



€ 985.000 | ELSENE | REF. VLEURGAT 95-3D



TERRAS OPP

26.48 m²



BEWOONBARE OPP

193 m²



SLAAPKAMERS

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 herenhuys 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.

Kenmerken

ALGEMEEN

Type	Appartement	Gemeente	Elsene
Prijs	€ 985.000	Bewoonbare oppervlakte	193 m²
Oppervlakte terras	26.48 m²	Verwarming	Gas
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 herstellvordering 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
€ 985.000

Syndickosten
100 €

