



COLOR



***Faire offre à partir de 249.000€ ss rés
d'accept des prop***

Réf. 2679

Boulevard de dixmude 31 - 1000 Bruxelles

 118 m²

 4

 3

COLOR IMMO

Chaussée de Marche 496/21 - 5101 Namur

TVA : BE 0698 958 937 - IPI : 502051

Tél. : +32 81 22 81 00 - Mail : info@color-immo.be

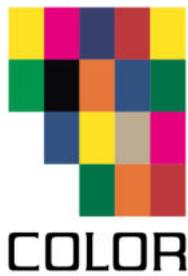
Appartement duplex 3ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

DESCRIPTION

Appartement situé à proximité du Brussels World Trade & Manhattan Center international, de Tour & Taxis, du jardin botanique et surtout, proche des transports en commun: Station de métro Yser / Vismarkt et la gare du Nord. Actuellement aménagé en 3 studios distincts. Affectation à confirmer ou à régulariser avec l'urbanisme. Revenu mensuel 1500€/mois. CC Gaz de ville Superficie total de 118 m² au 3ème et 4ème étage d'une petite copropriété. RC 631 €. Info et visite au 081/22 81 00



Réf. 2679

Adresse du bien :
Boulevard de dixmude 31 1000 - Bruxelles

Coordonnées du bien

Rue Boulevard de dixmude

N° 31

Étage 3 et comble

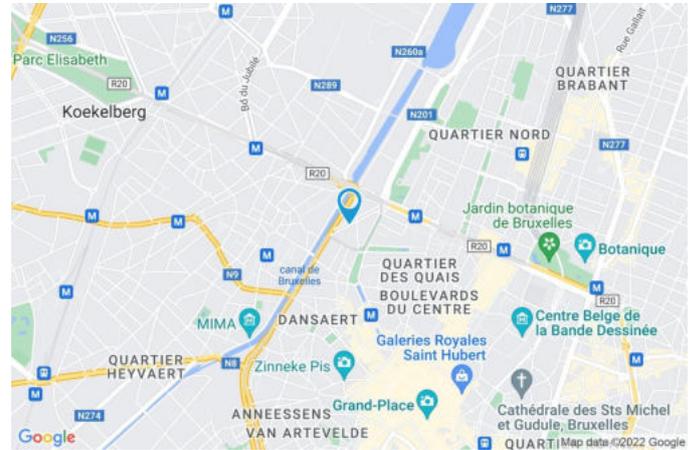
CP 1000

Ville Bruxelles

Pays Belgique

Latitude 50.856697

Longitude 4.346110



PEB

PEB No. : 202212160000628853015

E totale : 14235 Kwh/an

Espec : 439 Kwh/m²/an





Réf. 2679

Adresse du bien :
Boulevard de dixmude 31 1000 - Bruxelles

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest
➤ Déclivité

➤ Largeur de la façade 5.60 m

➤ Surface bâtie au sol 74.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 0 m

➤ Surface de la parcelle 0.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 0.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 631 €

Revenu locatif actuel 1500 €





Réf. 2679

Adresse du bien :
Boulevard de dixmude 31 1000 - Bruxelles

Description globale du bien

Etat général

Bon

À rafraîchir

Surface habitable 117.8 m²

Surface totale 117.8 m²

Nombre de façades 2

Etage 3

Nombre d'étages 3

Nombre de pièces 13

Nombre de chambre(s) 4

Aménagement intérieur

3ème étage 60 m²

Hall d'entrée, cuisine, chambre, salle de douche, cuisine, chambre, salle de douche

4ème étage 47 m²

Séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, hall

5ème étage 11 m²

Chambre 2

4ème étage

Appartement - Séjour



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 32.38 m²

Longueur : 6.26 m

Largeur : 5.64 m

Ouvert sur	Cuisine	Type de plafond	Plafond mansardé
Porte	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Parlophone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise(s) électrique(s)	5

4ème étage

Appartement - Cuisine



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Hauteur sous-plafond 2,3 m
 Prise(s) électrique(s) 5
 Type Équipée
 Ouvert sur Living
 Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
 Plaque de cuisson
 Type induction
 De la marque AEG

Hotte Type hotte sous-encastree
 Four
 Type à air pulsé
 De la marque AEG
 Sol
 Éclairage
 Chauffage

