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



€ 895.000 | IXELLES | REF. VLEURGAT 95-3D

SURFACE TERRASSE	SURFACE HABITABLE	CHAMBRES À COUCHER
26.48 m²	193 m²	3

Ixelles - Etangs - Louise : Triplex 3 chambres

DE VLEURGAT 93 CHAUSSÉE/3D, 1050 Ixelles

Victoire Junot vous présente, dans le très recherché quartier de Vleurgat, ce superbe triplex de première occupation de ± 190 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.

Caractéristiques

GÉNÉRAL

Type	Appartement	Commune	Ixelles
Le prix	€ 895.000	Surface habitable	193 m²
Surface terrasse	26.48 m²	Chambres à coucher	3
Étage	2 / 3	Disponible	Libre
Année de construction	1900	Année de rénovation	2026
État	Neuf	Façades	2
Chambre	17 m²	Chambre	12 m²
Chambre	9 m²	Terrasse	26.48 m²
Double vitrage		Ventilation double flux	
Fenêtre aluminium		Vidéophone	
Bus		Centre ville	
École primaire		Gare	
Cinéma		Commerces	
Crèche		École secondaire	
Garderie		Golf	
Hôpital/clinique		Médecin	
Métro		Parc	
Parking public		Salle de sport	
Taxi		Tramway	
Université		Raccordement possible : Eau / Gaz / Électricité	

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 €

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

Victoire Junot

SERVICE VENDU

info@victoire.be

+32 (0)2 375 10 10









