



€ 1.450.000 | UCCLE | REF. UCAT-56-350



SURFACE HABITABLE

350 m<sup>2</sup>



CHAMBRES À COUCHER

5



SALLE DE BAINS

2



GARAGES

1

## Floride : Élégante maison de charme - jardin est - garage

1180 Uccle

Victoire Junot vous propose cette élégante maison des années 1930 séduisante par son charme authentique et ses éléments d'époque. Érigée sur un terrain de 2,44 ares, elle bénéficie d'un environnement verdoyant, tout en étant idéalement située à proximité des commerces, des écoles et des espaces verts de cette enclave résidentielle très recherchée. Le rez-de-chaussée accueille un hall d'entrée chaleureux desservant une pièce polyvalente pouvant faire office de bureau ou de chambre, avec un accès direct au jardin. Une buanderie ainsi qu'un WC invités complètent ce niveau. Au bel étage, un escalier central dessert un élégant salon ainsi qu'une salle à manger conviviale, séparés par une cuisine semi-ouverte moderne et récente. La terrasse, accessible depuis cet espace de vie, offre un accès direct au charmant jardin par un escalier extérieur. À l'étage supérieur, un palier distribue deux spacieuses chambres lumineuses ainsi qu'une salle de bains confortable. Au 2ème étage, deux chambres supplémentaires et une salle de douche. Le 3ème étage abrite une 5ème chambre avec lavabo, complétée par deux espaces de rangement pratiques. Le sous-sol propose plusieurs caves offrant de belles capacités de stockage. Un garage ainsi qu'un emplacement de parking complètent ce bien. Avec son charme indéniable, son cadre urbain mêlé à une agréable verdure, cette maison offre un équilibre parfait entre confort et qualité de vie au cœur d'Uccle. PEB E – Nouvelle chaudière 2024 – Electricité non conforme. Maison 1930. Terrain 2.44 a. Rez : hall d'entrée, bureau ou chambre (±22m<sup>2</sup>), buanderie, toilette Bel étage : Salon (±26m<sup>2</sup>), Sam (±22m<sup>2</sup>), Cuisine semi ouverte (±10m<sup>2</sup>), Terrasse, accès au jardin (nord-ouest) 1er étage 2 chambres (±20,19m<sup>2</sup>), sdb 2ème étage 2 chambres (±20,19m<sup>2</sup>), sdd, terrasse = plateforme Grenier : Chambre avec lavabo, 2 pièces supplémentaires Sous-sol PEB E.

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

Type	Maison	Commune	Uccle
Le prix	€ 1.450.000	Surface habitable	350 m <sup>2</sup>
Chauffage	Gaz	Chambres à coucher	5
Salle de bains	2	Garages	1
Les étages	4	Année de construction	1930
État	Excellent état	Façades	2
Chambre	22 m <sup>2</sup>	Cuisine	10 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2	Toilettes	3
Séjour	26 m <sup>2</sup>	Jardin	146 m <sup>2</sup>
Terrain	244 m <sup>2</sup>	Double vitrage	
Bus		Commerces	
École primaire		Autoroute	
Centre ville		Crèche	
École secondaire		Garderie	
Gare		Gare routière	
Golf		Parc	
Piscine publique		Salle de sport	
Supermarché		Tennis	
Tramway		Université	
PEB	234 kW/m <sup>2</sup>	PEB catégorie	E
EPC code	0000634839-01-7		

### INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Permis de construire Non annoncé	Sommatation et demande de recouvrement Non annoncé
Destination urbaine Non annoncé	Droit de préemption Non annoncé
Permis de lotissement Non annoncé	 Zone inondable Non-flood zone

### FINANCIER

Le prix

€ 1.450.000

---

