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




| BEWOONBARE OPP | SLAAPKAMERS | BADKAMERS | GARAGES | TERRAS OPP |
|---|---|---|---|---|
| 430 m² | 6 | 3 | 1 | 56 m² |

# Ijzeren Plassen, prachtig herenhuis ondertekend door architect E. Delune

**1050 Elsene**

Gelegen in de zeer gewilde wijk van de Ixelles-meertjes, elegant herenhuis, gebouwd door architect Ernest Delune, met een oppervlakte van ± 520 m² bruto verdeeld over vijf niveaus. Het trekt aan door zijn ruime volumes, mooie hoogten onder het plafond en terras met uitzicht op de meertjes. Het bestaat uit: inkomhal die opent op een prachtig centrale trapkooi, garderobe en wastafel, evenals prachtige ontvangstruimtes op de begane grond en de eerste verdieping, met uitzicht door de erkers. Het huis omvat ook een kantoor, zes lichte comfortabele slaapkamers en drie badkamers. De leefruimtes bieden tal van indelingsmogelijkheden, onder andere voor een atelier of een professionele ruimte dankzij een tweede privé-ingang aan de Avenue du Général de Gaulle. Ook: parket, voortuintje, vele kelders, garage en parkeerplaats, alarmsysteem, gasboiler. Een uniek en charmant huis dat exclusief bij Victoire Junot te ontdekken is. - Architect Ernest Delune - Inventarisatie van erfgoed - Breedte gevel: 8,5 m - Perceel: 2 a 10 ca - Tweede ingang Avenue Général de Gaulle - Voorheffing (2024): € 3893,33 / Kadasterwaarde: € 3153 - Huidig verhuurd: € 3779 - huur eindigt in augustus - Vrij bij akte - Elektriciteit niet conform - Onregelmatigheid: balustrade aanwezig aan de straat de Vallée en voordeur - Tweede ingang Avenue Général de Gaulle 27a

# Kenmerken

## ALGEMEEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type | Huis | Gemeente | Elsene |
| Prijs | € 1.850.000 | Bewoonbare oppervlakte | 430 m² |
| Oppervlakte terras | 56 m² | Verwarming | Gas |
| Slaapkamers | 6 | Badkamers | 2 |
| Douchekamers | 1 | Garages | 1 |
| Verdiepingen | 4 | Bouwjaar | 1907 |
| Staat | Opknappen | Gevels | 2 |
| Slaapkamer | 19 m² | Slaapkamer | 16 m² |
| Slaapkamer | 14 m² | Woonkamer | 2 |
| Woonkamer | 50 m² | Slaapkamer | 13 m² |
| Slaapkamer | 15 m² | Slaapkamer | 16 m² |
| Kantoorruimte | 23 m² | Eetkamer | 17 m² |
| Kelder | 3 | Dubbele ontvangstruimte | 30 m² |
| Badkamer | 2 | Ingerichte keuken | 22 m² |
| Foyer | 6 m² | Toilet | 4 |
| Terras | 2 | Terras | 56 m² |
| Balkon | 4 m² | Dubbele beglazing | |
| PVC-ramen | | Internet | |
| Rolluiken | | Historisch monument | |
| Kabel-TV | | Alarm | |
| Parlofoon | | Luchthaven | |
| Autosnelweg | | Bus | |
| Stadscentrum | | Bioscoop | |
| Winkels | | Crèche | |
| Basisschool | | Middelbare school | |
| Dagopvang | | Station | |
| Busstation | | Ziekenhuis | |
| Arts | | Congrescentrum | |
| Park | | Openbare parkeerplaats | |
| Hoofdweg | | Sportcentrum | |
| Supermarkt | | Taxi | |

| | |
|---|---|
| Tennisbaan | |
| Universiteit | |
| EPC | 568 kW/m² |
| EPC code | 20170524-0000504827-01-6 |

| | |
|---|---|
| Tram | |
| Aansluiting mogelijk: Water / Gas / Elektriciteit | |
| EPC categorie | G |

## INFORMATIEPLICHT

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige vergunning | Niet meegedeeld |
| Stedenbouwkundige bestemming | Niet meegedeeld |
| Verkavelingsvergunning | Niet meegedeeld |

| | |
|---|---|
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Niet meegedeeld |
| Overstromingsgevoelig gebied | Non-flood zone |

## FINANCIEEL

| |
|---|
| Prijs |
| € 1.850.000 |

Victoire Junot

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


















