



€ 985.000 | IXELLES | REF. VLEURGAT 95-3D



SURFACE TERRASSE

26.48 m²



SURFACE HABITABLE

193 m²



CHAMBRES À COUCHER

3

Ixelles - Etangs - Louise : Triplex 3 chambres

 **DE VLEURGAT 93 CHAUSSÉE/3D, 1050 Ixelles**

Victoire Junot vous présente, dans le très recherché quartier de Vleurgat, ce superbe triplex de première occupation de ± 190 m², issu de la rénovation complète et haut de gamme de deux élégantes maisons de maître. Entièrement repensé et rénové avec des matériaux de grande qualité, le bien séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son organisation particulièrement agréable sur plusieurs niveaux. Au deuxième étage, le niveau de vie s'articule autour d'un remarquable espace de réception bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond, d'un parquet clair neuf et d'une très belle luminosité. La cuisine ouverte, entièrement équipée et réalisée avec des finitions haut de gamme, s'intègre harmonieusement à cet espace et donne accès à une agréable terrasse, idéale pour profiter des beaux jours. Le troisième étage est consacré à la partie nuit et accueille deux belles chambres principales, chacune bénéficiant de beaux volumes et d'un aménagement pensé pour offrir confort et intimité. Le dernier étage dévoile un espace atypique et plein de charme, offrant une grande flexibilité d'aménagement. Selon les envies et les besoins, il pourra aisément accueillir une chambre d'amis, un bureau, une petite salle de sport, un espace de loisirs ou encore un agréable espace de détente. Un véritable niveau supplémentaire qui apporte au triplex une dimension aussi originale que fonctionnelle. Une attention toute particulière a été portée tant à l'esthétique qu'aux performances techniques : double vitrage à haute performance, système de ventilation double flux, chaudière individuelle au gaz à condensation à haut rendement, adoucisseur d'eau, citerne de récupération des eaux de pluie et installation électrique conforme. PEB C. Un bien rare, conjuguant avec élégance le charme architectural d'une maison de maître et le confort d'une rénovation contemporaine, idéalement situé à proximité immédiate des commerces de l'avenue Louise, de la place Flagey et de ses nombreux restaurants, des infrastructures sportives, des Étangs d'Ixelles et du Bois de la Cambre.

Caractéristiques

GÉNÉRAL

Type	Appartement	Commune	Ixelles
Le prix	€ 985.000	Surface habitable	193 m²
Surface terrasse	26.48 m²	Chauffage	Gaz
Chambres à coucher	3	Étage	2 / 3
Disponible	Libre	Année de construction	1900
Année de rénovation	2026	État	Neuf
Façades	2	Chambre	17 m²
Chambre	12 m²	Chambre	9 m²
Terrasse	26.48 m²	Double vitrage	
Ventilation double flux		Double vitrage	
Fenêtre aluminium		Ventilation double flux	
Vidéophone		Bus	
Centre ville		École primaire	
Gare		Bus	
Centre ville		Cinéma	
Commerces		Crèche	
École primaire		École secondaire	
Garderie		Gare	
Golf		Hôpital/clinique	
Médecin		Métro	
Parc		Parking public	
Salle de sport		Taxi	
Tramway		Université	
Raccordement possible : Eau / Gaz / Électricité			

INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Permis de construire
Permis délivré

Destination urbaine
Zone d'habitat (résidentiel, urbain ou rural)

Permis de lotissement
Permis de lotissement

Somation et demande de recouvrement
Aucune mesure de redressement judiciaire ou mesure administrative imposée

Droit de préemption
Aménagement du territoire avec droit de préemption disponible

 Zone inondable
Non annoncé

FINANCIER

Le prix
€ 985.000

Frais de syndicat
100 €