Parquet
 Point lumineux au plafond
 Radiateur(s)

4ème étage

Appartement - Chambre 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 7.32 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.54 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
 tabatière

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Chauffage

Radiateur(s)

4ème étage

Appartement - Salle de bains



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 3.86 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 1.19 m

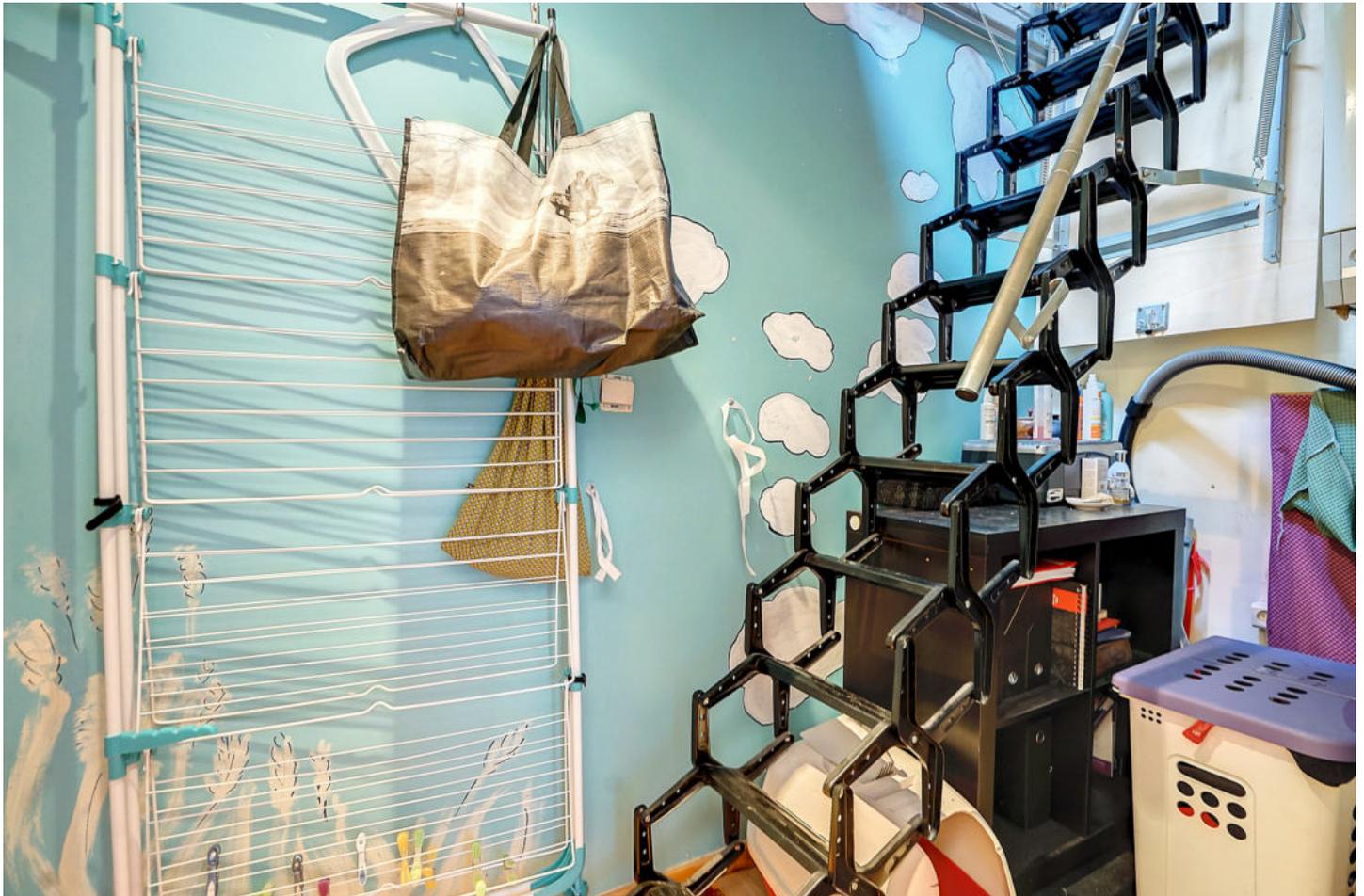
Hauteur sous-plafond 2,9 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type
Bain
Douche dans le bain
Baignoire 1

