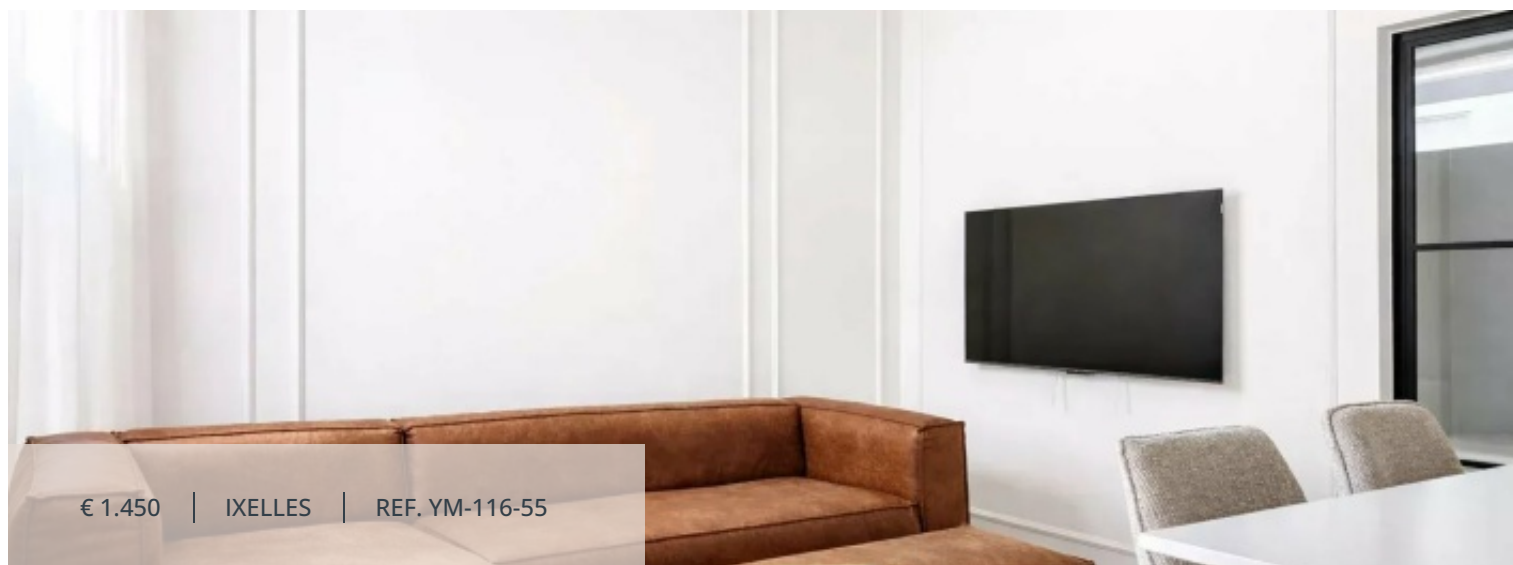




€ 1.450 | IXELLES | REF. YM-116-55



SURFACE HABITABLE

55 m<sup>2</sup>



CHAMBRES À COUCHER

1



SALLE DE BAINS

1

## Appartement à Ixelles

**DU VIADUC 116 RUE/CP, 1050 Ixelles**

Bien présenté par Yanis Morsa : 0487 71 46 10 / [yanis.morsa@victoire.be](mailto:yanis.morsa@victoire.be) Victoire-junot vous propose ce très bel appartement meublé 1 chambre offrant une superficie de 55 m<sup>2</sup>. Situé au rez-de-chaussée, il se compose comme suit : un hall d'entrée desservant une belle chambre avec rangements intégrés et accès à la cour extérieure, une salle de douche avec WC, ainsi qu'une agréable pièce de vie. Le séjour s'ouvre sur une grande cuisine, spacieuse et hyper-équipée, avec un large plan de travail pouvant également servir de table à manger. L'ensemble allie 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". 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. A découvrir en exclusivité chez Victoire - Junot - [www.victoire.be](http://www.victoire.be) - Tel : 02 375 10 00

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

|                          |                 |                       |          |
|--------------------------|-----------------|-----------------------|----------|
| Type                     | Appartement     | Commune               | Ixelles  |
| Le prix                  | € 1.450         | Surface habitable     | 55 m²    |
| Chauffage                | Pompe à chaleur | Chambres à coucher    | 1        |
| Salle de bains           | 1               | Les étages            | 4        |
| Meublé                   |                 | Disponible            | Occupé   |
| Disponible               | 01-01-2027      | Année de construction | 2026     |
| État                     | Neuf            | Façades               | 2        |
| Chambre                  | 10 m²           | Salle de bains        | 5 m²     |
| Cour                     | 15 m²           | Hall                  | 5 m²     |
| Séjour/cuisine           | 35 m²           | Adoucisseur d'eau     |          |
| Double vitrage           |                 | Fenêtre aluminium     |          |
| Fenêtres coulissantes    |                 | Meublé                |          |
| Panneaux photovoltaïques |                 | Thermostat connecté   |          |
| Ventilation double flux  |                 | Éclairage extérieur   |          |
| Alarme incendie          |                 | Ascenseur             |          |
| Fibre optique            |                 | Vidéophone            |          |
| Congélateur              |                 | Four                  |          |
| Four à micro-ondes       |                 | Lave-linge            |          |
| Lave-vaisselle           |                 | Plaque de cuisson     |          |
| Réfrigérateur            |                 | Sèche-linge           |          |
| Télévision               |                 | Autoroute             |          |
| Bus                      |                 | Centre ville          |          |
| Cinéma                   |                 | Commerces             |          |
| Crèche                   |                 | École primaire        |          |
| École secondaire         |                 | Garderie              |          |
| Hôpital/clinique         |                 | Médecin               |          |
| Métro                    |                 | Parc                  |          |
| Route principale         |                 | Supermarché           |          |
| Université               |                 | PEB                   | 52 kW/m² |
| PEB catégorie            | B               |                       |          |

## INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Permis de construire  
Non annoncé

---

Destination urbaine  
Non annoncé

---

Permis de lotissement  
Non annoncé

---

Sommaton et demande de recouvrement  
Non annoncé

---

Droit de préemption  
Non annoncé

---

 Zone inondable  
Non-flood zone

---

## FINANCIER

Le prix  
€ 1.450

---

Dépôt  
3200 €

---

Charges  
75 €

---

