



# à vendre Appartement

1060 Saint-Gilles  
Bruxelles Belgique

**880000 €**

Année de construction : 1919



Casapoint vous présente Alfred, ce superbe duplex de caractère situé dans un quartier recherché de Saint-Gilles, à deux pas du parc de Forest, des commerces, des écoles, des transports en commun et de toutes les commodités. Implanté dans une petite copropriété de seulement 3 lots, ce bien au cachet d'atelier d'artiste séduit par sa luminosité, son calme et ses volumes généreux. Il développe une superficie habitable d'environ 283 m<sup>2</sup> et dispose d'une magnifique terrasse plein sud de ± 53 m<sup>2</sup>, véritable espace extérieur rare en milieu urbain. Le premier étage se compose d'un hall d'entrée avec vestiaire, d'un spacieux séjour lumineux avec cuisine américaine entièrement équipée d'environ 50 m<sup>2</sup>, d'un vaste espace polyvalent de ± 40 m<sup>2</sup> pouvant accueillir un bureau, un second salon pouvant être aménagé en deux chambres supplémentaires, de trois chambres de ± 19 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> ainsi que de deux salles de bains. Le deuxième étage accueille un impressionnant atelier baigné de lumière de ± 106 m<sup>2</sup> avec accès direct à la terrasse orientée plein sud. L'immeuble, datant de 1919, est équipé de châssis PVC double vitrage, d'un chauffage central individuel au gaz avec chaudière récente de 2022. Quotités : 341/1000. Prix : 880.000 €. Pour plus d'infos et visites 067/63.96.00. Vous êtes déjà propriétaires et souhaitez vendre pour acheter Aucun problème, CASAPOINT s'occupe de tout !

## Caractéristiques du bien

Surface habitable	<b>283 m<sup>2</sup></b>	Surface terrain	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains	<b>1</b>	Salle d'eau	<b>0</b>
Toilette (WC)	<b>0</b>	Orientation jardin	<b>sud</b>
Revenu cadastral	<b>1152</b>	Droit d'enregistrement	

## Les chambres

Chambre 1                    **19 m<sup>2</sup>**                    Chambre 2                    **16 m<sup>2</sup>**                    Chambre 3                    **10 m<sup>2</sup>**





# à vendre Appartement

1060 Saint-Gilles  
Bruxelles Belgique

**880000 €**

Année de construction : 1919



## Etat général

Etat général	A rénover	Moyen	Bon	Neuf
Toiture	A rénover	Moyen	Bon	Neuf
Électricité	A rénover	Moyen	Bon	Neuf
Adoucisseur d'eau	Non		Oui	
Sanitaires	A rénover	Moyen	Bon	Neuf

## Equipement

Panneaux solaires	Non	Oui
Piscine	Non	Oui
Air conditionné	Non	Oui
Cave	Non	Oui
citerne à mazout	Non	Oui
Raccordement gaz de ville	Non	Oui
chaudière à condensation	Non	Oui
garage intérieur ou extérieur	Non	Oui
Électricité conforme	Non	Oui
Chauffage électrique	Non	Oui

## Intérieur

Bureau	Non	Oui
Dressing	Non	Oui
Veranda	Non	Oui



# à vendre Appartement

Buanderie	Non	Oui
-----------	-----	-----

## Nuisances

Zone inondable	Aucun	Faible	Moyen	Important
Vis à vis	Aucun	Faible	Moyen	Important
Nuisances sonores	Aucun	Faible	Moyen	Important
Humidité	Aucun	Faible	Moyen	Important

## PEB

Code unique	20241216-0000698935-01-1
PEB (E spec (kwh/m <sup>2</sup> /an))	184
PEB (émission CO <sub>2</sub> )	36

## Environnement

Transports en commun à proximité	Non	Oui
Ecole à proximité	Non	Oui
Commerce à proximité	Non	Oui
Autoroute à proximité	Non	Oui

Téléphone  
E-mail

Casapoint  
chaussée de Mons 35  
1430 Rebecq