WC
Lavabo
Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol

Classique
Simple
Totalemment carrelés
Châssis bois double vitrage type tabatière
Point lumineux mural
Vinyle

4ème étage

Appartement - Hall



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 3.05 m²

Longueur : 2.51 m

Largeur : 1.22 m

Hauteur sous-plafond	2,3 m	Sol	Parquet
Prise(s) électrique(s)	1		
Éclairage	Point lumineux au plafond		
Escalier			
Matériaux métallique			
Type droit			

5ème étage

Appartement - Chambre 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 11.38 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type tabatière	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Quick-Step	Escalier	
Hauteur sous-plafond	1,9 m	Matériaux métallique	
Type de plafond	Plafond mansardé	Type droit	
Éclairage	Point lumineux au plafond		

3ème étage

App 1 - Hall d'entrée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 3.71 m²

Longueur : 2.15 m

Largeur : 1.88 m

Porte
 Sol
 Hauteur sous-plafond

Bois
 Quick-Step
 3 m

Éclairage
 Parlophone

Au plafond
 Oui

3ème étage

App 1 - Cuisine



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 4.04 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond	2,9 m	Plaque de cuisson	Type induction
Prise(s) électrique(s)	3	Hotte	Type hotte murale
Type	Semi-équipée	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Évier		Sol	Carrelage
Simple		Éclairage	Point lumineux au plafond
Avec égouttoir			
Matière inox			

3ème étage

App 1 - Chambre



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 16.40 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Châssis bois double vitrage

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

Radiateur(s)

2

Oui

Oui

Oui

3ème étage

App 1 - Salle de douche



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 2.64 m²

Longueur : 1.85 m

Largeur : 1.48 m

Douche	Carrelage + rideau	Éclairage	Point lumineux mural
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Murs	Totalement carrelés	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Carrelage	Décharge machine à laver	Oui
Hauteur sous-plafond	2,9 m		

3ème étage

App 2 - Cuisine



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 13.39 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.36 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Hotte	Type hotte sous-encastree
Prise(s) électrique(s)	4	Four	Type à air pulsé
Type	Semi-équipée	Porte	Matière bois
Évier		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Simple		Sol	Carrelage
Avec égouttoir		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière inox		Chauffage	Radiateur(s)
Plaque de cuisson	Type induction		

3ème étage

App 2 - Chambre



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 17.87 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 3.79 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

3ème étage

App 2 - Salle de douche



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 1.76 m²

Longueur : 1.95 m

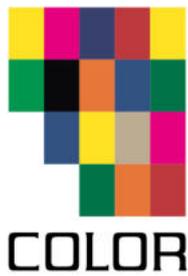
Largeur : 0.90 m

Douche
WC
Lavabo
Murs

Carrelage + rideau
Classique
Simple
Totalemment carrelés

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Carrelage
2,5 m
Point lumineux au plafond
1



Réf. 2679

Adresse du bien :
Boulevard de dixmude 31 1000 - Bruxelles

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

App 1			
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.15 m	1.88 m	3.71 m ²
Cuisine	2.02 m	2.00 m	4.04 m ²
Chambre	4.66 m	3.52 m	16.40 m ²
Salle de douche	1.85 m	1.48 m	2.64 m ²

