



€ 2.400 | IXELLES | REF. 6522159



SURFACE TERRASSE

8 m<sup>2</sup>



SURFACE HABITABLE

169 m<sup>2</sup>



CHAMBRES À COUCHER

3



SALLE DE BAINS

2

## Appartement à Ixelles

 **1050**  
**Ixelles**

Idéalement situé sur l'Avenue d'Italie, au cœur du prestigieux Quartier Roosevelt et à seulement deux minutes à pied de la gare de Boondael, ce somptueux appartement d'environ 180 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie d'exception, alliant calme et verdure. Niché dans un domaine résidentiel paisible, à proximité du Square des Vieux Tilleuls, des commerces, des infrastructures sportives et du Bois de la Cambre, il séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Dès l'entrée, un vaste hall avec espace vestiaire mène à un séjour élégant et baigné de lumière, s'ouvrant sur une cuisine entièrement équipée. À l'arrière, un hall de nuit dessert trois grandes chambres (17m<sup>2</sup>, 13,5m<sup>2</sup> et 13,5m<sup>2</sup>) dont une superbe suite parentale avec salle de bains et douche privative, ainsi qu'une seconde salle de bains offrant un confort optimal. Un espace buanderie aménagé, une cave et une place de parking viennent parfaire ce bien rare. Souhaitez vous le visiter : [www.victoire.be](http://www.victoire.be) / Tel : 02 375 10 10

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

Type	appartement	Commune	Ixelles
Le prix	€ 2.400	Surface habitable	169 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	8 m <sup>2</sup>	Chambres à coucher	3
Salle de bains	2	Parkings (intérieurs)	1
Parkings	1	Disponible	onmiddellijk
Année de construction	1990	État	bon état
Façades	2	Cuisine (type)	super-équipée
Bureau	✓	Toilettes	3
		Buanderie	✓
Chauffage (type)	individuel	Chauffage	Chauffage par bloc
Quartier	calme	Quartier	centre ville
Cave	✓	Ascenseur	✓
Double vitrage	✓	PEB	147 kW/m <sup>2</sup>
		PEB catégorie	C
EPC code	202407250000681334025		

### INFORMATIONS OBLIGATOIRES

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

### FINANCIER

Charges locataire	180 €	Garantie locative	2 mois
-------------------	-------	-------------------	--------

