



# 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

✉ [ab@growing.be](mailto:ab@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)

399.000 €

À VENDRE  
APPARTEMENT

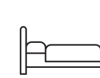
## SCHUMAN

Superbe appartement de style  
Art Nouveau 2 ch.

399.000 €

PEB

D



LIT

2



BAIN

1



PARKING

/



TAILLE

85

## EQUIPMENTS

- > Balcon: oui
- > Caves: oui
- > Double vitrage: oui
- > Type de cuisine: équipée
- > Chauffage : gaz (chau. centr.)
- > Parlophone: oui
- > Châssis: bois
- > Nombre de Toilettes: 1

Ref. 6340234  
Rue Franklin 78  
Code postal 1000

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

GROWING

## DESCRIPTION

Schuman, Cinquantenaire, Ambiorix. Situation géographique de premier choix, au cœur du quartier européen, à proximité immédiate du Parc du Cinquantenaire et des Squares Ambiorix et Marguerite. Cet élégant et lumineux appartement de style Art Nouveau se situe dans un petit immeuble historique sans ascenseur, aux faibles charges, conçu par l'architecte François Tilley et rénové avec soin en 2010. Ce bien offre une combinaison parfaite de charme historique et de confort moderne. Avec ses hauteurs sous plafond et ses éléments d'époque, l'appartement propose une superficie habitable de ±85 m<sup>2</sup>, comprenant un salon lumineux agrémenté d'une baie vitrée (bow-window) et d'un accès à un balcon orienté est-sud, apportant une belle luminosité à la cuisine et au séjour, deux chambres spacieuses, une salle de bains fonctionnelle, ainsi qu'une cuisine équipée. Ce bien bénéficie également de châssis double vitrage, de deux balcons, d'un chauffage central au gaz, de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité, et d'un parlophone pour votre confort. Avec un PEB de niveau D+ et une électricité conforme, cave et mansarde de +/- 15 m<sup>2</sup>, cet appartement représente une opportunité exceptionnelle. Excellent investissement, demande croissante dans le quartier (meuble et non meublé). Un bien rare à ne pas manquer, offrant un cadre de vie unique dans un quartier dynamique et historique, à proximité de toutes les commodités : gare et métro Schuman, parcs, restaurants, bars, supermarchés, ainsi qu'un accès facile au centre de Bruxelles. Coup de cœur assuré ! Info et visite : +32 2 808 06 68 ou sur [www.growing.be](http://www.growing.be) - ID : BXL78E2. Vous vendez ou louez ? Contactez-nous pour une évaluation gratuite et sans engagement de votre bien !



Ref. 6340234  
Rue Franklin  
Code postal 1000

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

GROWING



## FINANCIER

Précompte immobilier	676.54
PEB E-SPEC (kwh/m²/an)	157
PEB code unique	20160407-00003338319-01-6
certificat d'électricité	oui, conforme

Sous régime TVA	Non
Emission CO2	33
PEB valide jusqu'au	07/04/2026

Label PEB	D
E total	15009
Date du PEB	07/04/2016

## INTÉRIEUR

Nbre de toilette(s)	1
Cuisine	8.26
type de cuisine	équipée
double vitrage	oui
sdb	bain assis

chambre 1	14.07
Salle de bain 1	4.35
chauffage (ind/coll)	individuel
double vitrage	isol. thermique
parlophone	oui

chambre 2	19.39
cuisine	oui
ascenseur	Non
chauffage	gaz (chau. centr.)
centrale tél.	oui

## EXTÉRIEUR

surface bâtie	95
égouts	oui
eau	oui

surface balcony 1	5
électricité	oui

surface balcony 2	4
câbles téléphoniques	oui

## ENVIRONNEMENT ET À PROXIMITÉ

Type D'environnement	zone d'habitation
Ecoles	oui (50m)
Autoroute	oui (1700m)

Exposition de la façade avant	sud-est
Transports en commun	oui (90m)
Gare	oui (2400m)

Magazins	oui (50m)
Centre sportif	oui (200m)
Station vélo	oui (50m)

