



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

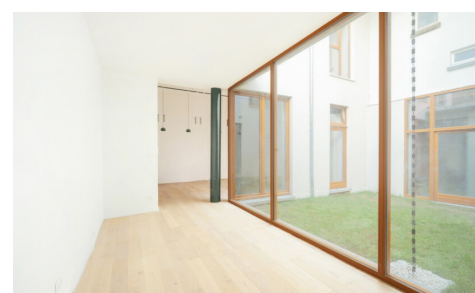
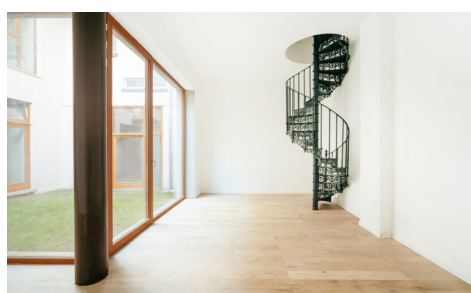
Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72  
**Email:** hello@victorhenry.be

## A vendre - Appartement

Generaal Jacqueslaan 184, 1050 Ixelles

€ 575.000

Ref. 7689972



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 168m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 148kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 2

Quartier: central

Disponibilité: à l'acte

# Description

Appartement duplex entièrement rénové en rez-de-chaussée avec jardin privatif

Ce spacieux appartement duplex en rez-de-chaussée dispose d'un jardin privatif d'environ 32 m<sup>2</sup> et offre une excellente base à aménager entièrement selon vos goûts. L'appartement est déjà équipé d'une installation électrique entièrement rénovée, de nouvelles conduites ainsi que d'une nouvelle chaudière à condensation. Il bénéficie également de châssis en bois avec vitrage à haut rendement et du parquet a déjà été posé.

Les finitions restantes doivent encore être réalisées, notamment l'installation de la cuisine, des deux salles de bains ainsi que des radiateurs au rez-de-chaussée.

En entrant dans l'appartement, vous arrivez dans le hall d'entrée avec un WC invités séparé. Depuis ce hall, vous accédez à l'espace cuisine, qui bénéficie d'une belle vue sur le jardin. Celui-ci se prolonge vers la salle à manger, qui communique harmonieusement avec le spacieux séjour. Depuis le séjour, vous avez accès à deux chambres ainsi qu'à une première salle de bains.

Un escalier en colimaçon d'origine mène au premier étage. Par ailleurs, un second escalier, accessible depuis le hall d'entrée, conduit à l'autre partie du premier étage. On y trouve la suite parentale avec dressing et salle de bains attenante.

L'appartement est chauffé au gaz et toutes les installations ainsi que les finitions datent de 2026. Il dispose également d'une cave de 33 m<sup>2</sup>. Une vélos communs et un local poubelles sont également à disposition.

Grâce à sa configuration spacieuse, son espace extérieur privatif et sa possibilité de personnalisation complète, cet appartement constitue une opportunité idéale pour ceux qui recherchent un bien plein de potentiel et de caractère.

---

## Finances

Prix: € 575.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 168,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1906

Rénovation: 2026

État: Neuf

Étages: 4

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

## Energie

## Localisation géographique

Environnement: Central, résidentiel

## Terrain

Jardin: Oui (32,00 m<sup>2</sup>)

## Aménagement

Salle de séjour: 24,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 18,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 9,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 7,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Non-équipée

Salles de douches: 2

Toilettes: 2

Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

PEB score: 148

PEB code: 20260506-TEST

PEB classe: C

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Bois

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non