



Prijs op aanvraag | UKKEL | REF. 7283375



TERRAS OPP

104 m<sup>2</sup>


BEWOONBARE OPP

371 m<sup>2</sup>


SLAAPKAMERS

3



BADKAMERS

3

## Ideale Omgeving / Groenejacht - Penthouse met 3 slaapkamers en terras

 **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-JUNOT biedt hier een prachtig duplex penthouse van 371 m<sup>2</sup> met terrassen (104 m<sup>2</sup>), zeer goed gelegen aan de achterkant van het pand in VILLA B, genietend van de ochtendzon. De ruime ingangshal verwelkomt u met een ingebouwde garderobe, een gastentoilet en de technische ruimte (inclusief de wasruimte), evenals een ingang naar de grote prachtig uitgeruste keuken (26,76 m<sup>2</sup>) en naar 1 slaapkamer met balkon (18,03 m<sup>2</sup>) met een mooie kleedruimte, en profiterend van een doucheruimte met dubbele wastafel en toilet. De hal leidt vervolgens naar het centrale gedeelte van het appartement met de trap naar de bovenverdieping, waar zich de woonkamer en de eetkamer bevinden (respectievelijk 44,53 m<sup>2</sup> en 47,67 m<sup>2</sup>). Een mooi terras van 52,5 m<sup>2</sup> biedt een prachtige verlenging naar buiten. Twee andere slaapkamers met balkons (respectievelijk 18,9 m<sup>2</sup> en 12,79 m<sup>2</sup>) genieten, de ene, van een badkamer met dubbele wastafel en toilet en kleedruimte, en de andere, van een doucheruimte met wastafel. Een uitgestrekte veelzijdige ruimte (67,72 m<sup>2</sup>), uitgebreid met een tweede terras (51,4 m<sup>2</sup>), bevindt zich op de bovenverdieping en profiteert van rust en een uitzicht op de voorkant van het pand.

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               |
| Prijs              | Prijs op aanvraag         |
| Oppervlakte terras | 104 m²                    |
| Badkamers          | 3                         |
| Verdieping         | 1                         |
| Beschikbaar        | bij oplevering            |
| Staat              | Nieuw                     |
| Keuken (type)      | VS volledig geïnstalleerd |
| Toiletten          | 4                         |
| Verwarming (type)  | individueel               |
| Buurt              | rustig                    |
| Kelder             | ✓                         |
| Dubbele beglazing  | ✓                         |
| EPC code           | A                         |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Gemeente               | Ukkel             |
| Bewoonbare oppervlakte | 371 m²            |
| Slaapkamers            | 3                 |
| Parkings (binnen)      | 2                 |
| Verdiepingen           | 2                 |
| Bouwjaar               | 2026              |
| Gevels                 | 3                 |
| Bureau oppervlakte     | 68.04 m²          |
| Wasplaats              | ✓                 |
| Verwarming             | warmtepomp        |
| Buurt                  | residentiële wijk |
| Lift                   | ✓                 |
| EPC                    | 45 kW/m²          |
| EPC categorie          | A                 |

## INFORMATIEPLICHT

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Stedenbouwkundige vergunning | Niet meegedeeld |
| Stedenbouwkundige bestemming | Niet meegedeeld |
| Verkavelingsvergunning       | Niet meegedeeld |

|                                                                                                                  |                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Dagvaarding en herstellvordering                                                                                 | Niet meegedeeld                                  |
| Voorkooprecht                                                                                                    | Niet meegedeeld                                  |
|  Overstromingsgevoelig gebied | niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |



