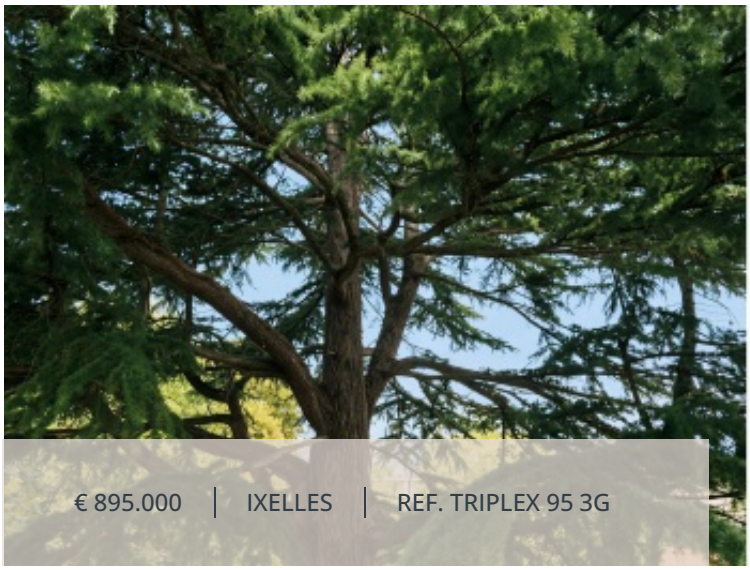
Victoire Junot

SERVICE VENDU
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10



€ 895.000 | IXELLES | REF. TRIPLEX 95 3G



SURFACE TERRASSE	SURFACE HABITABLE	CHAMBRES À COUCHER	SALLE DE BAINS
22.56 m²	154 m²	3	2

Ixelles - Etangs - Louise : Triplex 3 chambres

DE VLEURGAT 95 CHAUSSÉE/3G, 1050 Ixelles

Victoire Junot vous présente, dans le très recherché quartier de Vleurgat, ce superbe triplex de première occupation de ± 150 m², issu de la rénovation complète et haut de gamme de deux élégantes maisons de maître. Entièrement repensé et rénové avec des matériaux de grande qualité, le bien séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son organisation particulièrement agréable sur plusieurs niveaux. Au deuxième étage, le niveau de vie s'articule autour d'un remarquable espace de réception bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond, d'un parquet clair neuf et d'une très belle luminosité. La cuisine ouverte, entièrement équipée et réalisée avec des finitions haut de gamme, s'intègre harmonieusement à cet espace et donne accès à une agréable terrasse, idéale pour profiter des beaux jours. Le troisième étage est consacré à la partie nuit et accueille deux belles chambres principales, chacune bénéficiant de beaux volumes et d'un aménagement pensé pour offrir confort et intimité. Le dernier étage dévoile un espace atypique et plein de charme, offrant une grande flexibilité d'aménagement. Selon les envies et les besoins, il pourra aisément accueillir une chambre d'amis, un bureau, une petite salle de sport, un espace de loisirs ou encore un agréable espace de détente. Un véritable niveau supplémentaire qui apporte au triplex une dimension aussi originale que fonctionnelle. Une attention toute particulière a été portée tant à l'esthétique qu'aux performances techniques : double vitrage à haute performance, système de ventilation double flux, chaudière individuelle au gaz à condensation à haut rendement, adoucisseur d'eau, citerne de récupération des eaux de pluie et installation électrique conforme. PEB C. Un bien rare, conjuguant avec élégance le charme architectural d'une maison de maître et le confort d'une rénovation contemporaine, idéalement situé à proximité immédiate des commerces de l'avenue Louise, de la place Flagey et de ses nombreux restaurants, des infrastructures sportives, des Étangs d'Ixelles et du Bois de la Cambre.

Victoire Junot

SERVICE VENDU
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10

Caractéristiques

GÉNÉRAL

Type	Appartement	Commune	Ixelles
Le prix	€ 895.000	Surface habitable	154 m²
Surface terrasse	22.56 m²	Chauffage	Gaz
Chambres à coucher	3	Salle de bains	2
Étage	2 / 3	Année de construction	1900
Année de rénovation	2026	État	Neuf
Façades	2	Chambre	17 m²
Chambre	11 m²	Chambre	10 m²
Cuisine	18 m²	Salle de bains	4 m²
Salle de bains	5 m²	Dressing	3 m²
Dressing	7 m²	Terrasse	12.56 m²
Salon	35 m²	Local technique	4 m²
Terrasse	10 m²	Double vitrage	
Ventilation double flux		Bus	
Centre ville		École primaire	
Gare		Raccordement possible : Eau / Gaz / Électricité	
PEB	112 kW/m²	PEB catégorie	C
EPC code	20241213-0000698737-01-8		

INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Permis de construire
Permis délivré

Sommation et demande de recouvrement
Aucune mesure de redressement judiciaire ou mesure administrative imposée

Destination urbaine
Zone d'habitat (résidentiel, urbain ou rural)

Droit de préemption
Aménagement du territoire avec droit de préemption disponible

Permis de lotissement
Permis de lotissement

Zone inondable
Non annoncé

FINANCIER

Le prix
€ 895.000

Frais de syndicat
100 €

Victoire Junot

SERVICE VENDU

info@victoire.be

+32 (0)2 375 10 10

