



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Dageraadstraat 54, 1000 Brussel

€ 2.090.000

Ref. 6255864



Aantal slaapkamers: 5

Grond opp.: 80m<sup>2</sup>

EPC: 319kwh/m<sup>2</sup>/j

Buurt: stadskern

## OMSCHRIJVING

Statisch wonen en dit op wandelafstand van Chatelain en Flagey, gekend om zijn levendige buurten met fijne verfijnde restaurants en trendy bars. In de nabijheid van Ter Kameren bos, een prachtig stukje groen in hartje Brussel. Ideaal voor bewoners die wensen te genieten van live muziek in het park of gewoonweg te kuieren in het groen en/of deel te nemen aan tal van sportactiviteiten. Winkelen in de omgevende buurt zal niet ontbreken: de gekende Louizalaan en Toison d'Or kan je om de hoek vinden.

De omgeving kan best omschreven worden als aangenaam residentieel wonen en dit in het midden van de Brusselse stadskern.

Het pand zelf is een unicum. Met meer dan zeven verdiepen en twee aparte ingangen verleent het pand zich tot vele mogelijkheden. Zo kan dit pand ook deuren openen voor vrije beroepen. De materiaalkeuze, afwerking, domotica ... laten niets aan de verbeelding over. Kortom, deze statige woning is op zoek naar een bewoner die de grandeur van deze Brusselse herenwoning weet te appreciëren.

**\*\*Aandelenoverdracht\*\***

Stately living and this within walking distance of Chatelain and Flagey, known for its lively neighbourhoods with fine refined restaurants and trendy bars. Close to Ter Kameren Bos, a beautiful piece of green in the heart of Brussels. Ideal for residents who wish to enjoy live music in the park or simply enjoy the greenery and/or sports activities. Shopping in the surrounding neighbourhood will not be lacking: Avenue Louise and Toison d'Or can be found around the corner.

The area can be described as pleasant residential living and this in the middle of the city centre.

The property itself is unique. With more than seven floors and two separate entrances, the property lends itself to many possibilities. Thus, this property can also open doors for liberal professions. The choice of materials, finishes, home automation ... leave nothing to the imagination. In short, this stately home is looking for an occupant who appreciates the grandeur of this Brussels mansion.

**\*\*Share Transfer\*\***

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 2.090.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 4.132,00

Overdracht aandelen: Ja

## LIGGING

Buurt: Stadskern, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## GEBOUW

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1899

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 7

Gevelbreedte: 6,00 m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 80,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 6,00 m

Tuin: Ja

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 319

EPC code: 20120815-0000108271-01-9

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 21822 BRUXELLES 22 DIV

Kadaster nummer: 0219Y 4

Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee