



**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 exceptionnel

€ 1.280.000

Sint-Michielslaan 82, 1040 Etterbeek

Ref. 6149519



Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 366m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 156kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 3

Surf. terrasse.: 8m<sup>2</sup>

Disponibilité: à l'acte

## Description

En entrant dans le hall d'entrée spacieux et impressionnant, vous êtes immédiatement plongé dans une ambiance de raffinement et de classe intemporelle.

Sur la gauche se trouve la cuisine entièrement rénovée, équipée d'appareils haut de gamme et finie avec un grand souci du détail. La cuisine dispose d'un coin petit-déjeuner spacieux, avec une terrasse attenante.

Le vaste espace de vie est une véritable oasis de lumière, avec de hauts plafonds et de grandes baies vitrées. L'aménagement ouvert crée une harmonie fluide entre le salon, la salle à manger et l'espace bureau confortable, qui peut parfaitement servir de coin lecture ou de lieu de travail.

Le couloir de nuit mène aux espaces privés, où se trouvent trois grandes chambres. La suite parentale dispose d'une salle de bains attenante, équipée d'installations luxueuses telles qu'une douche à l'italienne, une baignoire et deux lavabos. Le grand dressing offre un espace de rangement suffisant. La deuxième chambre dispose également de sa propre salle de bains. De plus, une troisième chambre spacieuse est également disponible.

Le parquet en chevrons authentique confère une atmosphère chaleureuse et luxueuse. Chaque pièce respire l'élégance et le raffinement. La combinaison d'éléments authentiques et de luxe moderne offre une opportunité exceptionnelle pour ceux qui recherchent un appartement spacieux.

Situé dans un emplacement prestigieux près du cœur de Bruxelles, entouré de culture, de commerces et d'excellentes connexions de transport.

---

## Finances

Prix: € 1.280.000,00

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 366,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 1929

Étage: 1

Zone principale: 365 m<sup>2</sup>

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

## Energie

PEB score: 156

PEB code: 20190507-0000548937-01-2

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

## Aménagement

Salle de séjour: 65,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 30,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée

Chambre 1: 28,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 23,00 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 11,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Terrasse: 8,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: Oui

## Techniques

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## Urbanisme

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Droit de préemption: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué

## **Parking**

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non