



€ 1.700.000 | WOLUWE-SAINT-PIERRE | REF. 6046028



SURFACE TERRASSE

 21 m<sup>2</sup>


SURFACE HABITABLE

 224 m<sup>2</sup>


CHAMBRES À COUCHER

3



SALLE DE BAINS

3

## Magnifique appartement NEUF 3ch. avec terrasse, aux Etangs Mellaerts - Prestigieux !

 **Avenue de Tervueren 381, 1150 Woluwe-Saint-Pierre**

Victoire vous propose ici en exclusivité, un magnifique appartement au 1er étage, de 224 m<sup>2</sup>, avec une terrasse (21 m<sup>2</sup>) très bien installés à l'arrière de l'appartement et orienté plein Sud, protégés par les arbres et la verdure alentours. Les prestations sont haut de gamme, le luxe est augmenté par l'espace de ce bel appartement. Le hall d'entrée vous accueille, avec un endroit prévu pour le vestiaire et un WC invités, il s'ouvre d'une part sur le vaste séjour/salle à manger prolongés par la terrasse. La magnifique cuisine super équipée est agrandie d'une buanderie/local technique. Ce hall s'ouvre d'autre part sur l'espace privé et les 3 chambres dont la chambre principale avec terrasse, donnant à l'avant, un dressing et une salle de bain complète, équipée d'un bain, d'une douche, de 2 lavabos et d'un WC privé. Les 2 autres chambres profitent également d'une salle de douche (avec 1 lavabo) + 1 WC séparé. 1 cave incluse. Un parking (obligatoire) est disponible pour chaque appartement (à partir de 35 000 €). L'expertise et l'attention portées aux détails, tels que la technologie géothermique innovante, les matériaux durables, les belles cuisines conçues par Structure Plus, le PEB A+ notamment, sont réunis pour votre plus grand confort.

Les alentours sont éminemment résidentiels et entourés de parcs invitant à la balade, également proches d'excellentes écoles, de restaurants de prestige, de lieux de culture renommés. La vente se fait sous régime des droits d'enregistrement (12,5 %) pour la partie terrain et sous TVA pour la partie construction. La construction avance bien et la livraison est prévue pour l'été 2026. Notre équipe est à votre disposition pour une présentation chez vous ou dans nos bureaux, situés à deux pas du projet - 02 3751010 / new@victoire.be

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

Type	appartement	Commune	Woluwe-Saint-Pierre
Le prix	€ 1.700.000	Surface habitable	224 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	21 m <sup>2</sup>	Chambres à coucher	3
Salle de bains	3	Parkings (intérieurs)	1
Étage	1	Les étages	2
Disponible	bij oplevering	Année de construction	2026
État	neuf	Façades	3
Cuisine (type)	super-équipée	Toilettes	3
Buanderie	✓	Chauffage (type)	collectif
Quartier	boisé	Chauffage	géothermie
Cave	✓	Quartier	calme
Double vitrage	✓	Ascenseur	✓
EPC code	A	PEB	45 kW/m <sup>2</sup>
		PEB catégorie	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

### FINANCIER

Sous TVA	✓
----------	---

