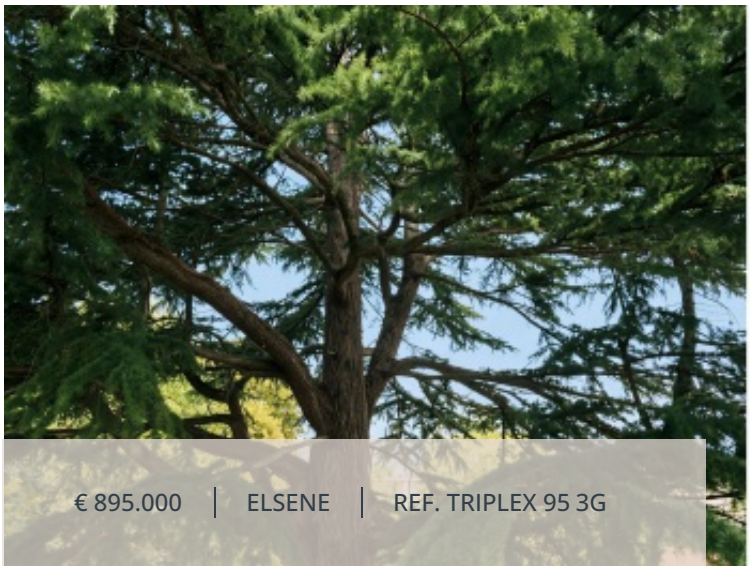
DIENST VERKOOP
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10



€ 895.000 | ELSENE | REF. TRIPLEX 95 3G



| TERRAS OPP | BEWOONBARE OPP | SLAAPKAMERS | BADKAMERS |
|---|---|---|---|
| 22.56 m² | 154 m² | 3 | 2 |

# Ixelles - Etangs - Louise: Triplex met 3 slaapkamers

**DE VLEURGAT 95 CHAUSSÉE/3G, 1050 Elsene**

Victoire Junot presenteert u, in de zeer gewilde wijk Vleurgat, deze prachtige triplex van eerste bewoning van ± 150 m², voortgekomen uit de volledige en hoogwaardige renovatie van twee elegante herenhuizen. Volledig herzien en gerenoveerd met hoogwaardige materialen, trekt het pand aan door zijn généreuze volumes, lichtinval en bijzonder aangename organisatie op meerdere niveaus. Op de tweede verdieping draait de woonruimte om een opmerkelijke ontvangstruimte met een mooie plafondhoogte, een nieuwe lichte houten vloer en zeer mooie lichtinval. De open keuken, volledig uitgerust en afgewerkt met hoogstaande materialen, integreert harmonieus in deze ruimte en geeft toegang tot een aangenaam terras, ideaal om van de mooie dagen te genieten. De derde verdieping is gewijd aan het slaapgedeelte en herbergt twee mooie hoofdslaapkamers, elk met mooie volumes en een inrichting die comfort en privacy biedt. De laatste verdieping onthult een atypische en charmante ruimte, met grote flexibiliteit voor indeling. Afhankelijk van wensen en behoeften kan deze gemakkelijk een logeerkamer, een kantoor, een klein fitnessruimte, een recreatieruimte of een gezellig ontspanningsruimte herbergen. Een echte extra verdieping die het triplex een even originele als functionele dimensie geeft. Er is bijzondere aandacht besteed aan zowel esthetiek als technische prestaties: hoog rendement dubbel glas, dubbelstrooms ventilatiesysteem, individuele gascondensatieketel, waterverzachter, regenwatertank en conforme elektrische installatie. PEB C. Een zeldzaam pand dat op elegante wijze de architecturale charme van een herenhuis combineert met het comfort van een hedendaagse renovatie, ideaal gelegen nabij de winkels aan de Louizalaan, het Flageyplein en haar vele restaurants, sportinfrastructuur, de Ixelles-meren en het Bois de la Cambre.

Victoire Junot

DIENST VERKOOP
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10

# Kenmerken

## ALGEMEEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type | Appartement | Gemeente | Elsene |
| Prijs | € 895.000 | Bewoonbare oppervlakte | 154 m² |
| Oppervlakte terras | 22.56 m² | Verwarming | Gas |
| Slaapkamers | 3 | Badkamers | 2 |
| Verdieping | 2 / 3 | Bouwjaar | 1900 |
| Renovatiejaar | 2026 | Staat | Nieuwbouw |
| Gevels | 2 | Slaapkamer | 17 m² |
| Slaapkamer | 11 m² | Slaapkamer | 10 m² |
| Keuken | 18 m² | Badkamer | 4 m² |
| Badkamer | 5 m² | Dressing | 3 m² |
| Dressing | 7 m² | Terras | 12.56 m² |
| Woonkamer | 35 m² | Technische ruimte | 4 m² |
| Terras | 10 m² | Dubbele beglazing | |
| Dubbele ventilatie | | Bus | |
| Stadscentrum | | Basisschool | |
| Station | | Aansluiting mogelijk: Water / Gas / Elektriciteit | |
| EPC | 112 kW/m² | EPC categorie | C |
| EPC code | 20241213-0000698737-01-8 | | |

## INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt

Dagvaarding en herstelvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Stedenbouwkundige bestemming
Zone d'habitat (résidentiel, urbain ou rural)

Voorkooprecht
Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

Verkavelingsvergunning
Verkavelingsvergunning

Overstromingsgevoelig gebied
Niet meegedeeld

## FINANCIEEL

Prijs
€ 895.000

Syndickosten
100 €

Victoire Junot

DIENST VERKOOP
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10

