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



TERRAS OPP	BEWOONBARE OPP	SLAAPKAMERS
26.48 m²	193 m²	3

ELSENE - Vijvers - Louisa : Triplex 3 kamers

DE VLEURGAT 93 CHAUSSÉE/3D, 1050 Elsene

Victoire Junot presenteert u, in de zeer gewilde wijk Vleurgat, deze prachtige eerste bewoning triplex van ± 190 m², afkomstig van volledige en high-end renovatie van twee elegante herenhuizen. Volledig herontworpen en gerenoveerd met materialen van hoge kwaliteit, spreekt het object aan door zijn royale volumes, lichtinval en bijzonder aangename organisatie op meerdere niveaus. Op de tweede verdieping draait de leefruimte rond een opmerkelijke ontvangstruimte met een mooie plafondhoogte, een nieuw lichte parketvloer en veel natuurlijk licht. De open keuken, volledig uitgerust en uitgevoerd met hoogwaardige afwerkingen, harmonieert perfect met deze ruimte en geeft toegang tot een aangename terrassen, ideaal om van de mooie dagen te genieten. De derde verdieping is gewijd aan het slaapgedeelte en huisvest twee mooie hoofd slaapkamers, elk met mooie volumes en een inrichting die comfort en privacy biedt. De laatste verdieping onthult een atypische en charmante ruimte, die een grote flexibiliteit in indeling biedt. Afhankelijk van wensen en behoeften kan deze gemakkelijk worden ingericht als een logeerkamer, een kantoor, een kleine fitnessruimte, een recreatiegebied of een aangename ontspanningsruimte. Een echt extra niveau dat de triplex een dimensioneel en functioneel karakter geeft. Er is bijzondere aandacht besteed aan zowel esthetiek als technische prestaties: hoogrendement dubbele beglazing, dubbelstroom ventilatiesysteem, individuele gascondensatieketel, waterontharder, regenwateropvangtank 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 eigentijdse renovatie, ideaal gelegen nabij de winkels van de Louise-laan, het Flageyplein en haar vele restaurants, sportfaciliteiten, de Ixelles-vijvers 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	193 m²
Oppervlakte terras	26.48 m²	Slaapkamers	3
Verdieping	2 / 3	Beschikbaar	Vrij
Bouwjaar	1900	Renovatiejaar	2026
Staat	Nieuwbouw	Gevels	2
Slaapkamer	17 m²	Slaapkamer	12 m²
Slaapkamer	9 m²	Terras	26.48 m²
Dubbele beglazing		Dubbele ventilatie	
Aluminium ramen		Videophone	
Bus		Stadscentrum	
Basisschool		Station	
Bioscoop		Winkels	
Crèche		Middelbare school	
Dagopvang		Golfterrein	
Ziekenhuis		Arts	
Metro		Park	
Openbare parkeerplaats		Sportcentrum	
Taxi		Tram	
Universiteit		Aansluiting mogelijk: Water / Gas / Elektriciteit	

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 €

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

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









