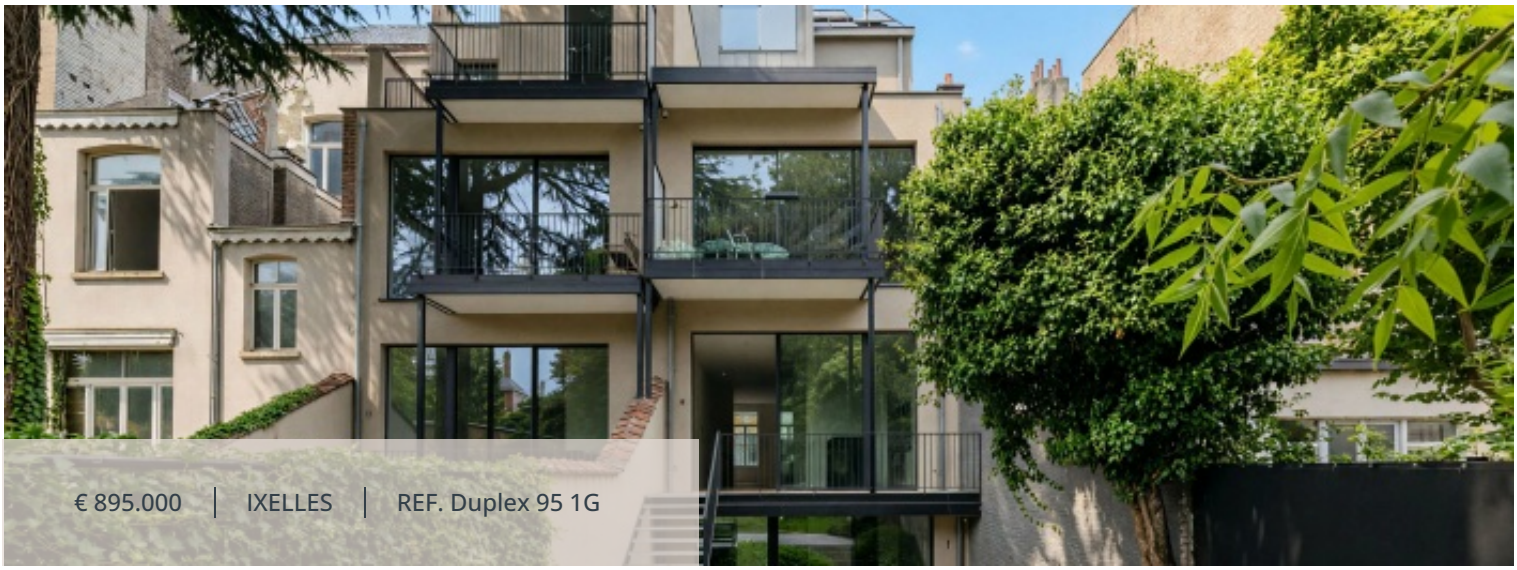
SERVICE VENDU
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10



SURFACE TERRASSE	SURFACE HABITABLE	CHAMBRES À COUCHER	SALLE DE BAINS	SUPERFICIE TERRAIN
19.35 m²	173 m²	2	2	235 m²

Ixelles – Vleurgat | Magnifique duplex avec grand jardin Ouest

DE VLEURGAT 95 CHAUSSÉE/1G, 1050 Ixelles

Victoire Junot vous présente, dans le quartier recherché de Vleurgat, ce magnifique duplex de première occupation de ± 175 m², issu d'un projet de rénovation haut de gamme portant sur deux élégantes maisons de maître. Entièrement rénové en profondeur avec des matériaux de qualité, le bien offre de très beaux volumes, une belle luminosité et un vaste jardin de plus de 200 m² orienté Ouest. Le niveau de vie s'articule autour d'un superbe espace de réception de ± 60 m², bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond et d'un parquet clair neuf. La cuisine ouverte, entièrement équipée et aux finitions haut de gamme, s'ouvre sur une belle terrasse surplombant le vaste jardin orienté Ouest. La partie nuit comprend deux belles chambres, l'une côté rue et l'autre côté jardin, disposant chacune de leur dressing et de leur salle de bains privative. La rénovation a fait l'objet d'une attention particulière tant sur le plan esthétique que technique : 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 pour l'arrosage du jardin et installation électrique conforme. PEB C. Un bien exceptionnel, alliant le charme d'une maison de maître au confort d'une rénovation contemporaine, idéalement situé à proximité des commerces de l'avenue Louise, de la place Flagey et de ses nombreux restaurants, des clubs de sport, des Étangs d'Ixelles et du Bois de la Cambre.

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

Caractéristiques

GÉNÉRAL

Victoire Junot

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

Type	Appartement	Commune	Ixelles
Le prix	€ 895.000	Surface habitable	173 m²
Superficie terrain	235 m²	Surface terrasse	19.35 m²
Chauffage	Gaz	Chambres à coucher	2
Salle de bains	2	Les étages	5
Année de construction	1900	Année de rénovation	2026
État	Neuf	Façades	2
Chambre	15 m²	Chambre	13 m²
Salon	60 m²	Cuisine	11 m²
Salle de bains	8 m²	Salle de bains	3 m²
Couloir	10 m²	Dressing	4 m²
Toilettes	2	Toilettes	2 m²
Terrasse	19.35 m²	Jardin	235 m²
Adoucisseur d'eau		Double vitrage	
Fenêtre aluminium		Fenêtres coulissantes	
Ventilation double flux		Alarme incendie	
Aéroport		Autoroute	
Bus		Centre ville	
Cinéma		Commerces	
Crèche		École primaire	
École secondaire		Garderie	
Gare		Gare routière	
Golf		Hôpital/clinique	
Médecin		Métro	
Palais des congrès		Parc	
Parking public		Piscine publique	
Route principale		Salle de sport	
Supermarché		Taxi	
Tennis		Tramway	
Université		Raccordement possible : Eau / Gaz / Électricité	
PEB	118 kW/m²	PEB catégorie	C
EPC code	20241213-0000698739-01-4		

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
Il n'y a pas de droit de préemption pour l'aménagement du territoire

Permis de lotissement
Non annoncé

Zone inondable
Non-flood zone

FINANCIER

Le prix
€ 895.000

Frais de syndicat
100 €

Victoire Junot

SERVICE VENDU

info@victoire.be

+32 (0)2 375 10 10

