



SURFACE TERRASSE

35 m<sup>2</sup>



SURFACE HABITABLE

179 m<sup>2</sup>



CHAMBRES À COUCHER

3



SALLE DE BAINS

2

## Environnement parfait au Vert Chasseur - Appartement exceptionnel 3 chambres avec terrasse

 **Avenue de l'Observatoire 35, 1180 Uccle**

Ce projet de deux villas à appartements, bénéficie d'un emplacement particulièrement privilégié dans le quartier calme et recherché du Vert Chasseur, à quelques pas seulement du bois de la Cambre et des activités variées de ce quartier résidentiel d'Uccle. Victoire vous propose ici un très bel appartement de 179,2 m<sup>2</sup>, avec terrasse (35 m<sup>2</sup>) au 1er étage avant de la villa A profitant du soleil du matin. Le hall d'entrée vous accueille avec un vestiaire intégré, un WC invités et le local technique (dont la buanderie) et s'ouvre sur l'espace de vie avec la cuisine ouverte super équipée (+ une arrière-cuisine) ; il se prolonge d'une agréable terrasse bien orientée. La chambre principale (21,6 m<sup>2</sup>) profite d'un balcon et jouit d'une grande salle de bain (avec douche, bain, double lavabo et WC). Les 2 autres chambres (respectivement de 15 et 11,7 m<sup>2</sup>) chacune avec un balcon également, bénéficient chacune d'une salle de douche dont une avec WC.

Un double parking et une cave seront disponibles en supplément, assurant des facilités de stationnement et de stockage supplémentaires.

Vente sous droits d'enregistrement (12,5 %) pour la partie terrain et sous TVA pour la partie construction.


Pour un confort optimal, chaque appartement bénéficiera d'une pompe à chaleur individuelle, complétée par des panneaux solaires photovoltaïques, garantissant une performance énergétique de classe A.

# Caractéristiques

## GÉNÉRAL

Type	appartement	Commune	Uccle
Le prix	Prix sur demande	Surface habitable	179 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	35 m <sup>2</sup>	Chambres à coucher	3
Salle de bains	2	Parkings (intérieurs)	2
Étage	1	Les étages	2
Disponible	bij oplevering	Année de construction	2026
État	neuf	Façades	3
Cuisine (type)	amer. super-équipée	Toilettes	3
Buanderie	✓	Chauffage (type)	individuel
		Chauffage	pompe à chaleur
Quartier	calme	Quartier	résidentiel
Cave	✓	Ascenseur	✓
Double vitrage	✓	PEB	45 kW/m <sup>2</sup>
		PEB catégorie	A
EPC code	A		

## INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Permis de construire	Non annoncé	Sommation et demande de recouvrement	Non annoncé
Destination urbaine	Non annoncé	Droit de préemption	Non annoncé
Permis de lotissement	Non annoncé	 Zone inondable	pas situé en zone inondable

