



€ 585.000 | IXELLES | REF. XL 56-58-A3



SURFACE TERRASSE

4.5 m<sup>2</sup>



SURFACE HABITABLE

97 m<sup>2</sup>



CHAMBRES À COUCHER

2



SALLE DE BAINS

2

## Coeur d'XL - Bel appartement 2 chambres avec terrasse arrière

**Chaussée d'Ixelles 56-58, 1050 Ixelles**

Victoire Junot vous présente cet appartement 2 chambres neufs, agrémenté d'une terrasse arrière et situé au 3ème étage. Implanté dans un immeuble entièrement reconstruit derrière sa façade d'origine, cet appartement de 96,8 m<sup>2</sup> se décline comme suit : Le hall d'entrée vous accueille et s'ouvre d'une part largement vers la grande pièce de vie à l'arrière comprenant la cuisine ouverte super équipée (avec espace buanderie) la salle à manger et le séjour. L'ensemble est prolongé d'une petite terrasse et d'une vue sur une toiture verte. Le hall de nuit avec toilettes séparées vous mène vers les 2 chambres de belles tailles chacune bénéficiant d'une salle de douche. Cet appartement bénéficie d'une très belle hauteur sous plafond de 3,22m. La rénovation a été réalisée selon les standards énergétiques 2026, garantissant performance et durabilité. Les appartements offrent tout le confort du NEUF : chaudière individuelle au gaz, châssis bois à l'avant/PVC de haute performance à l'arrière et finitions soignées. Les cuisines et salles d'eau ont été sélectionnées dans un style élégant et contemporain. L'immeuble ne dispose pas de parking ni de cave. Pas d'ascenseur. La vente est soumise au régime TVA à 6 %. Le quartier est idéal sur la Chaussée d'Ixelles, à deux pas de la Place Fernand Cocq, urbain et animé pour les amoureux de la vie en ville !

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

Type	Appartement	Commune	Ixelles
Le prix	€ 585.000	Surface habitable	96.9 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	4.5 m <sup>2</sup>	Chauffage	Gaz
Chambres à coucher	2	Salle de bains	2
Étage	3 / 4	Disponible	Libre
Année de construction	2026	État	Neuf
Façades	2	Chambre	12.61 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2	Terrasse	4.5 m <sup>2</sup>
Séjour	38.84 m <sup>2</sup>	Interphone	
Double vitrage		Bus	
Commerces		École primaire	
Salle de sport		Gare	
Autoroute		Centre ville	
Cinéma		Crèche	
École secondaire		Garderie	
Hôpital/clinique		Médecin	
Métro		Palais des congrès	
Parc		Supermarché	
Taxi		Tramway	
Université		PEB	85 kW/m <sup>2</sup>
PEB catégorie	B	EPC code	B

### 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  
€ 585.000

---

