



€ 830.000 | BRUXELLES | REF. 7274164



SURFACE TERRASSE

21.9 m<sup>2</sup>



SURFACE HABITABLE

125 m<sup>2</sup>



CHAMBRES À COUCHER

2



SALLE DE BAINS

2

## Projet "GEM", quartier du Palais Royal - Vaste appartement 2 chambres + terrasse

**Rue de la Pépinière 16-32, 1000 Bruxelles**

Victoire-Junot vous propose ce vaste appartement 2 chambres, traversant, de 124,6 m<sup>2</sup> au 3ème étage avec terrasses (avant et arrière), dans le projet immobilier haut de gamme

« GEM » situé rue de la Pépinières, à côté des jardins du Palais Royal. Il se décline comme suit :

Hall d'entrée avec un espace vestiaire et WC invités. Ce hall s'ouvre sur la grande pièce de vie (60,7 m<sup>2</sup>) avec salle à manger et cuisine ouverte super équipée. L'ensemble est prolongé par une agréable terrasse donnant sur les jardins. Une première chambre est adjacente, avec vue également sur les jardins, elle jouit d'une salle de bain en suite (avec bain, double lavabo et WC).

Un hall de nuit mène vers la partie avant de l'appartement et accueille d'abord la buanderie/local technique et la seconde chambre agrémentée d'une terrasse, et d'une salle de douche en suite (avec douche et lavabo simple et WC). Cave incluse et parking obligatoire en supplément. PEB A- à B+.

Ce quartier prestigieux est un lieu chargé d'histoire et de charme, offrant un mélange unique de tradition et de qualité de vie moderne, où la vie à pied a pris un bel essor.

A l'arrière, en parfaite harmonie avec les éléments naturels utilisés pour la construction, un jardin privatif offre verdure et fraîcheur agréable au cœur de la ville !

Vente sous droit d'enregistrement de 12,5%. Livraison prévue pour l'été 2027.

# Caractéristiques


## GÉNÉRAL

Type	appartement
Le prix	€ 830.000
Surface terrasse	21.9 m²
Salle de bains	2
Étage	3
Disponible	bij oplevering
État	Neuf
Cuisine (type)	amer. super-équipée
Buanderie	✓
Quartier	calme
Cave	✓
Double vitrage	✓
EPC code	A

Commune	Bruxelles
Surface habitable	125 m²
Chambres à coucher	2
Parkings (intérieurs)	1
Les étages	6
Année de construction	2027
Façades	2
Toilettes	2
Chauffage (type)	individuel
Chauffage	gaz
Quartier	central
Ascenseur	✓
PEB	45 kW/m²
PEB catégorie	A

## INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Permis de construire	Non annoncé
Destination urbaine	Non annoncé
Permis de lotissement	Non annoncé

Sommaton et demande de recouvrement	Non annoncé
Droit de préemption	Non annoncé
 Zone inondable	pas situé en zone inondable

## FINANCIER

