



Prijs op aanvraag | UKKEL | REF. 5911580



TERRAS OPP

 95 m<sup>2</sup>


BEWOONBARE OPP

 376 m<sup>2</sup>


SLAAPKAMERS

3



BADKAMERS

3

## Ideale Omgeving / Groenejacht - Appartement met 3 Slaapkamers, Terras

 **Avenue de l'Observatoire 35, 1180 Ukkel**

Dit project van twee appartementsvilla's geniet van een bijzonder bevoorrechte locatie in de rustige en gewilde buurt van de Groenejacht, op slechts een steenworp afstand van het Terkamerenbos en de verschillende activiteiten van dit residentiële gebied in Uccle.

Victoire biedt hier een prachtig duplex penthouse van 376 m<sup>2</sup> met 2 terrassen (totaal 95 m<sup>2</sup>), zeer goed gelegen aan de achterkant van het pand in VILLA B, genietend van de middagzon en eindeloze groene uitzichten in een uitzonderlijke omgeving. De ingangshal verwelkomt u met een ingebouwde garderobe, een gastentoilet en een eerste slaapkamer (21,51 m<sup>2</sup>) met een complete badkamer (wastafel, bad en toilet). Deze hal opent vervolgens naar het centrale gedeelte van het appartement, inclusief de trap naar de bovenverdieping, en biedt toegang tot de woon-/eetkamer (39,72 m<sup>2</sup> en 40,71 m<sup>2</sup>), de prachtig uitgeruste open keuken (34,08 m<sup>2</sup>) iets teruggezet met de bijkeuken (inclusief de wasruimte). Twee andere slaapkamers met balkons (21,16 m<sup>2</sup> en 23,48 m<sup>2</sup>), waarvan één met een kleedruimte, genieten elk van een badkamer met dubbele wastafel, bad en toilet, of een doucheruimte met wastafel en toilet. Een uitgestrekte veelzijdige ruimte (70,05 m<sup>2</sup>), uitgebreid met een tweede terras op de bovenverdieping, profiteert ook van uitzicht op het bladerdak.

Een dubbele parkeerplaats en een kelder zullen beschikbaar zijn als extra, wat extra ruimte en opslagfaciliteiten garandeert.

Verkoop onder registratierechten (12,5%) voor het grondgedeelte en onder BTW voor het bouwgedeelte.

Voor optimaal comfort zal elk appartement profiteren van een individuele warmtepomp, aangevuld met fotovoltaïsche zonnepanelen, wat een energieprestatieklasse A garandeert.

## Kenmerken

### ALGEMEEN

Type	appartement	Gemeente	Ukkel
Prijs	Prijs op aanvraag	Bewoonbare oppervlakte	376 m <sup>2</sup>
Oppervlakte terras	95 m <sup>2</sup>	Slaapkamers	3
Badkamers	3	Parkings (binnen)	2
Verdieping	1	Verdiepingen	2
Beschikbaar	bij oplevering	Bouwjaar	2026
Staat	nieuw	Gevels	3
Keuken (type)	VS volledig geïnstalleerd	Bureau oppervlakte	18.29 m <sup>2</sup>
Toiletten	4	Wasplaats	✓
Verwarming (type)	individueel	Verwarming	warmtepomp
Buurt	rustig	Buurt	residentiële wijk
Kelder	✓	Lift	✓
Dubbele beglazing	✓	EPC	45 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	A	EPC categorie	A

### INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Niet meegedeeld	Dagvaarding en herstellvordering	Niet meegedeeld
Stedenbouwkundige bestemming	Niet meegedeeld	Voorkooprecht	Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning	Niet meegedeeld	 Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

