



Prijs op aanvraag | UKKEL | REF. 5911153



TERRAS OPP

 89 m<sup>2</sup>


BEWOONBARE OPP

 319 m<sup>2</sup>


SLAAPKAMERS

3



BADKAMERS

3

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

 **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 u hier een prachtig appartement op de begane grond van 319 m<sup>2</sup> met terras (89 m<sup>2</sup>) en tuin, zeer goed gelegen aan de achterkant van het pand in VILLA B, profiterend van de middagzon. De hal verwelkomt u met een ingebouwde garderobe, een gastentoilet en de technische ruimte (inclusief de wasruimte) evenals een ingang naar de grote keuken en naar 2 slaapkamers met balkon (15,71 m<sup>2</sup> en 18,73 m<sup>2</sup>) beide met een kleedruimte, en elk met een doucheruimte met wastafel en toilet.

De leefruimtes, waaronder de woonkamer met eetkamer (103,68 m<sup>2</sup>) en de prachtig uitgeruste keuken (26,99 m<sup>2</sup>), zijn ruim, licht en worden verlengd door een terras (95,2 m<sup>2</sup>) en een tuin, ideaal georiënteerd op het zuiden.

De hoofdslaapkamer (21,41 m<sup>2</sup>) geniet ook van uitzicht op de tuin en beschikt over een kleedruimte en een grote badkamer (met douche, bad, dubbele wastafel en toilet). Een tv-lounge of bibliotheekruimte (24,25 m<sup>2</sup>) maakt deze woning compleet.

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	319 m <sup>2</sup>
Oppervlakte terras	89 m <sup>2</sup>	Slaapkamers	3
Badkamers	3	Parkings (binnen)	2
Verdiepingen	2	Beschikbaar	bij oplevering
Bouwjaar	2026	Staat	nieuw
Oppervlakte tuin	1187 m <sup>2</sup>	Gevels	3
Keuken (type)	VS volledig geïnstalleerd	Bureau oppervlakte	24.25 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

