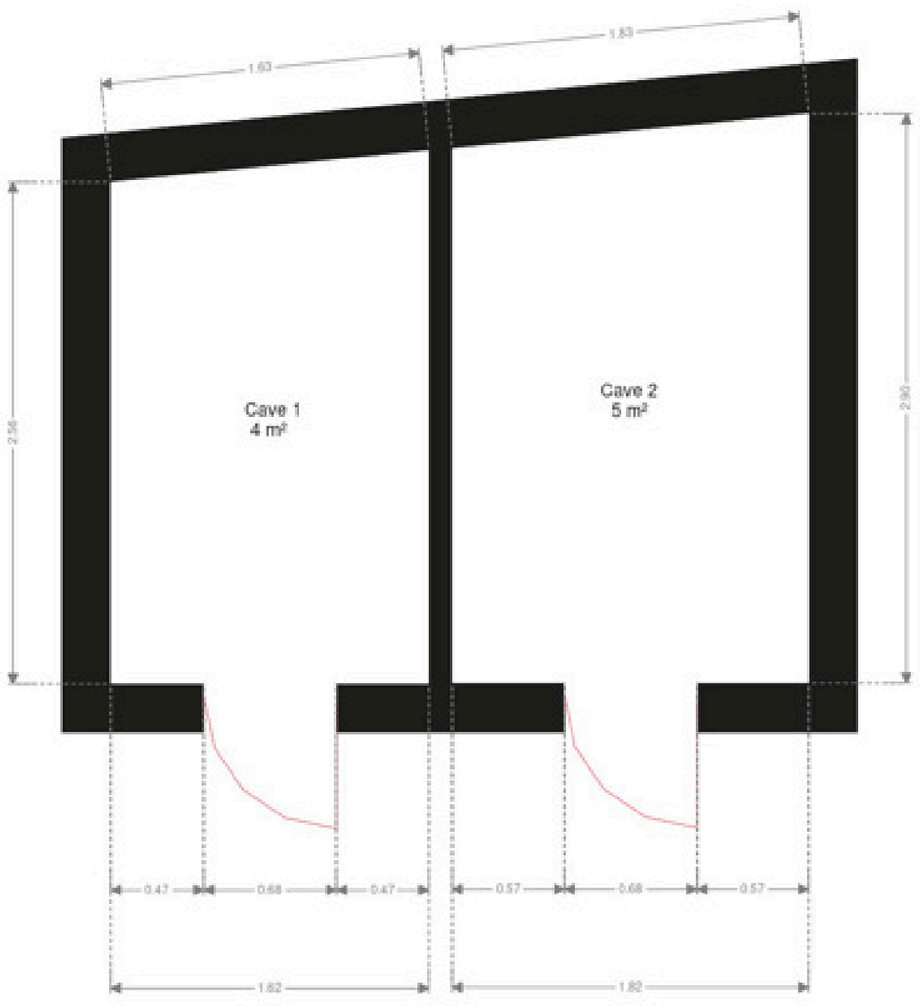
VOUS VENDEZ ?
Contactez-nous pour une estimation offerte

