

056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be

Duplex Ixelles

Avenue Armand Huysmans
Référence 7900198

V - 760 000€



Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be

www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056

Chambre(s) à coucher

3

Salle(s) de bain/eau

2

Surface habitable

155m²

Type de chauffage

gaz

Jardin & surface

Surface Terrain

Nbr de parking(s)

1

Nbr de garage(s)

1

Revenu cadastral

1ère occupation - magnifique duplex 3 chambres avec terrasse

Au sein d’un immeuble composé de seulement quatre lots et entièrement rénové, ce magnifique duplex de +/- 155m² (selon PEB) bénéficie d’une rénovation complète et soignée, offrant à ses futurs occupants le privilège d’une première occupation. Il séduit par la qualité de ses finitions, ses volumes généreux et sa conception pensée autour du confort et de la fonctionnalité. L’entrée s’effectue au premier étage, où se déploie l’essentiel des espaces de vie. Le cœur de l’appartement est constitué d’un vaste séjour de +/- 50 m², baigné de lumière et harmonieusement prolongé par une cuisine ouverte entièrement équipée. Un espace généreux et convivial, idéal tant pour la vie quotidienne que pour recevoir. Ce niveau accueille également deux chambres, une salle d’eau ainsi qu’une buanderie, offrant un ensemble particulièrement fonctionnel.Le rez-de-chaussée propose un espace plus privé, comprenant une spacieuse troisième chambre, une salle de bain ainsi qu’un accès direct à une terrasse privative de +/- 24,5 m². Un véritable prolongement extérieur qui permet de profiter pleinement des beaux jours et offre un espace particulièrement agréable en ville.La situation constitue également un atout majeur : à proximité immédiate du Bois de la Cambre, le bien bénéficie d’un environnement verdoyant et privilégié tout en conservant une excellente accessibilité aux différents quartiers de Bruxelles. La proximité d’un axe routier majeur permet de quitter facilement Bruxelles, un avantage particulièrement appréciable pour les déplacements professionnels ou les trajets quotidiens. Ce bien offre la possibilité d`acquérir le seul garage de l`immeuble en supplément pour 50.000€, permettant de garer jusqu`à trois voitures à proximité immédiate de son logement. Caractéristiques techniques : électricité conforme, PEB B, ventilation, chaudière individuelle, panneaux solaires individuels, ascenseur dans l`immeuble et porte de garage électrique.Un duplex totalement rénové qui allie prestations de qualité, volumes généreux et performances énergétiques ! Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réserve le droit de décision, d`acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour le bien.