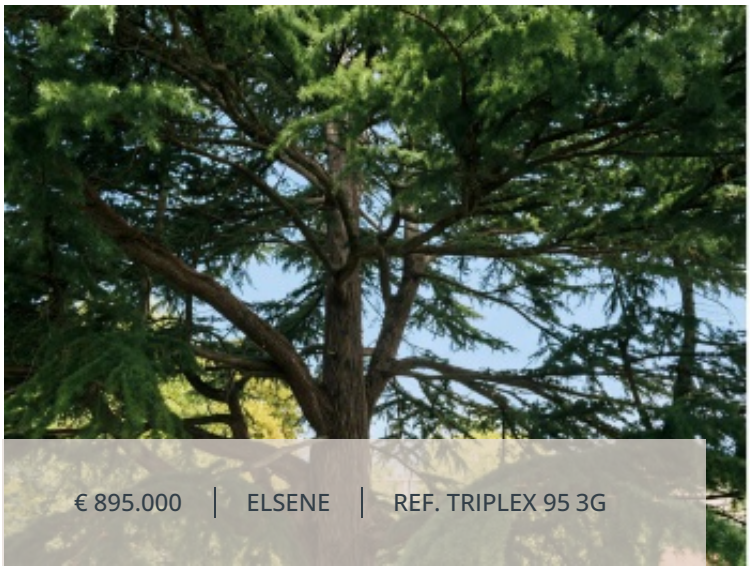
DIENST VERKOOP
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10



€ 895.000 | ELSENE | REF. TRIPLEX 95 3G



TERRAS OPP	BEWOONBARE OPP	SLAAPKAMERS	BADKAMERS
22.56 m²	154 m²	3	2

Ixelles - Etangs - Louise: Triplex met 3 slaapkamers

DE VLEURGAT 95 CHAUSSÉE/3G, 1050 Elsene

Victoire Junot presenteert u, in de zeer gewilde wijk Vleurgat, deze prachtige triplex van eerste bewoning van ± 150 m², voortgekomen uit de volledige en hoogwaardige renovatie van twee elegante herenhuizen. Volledig herzien en gerenoveerd met hoogwaardige materialen, trekt het pand aan door zijn généreuze volumes, lichtinval en bijzonder aangename organisatie op meerdere niveaus. Op de tweede verdieping draait de woonruimte om een opmerkelijke ontvangstruimte met een mooie plafondhoogte, een nieuwe lichte houten vloer en zeer mooie lichtinval. De open keuken, volledig uitgerust en afgewerkt met hoogstaande materialen, integreert harmonieus in deze ruimte en geeft toegang tot een aangenaam terras, ideaal om van de mooie dagen te genieten. De derde verdieping is gewijd aan het slaapgedeelte en herbergt twee mooie hoofdslaapkamers, elk met mooie volumes en een inrichting die comfort en privacy biedt. De laatste verdieping onthult een atypische en charmante ruimte, met grote flexibiliteit voor indeling. Afhankelijk van wensen en behoeften kan deze gemakkelijk een logeerkamer, een kantoor, een klein fitnessruimte, een recreatieruimte of een gezellig ontspanningsruimte herbergen. Een echte extra verdieping die het triplex een even originele als functionele dimensie geeft. Er is bijzondere aandacht besteed aan zowel esthetiek als technische prestaties: hoog rendement dubbel glas, dubbelstrooms ventilatiesysteem, individuele gascondensatieketel, waterverzachter, regenwatertank en conforme elektrische installatie. PEB C. Een zeldzaam pand dat op elegante wijze de architecturale charme van een herenhuis combineert met het comfort van een hedendaagse renovatie, ideaal gelegen nabij de winkels aan de Louizalaan, het Flageyplein en haar vele restaurants, sportinfrastructuur, de Ixelles-meren en het Bois de la Cambre.

Victoire Junot

DIENST VERKOOP
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10

Kenmerken

ALGEMEEN

Type	Appartement	Gemeente	Elsene
Prijs	€ 895.000	Bewoonbare oppervlakte	154 m²
Oppervlakte terras	22.56 m²	Verwarming	Gas
Slaapkamers	3	Badkamers	2
Verdieping	2 / 3	Bouwjaar	1900
Renovatiejaar	2026	Staat	Nieuwbouw
Gevels	2	Slaapkamer	17 m²
Slaapkamer	11 m²	Slaapkamer	10 m²
Keuken	18 m²	Badkamer	4 m²
Badkamer	5 m²	Dressing	3 m²
Dressing	7 m²	Terras	12.56 m²
Woonkamer	35 m²	Technische ruimte	4 m²
Terras	10 m²	Dubbele beglazing	
Dubbele ventilatie		Bus	
Stadscentrum		Basisschool	
Station		Aansluiting mogelijk: Water / Gas / Elektriciteit	
EPC	112 kW/m²	EPC categorie	C
EPC code	20241213-0000698737-01-8		

INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt

Dagvaarding en herstelvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Stedenbouwkundige bestemming
Zone d'habitat (résidentiel, urbain ou rural)

Voorkooprecht
Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

Verkavelingsvergunning
Verkavelingsvergunning

Overstromingsgevoelig gebied
Niet meegedeeld

FINANCIEEL

Prijs
€ 895.000

Syndickosten
100 €

Victoire Junot

DIENST VERKOOP
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10