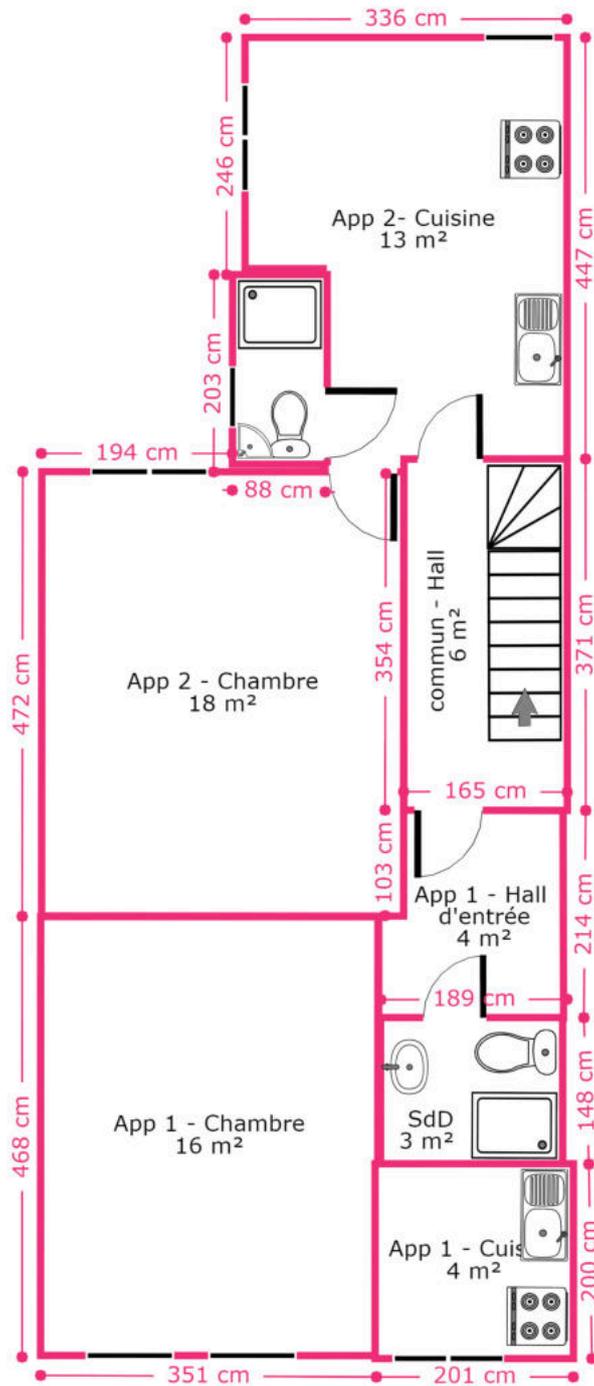
App 2			
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	4.56 m	3.36 m	13.39 m ²
Chambre	4.72 m	3.79 m	17.87 m ²
Salle de douche	1.95 m	0.90 m	1.76 m ²

Appartement			
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.26 m	5.64 m	32.38 m ²
Chambre 1	3.08 m	2.54 m	7.32 m ²
Salle de bains	3.26 m	1.19 m	3.86 m ²
Hall	2.51 m	1.22 m	3.05 m ²

5ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.43 m	3.38 m	11.38 m ²

Total			117.8 m²
--------------	--	--	----------------------------

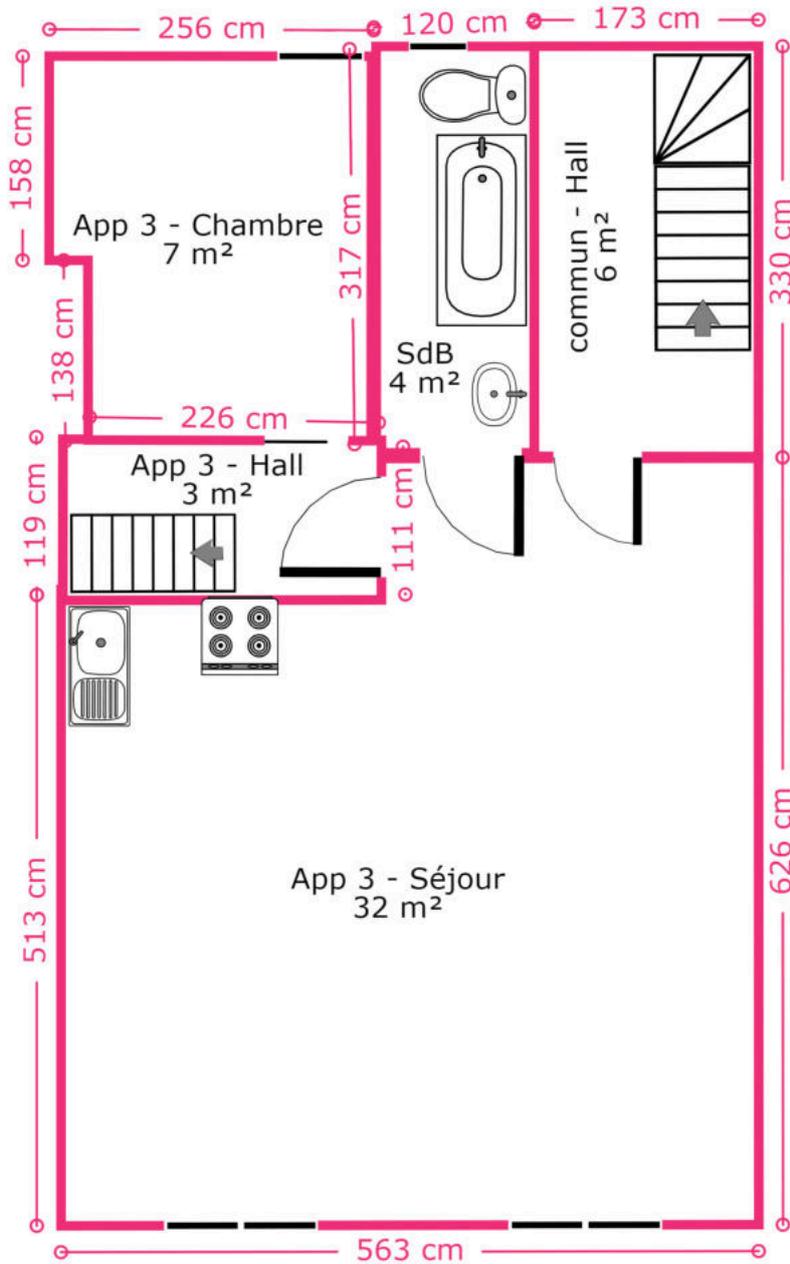
Plan - 3ème étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - 4ème étage