Ref. 7876420
Rue Pierre Van Obberghen
Code postal 1140

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

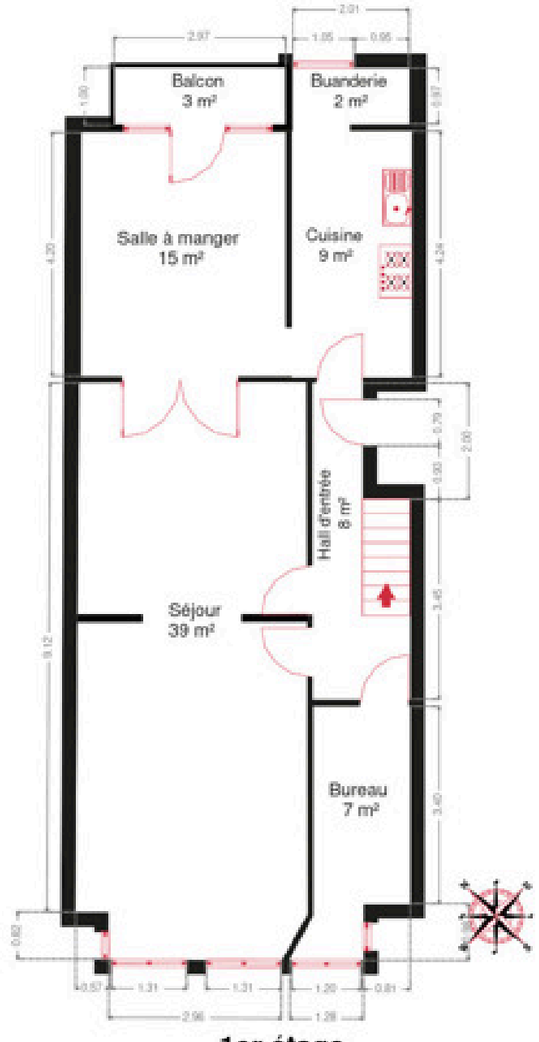
GROWING

Evere
Rue Pierre Van Obberghen 39



Sous-sol

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



1er étage

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

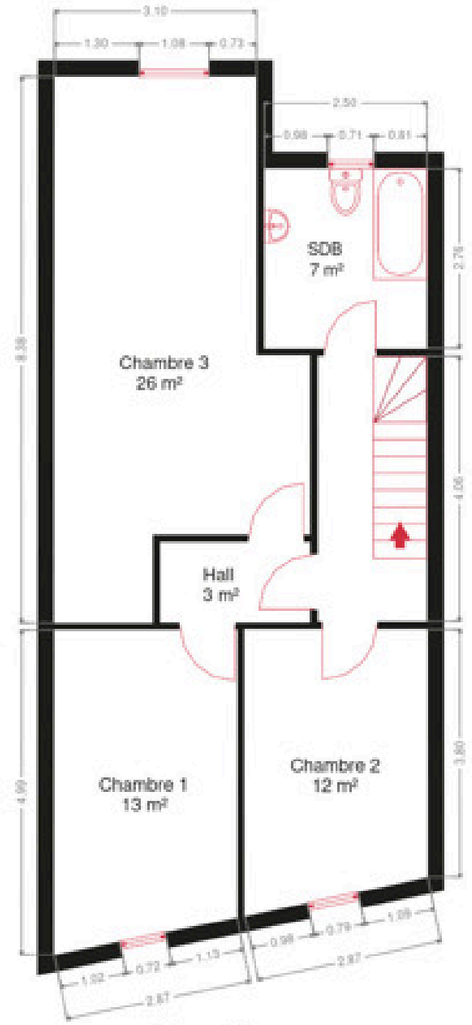
Les présents plans et descriptions ne sont proposés qu'a titre purement indicatif, et tendant uniquement à fournir au potentiel acquéreur une idée du bien en vente. Le dit plan et descriptif ne doivent dés lors en aucun cas être considérés comme constitutifs d'une offre au sens juridique ou d'engagement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

Ref. 7876420
Rue Pierre Van Obberghen
Code postal 1140

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

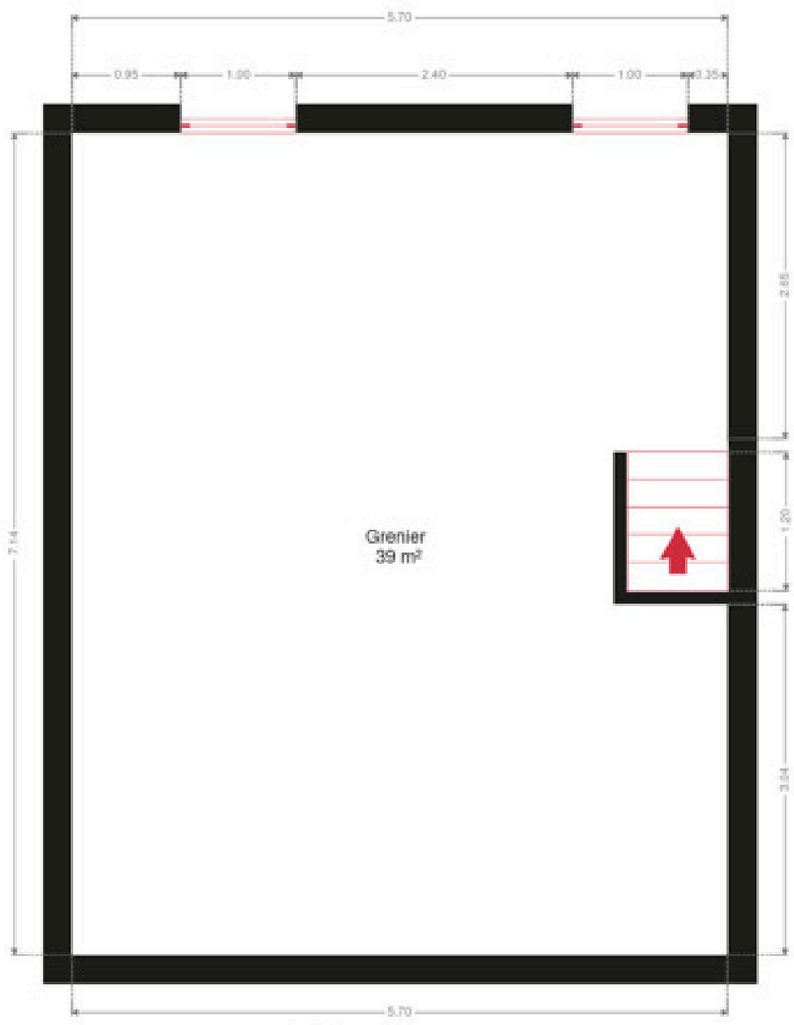
GROWING

Evere
Rue Pierre Van Obberghen 39



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'a titre purement indicatif, et tendant uniquement à fournir au potentiel acquéreur une idée du bien en vente. Le dit plan et descriptif ne doivent dés 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. 7876420
Rue Pierre Van Obberghen
Code postal 1140

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

GROWING

Notes

Ref. 7876420
Rue Pierre Van Obberghen
Code postal 1140

+32 2 808 06 68
info@growing.be
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
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