



€ 685.000 | ELSENE | REF. 6601974



TERRAS OPP

7 m<sup>2</sup>

BEWOONBARE OPP

130 m<sup>2</sup>

SLAAPKAMERS

3



BADKAMERS

1

## Luxemburg/Flagey district, “EUROCROWN” Project - 3 SLPK appartement + terras

 **Rue du Trône 176, 1050 Elsene**

In het project “EUROCROWN” - een fantastische metamorfose van een prachtig oud gebouw, biedt Victoire-JUNOT dit prachtige appartement die een oppervlakte van ± 130 m<sup>2</sup> + 7 m<sup>2</sup> terras heeft. Gelegen op de 3e verdieping, heeft het de volgende indeling: Inkomhal met gastentoilet, ruime, lichte ontvangstruimten met toegang tot het terras van 7 m<sup>2</sup> met prachtig open uitzicht; volledig uitgeruste keuken, 3 slaapkamers waaronder een master suite met dressing en douchekamer (met enkele wastafel en toilet), 2 andere slaapkamers en een extra douchekamer (met enkele wastafel), bijkeuken.

Het complex is een zeer geslaagde mix van hedendaagse architectuur en de nieuwste bouwtechnieken, in overeenstemming met de 2025 energienormen. Je dagelijkse comfort wordt verzekerd door vloerverwarming, warmtepompen aangedreven door fotovoltaïsche panelen en ultra-efficiënte “ENERGY” ramen (Woud en PVC). De keuken en badkamerinrichting zijn zorgvuldig geselecteerd in een elegante, “urban chic” stijl.

Het gebouw heeft geen parkeerplaats, maar elk appartement heeft een kelder en een of twee fietsstallingen.

U zult genieten van een ideale locatie, tussen het Luxemburgplein en de levendige wijk Flageyplein.

Verkoop onderworpen aan registratierechten (12,5%).

## Kenmerken

### ALGEMEEN

Type	appartement	Gemeente	Elsene
Prijs	€ 685.000	Bewoonbare oppervlakte	130 m <sup>2</sup>
Oppervlakte terras	7 m <sup>2</sup>	Slaapkamers	3
Badkamers	1	Verdieping	3
Verdiepingen	4	Beschikbaar	bij oplevering
Bouwjaar	2025	Staat	nieuw
Gevels	2	Keuken (type)	VS volledig geïnstalleerd
Toiletten	2	Wasplaats	✓
Verwarming (type)	Vloerverwarming gedeeltelijk	Verwarming	warmtepomp
Buurt	rustig	Buurt	centraal
Kelder	✓	Lift	✓
Dubbele beglazing	✓	EPC	95 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	B	EPC categorie	B

### 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

### FINANCIEEL