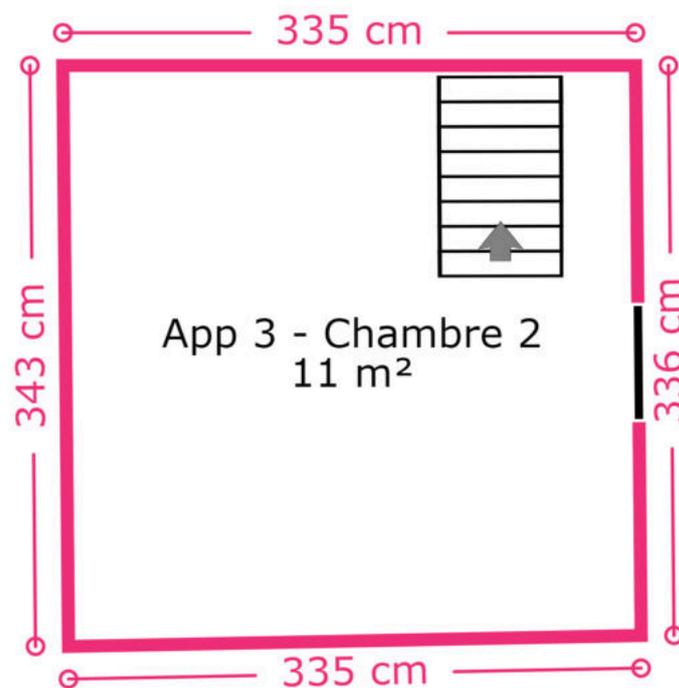


Ce plan est soumis à titre indicatif



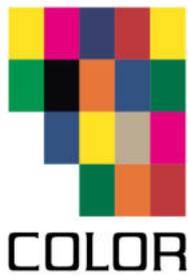


Plan - 5ème étage



Ce plan est soumis à titre indicatif





Réf. 2679

Adresse du bien :
Boulevard de dixmude 31 1000 - Bruxelles

Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Pvc	
Parlophone	Oui
Chauffage	Radiateur(s)
TV	Prise tv
Téléphone	Oui



