



€ 580.000 | IXELLES | REF. 6601975



SURFACE TERRASSE

 7 m<sup>2</sup>


SURFACE HABITABLE

 107 m<sup>2</sup>


CHAMBRES À COUCHER

2



SALLE DE BAINS

1

## Quartier du Luxembourg/Flagey, Projet "EUROCROWN" - Penthouse 2 chambres + terrasse

 **Rue du Trône 176, 1050 Ixelles**

Dans le projet "EUROCROWN" - superbe métamorphose d'un beau bâtiment ancien, Victoire-JUNOT propose ce très beau penthouse offrant une superficie de ± 107 m<sup>2</sup> + 7m<sup>2</sup> de terrasse. Sis au dernier étage il se présente comme suit: Hall d'entrée avec WC invités, spacieuses réceptions baignées de lumière donnant accès à la terrasse profitant de jolies vues dégagées sur la ville, cuisine ouverte entièrement équipée, 2 chambres disposant chacune de leur pièce d'eau attenante, local technique/buanderie.

L'ensemble est très réussi, alliant une architecture contemporaine aux dernières techniques de construction, conformes aux normes énergétiques de 2025. Votre confort quotidien sera assuré par un chauffage au sol, des pompes à chaleur alimentées par des panneaux photovoltaïques, et des châssis "ENERGY" ultra-performants. Les équipements de cuisine et sanitaires ont été soigneusement sélectionnés dans un esprit "urbain chic", très élégant.

L'immeuble ne dispose pas de parking, mais chaque appartement bénéficie d'une cave, ainsi que d'un ou deux emplacements pour vélos.

Vous profiterez d'une situation idéale, entre le Square du Luxembourg et le quartier animé de la Place Flagey.

Vente sous le régime TVA 21 % (il s'agit ici d'un nouvel étage ajouté à la construction existante).

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

Type	appartement	Commune	Ixelles
Le prix	€ 580.000	Surface habitable	107 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	7 m <sup>2</sup>	Chambres à coucher	2
Salle de bains	1	Étage	4
Les étages	4	Disponible	bij oplevering
Année de construction	2025	État	neuf
Façades	2	Cuisine (type)	amer. super-équipée
Toilettes	1	Buanderie	✓
Chauffage (type)	Chauffage partiel au sol	Chauffage	pompe à chaleur
Quartier	calme	Quartier	central
Cave	✓	Ascenseur	✓
Double vitrage	✓	PEB	45 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	A	PEB catégorie	A

### INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Permis de construire	Non annoncé	Sommaton et demande de recouvrement	Non annoncé
Destination urbaine	Non annoncé	Droit de préemption	Non annoncé
Permis de lotissement	Non annoncé	 Zone inondable	pas situé en zone inondable

### FINANCIER

Sous TVA	✓
----------	---

