



€ 3.600 | IXELLES | REF. 6141360



SURFACE HABITABLE

326 m<sup>2</sup>



SUPERFICIE TERRAIN

137 m<sup>2</sup>



CHAMBRES À COUCHER

3



SALLE DE BAINS

2

## Maison à Ixelles

 **1050  
Ixelles**

Située à proximité du Parc Tenbosch, très belle maison de ville de 1904 complètement rénovée en 2013, alliant un style contemporain avec le cachet de la maison bruxelloise.

Elle développe une surface totale de ±326 m<sup>2</sup> et se compose comme suit : Hall d'entrée menant aux réceptions et à l'étage inférieur aménagé.

Au bel étage : lumineux séjour avec feu ouvert et bibliothèque donnant sur la verrière, bureau séparé. L'escalier en verre mène vers une cour paysagée.

Au sous-sol, côté jardin, cuisine super équipée et salle à manger attenante. Nombreux rangements, office et garde-manger. Côté rue ; espace vestiaire/salle de jeux, buanderie et toilette.

Au 1er étage : spacieuse chambre parentale, dressing et élégante salle de bain.

Au 2ème étage : 2 chambres avec accès à une terrasse exposée sud-ouest. Les combles accessibles par un escalier escamotable pourraient être aménagés en 4ème chambre.

Un prix a été remis aux architectes renommés 'Lhoas et Lhoas' pour la structure architecturale disposée en façade arrière.

Un bien UNIQUE.

A découvrir sur victoire.be

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

Type	maison	Commune	Ixelles
Le prix	€ 3.600	Surface habitable	326 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	137 m <sup>2</sup>	Chambres à coucher	3
Salle de bains	2	Les étages	2
Disponible	onmiddellijk	Année de construction	1904
État	excellent état	Façades	2
Cuisine (type)	amer. super-équipée	Toilettes	3
Buanderie	✓	Chauffage	gaz
Quartier	calme	Quartier	central
Double vitrage	✓	Cave	✓
EPC code	0000550133-01-8	PEB	197 kW/m <sup>2</sup>
		PEB catégorie	D

### 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

Taxe de propriété	2683 €	Garantie locative	2 mois
-------------------	--------	-------------------	--------