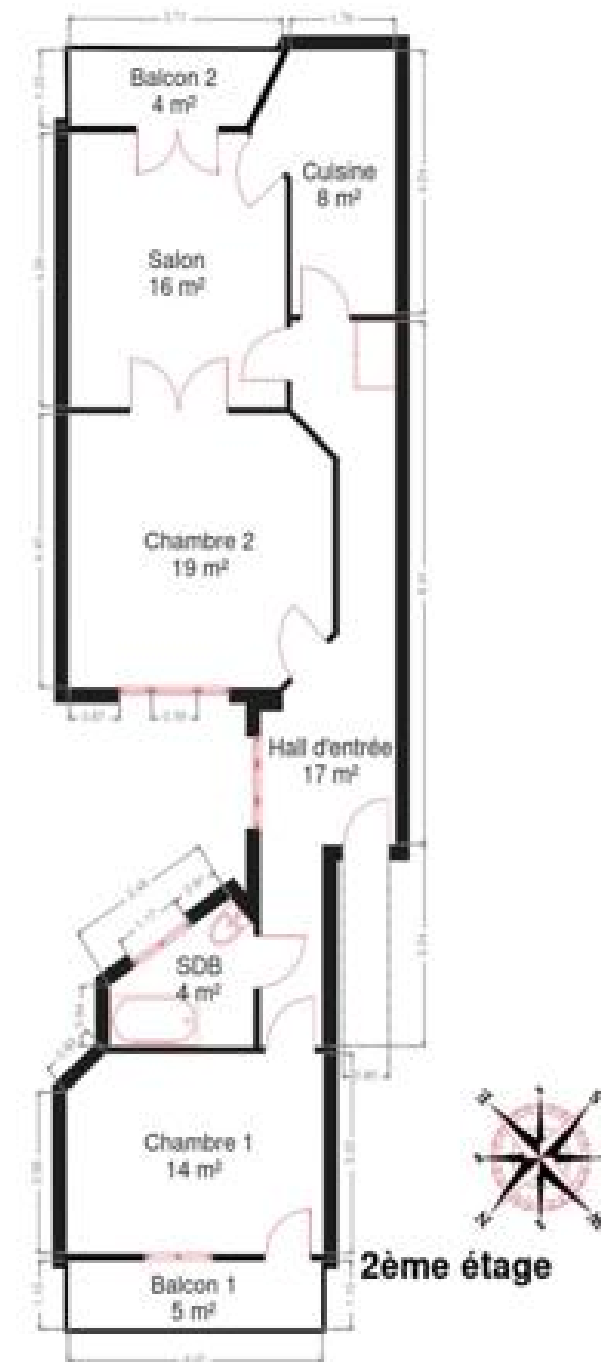
Bruxelles  
Rue Franklin 78



Ref. 6340234  
Rue Franklin  
Code postal 1000

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

GROWING



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

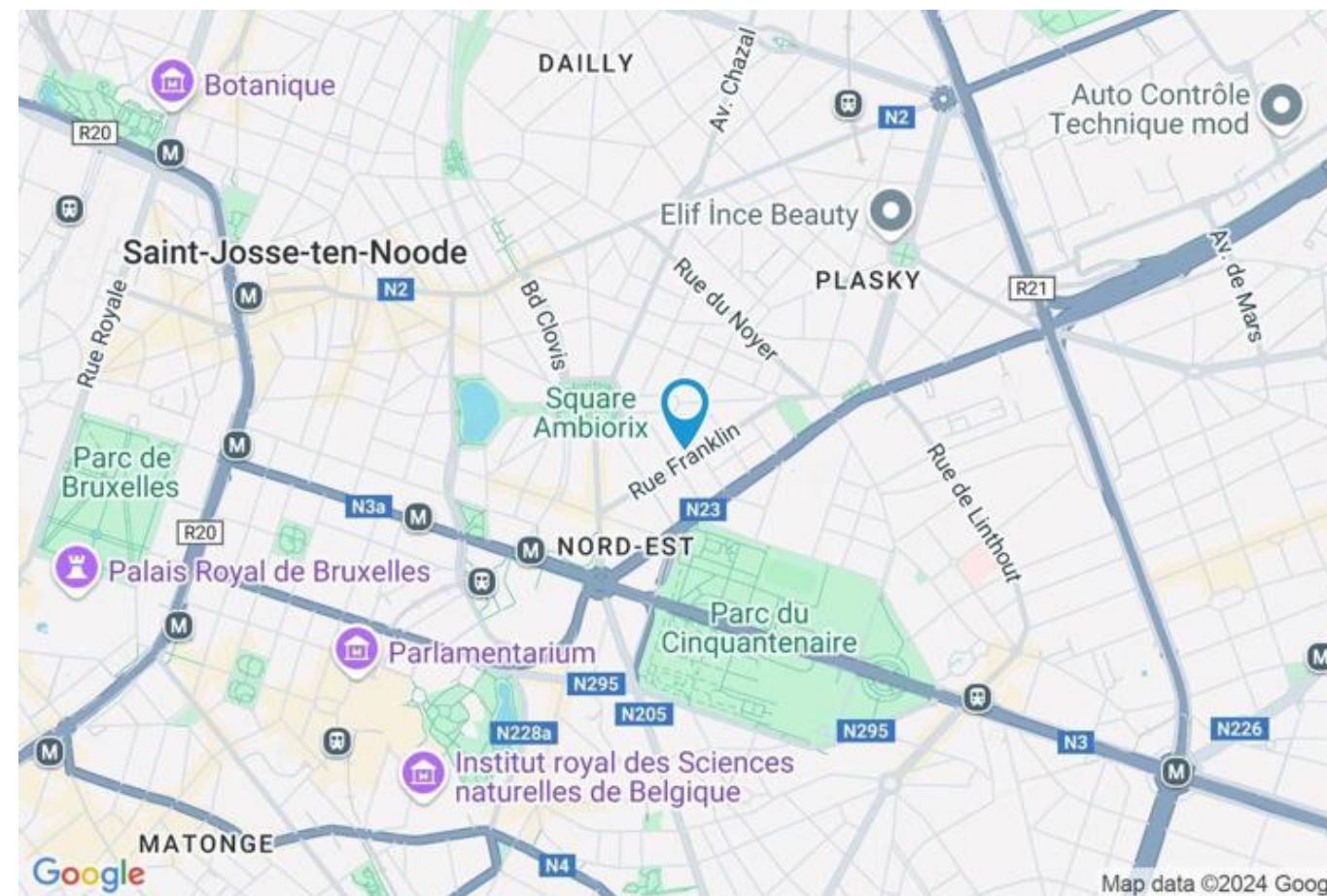
Ref. 6340234  
Rue Franklin  
Code postal 1000

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

GROWING

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

# Bruxelles Rue Franklin 78



*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 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. 6340234  
Rue Franklin  
Code postal 1000

+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](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