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Réf. 2679

Adresse du bien :
Boulevard de dixmude 31 1000 - Bruxelles

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	4900 m

ÉCOLES

Athénée Royal Toots Thielemans	600 m
--------------------------------	-------

POINTS D'INTÉRÊTS

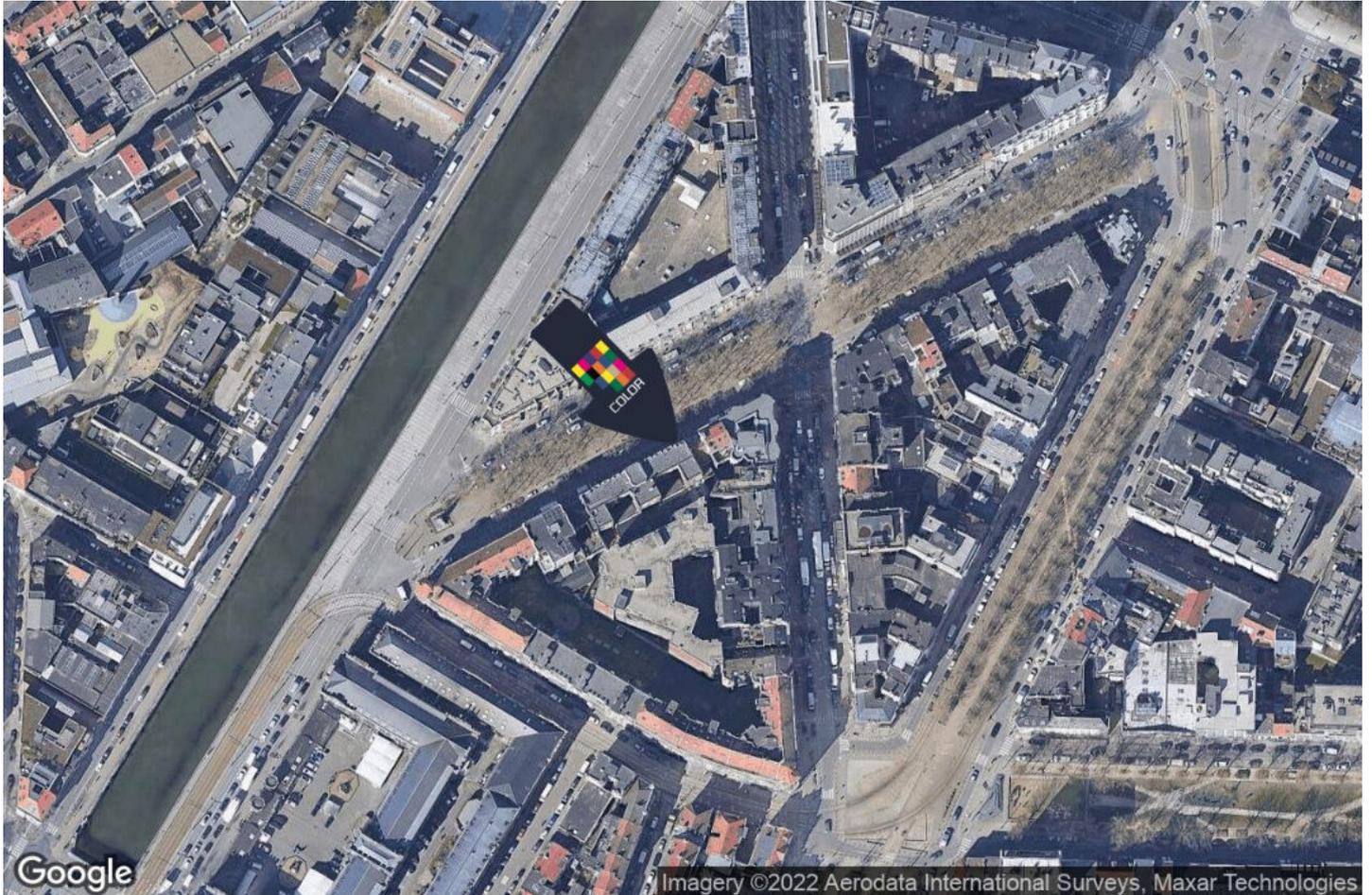
Supermarché	3 m
AADEL FOOD SPRL	
Boulangerie	10 m
La Médina - Pâtisserie Orientales et Maghrébine...	
Supermarché	53 m
Mohamed Food	
Spa	62 m
Haffinity beauty	
Supermarché	62 m
M.T.M. sprl	
Médecin	72 m
Luyckx Stéphane	
Épicerie ou supermarché	120 m
Angelopoulos Fine Greek Wine & Food	
Université	121 m
Retail outlet & shop for rent	



Réf. 2679

Adresse du bien :
Boulevard de dixmude 31 1000 - Bruxelles

Plan situation



- 🏠 Color Immo
 - 📍 Chaussée de Marche 496/21, 5101 Namur
 - ✉ info@color-immo.be
 - ☎ +32 81 22 81 00
 - 🌐 <https://www.color-immo.be/>
 - 🏠 N° IPI : 502 051
- 👤 Stéphanie Focant
 - ✉ sfo@color-immo.be
 - ☎ 0490/44.98.10