



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Telefoonnummer:** 0456/65.56.72  
**E-mail:** hello@victorhenry.be

## Te koop - Uitzonderlijk appartement

Sint-Michielslaan 82, 1040 Etterbeek

€ 1.280.000

Ref. 6149519



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 3  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 366m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 8m<sup>2</sup>

EPC: 156kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Bij het betreden van de ruime en indrukwekkende inkomhal word je onmiddellijk ondergedompeld in een sfeer van verfijning en tijdloze klasse.

Aan de linkerkant ligt de volledig vernieuwde keuken, voorzien van hoogwaardige apparatuur en afgewerkt met oog voor detail. De keuken is voorzien van een ruime ontbijthoek, met aangrenzend een terras.

De royale leefruimte is een ware oase van licht, met hoge plafonds en grote raampartijen. De open indeling zorgt voor een harmonieuze flow tussen de leefruimte, de eetkamer en de gezellige bureauimte, die perfect dienst kan doen als leeshoek of werkplek.

De nachthal leidt naar de privévertrekken, waar de drie ruime slaapkamers zich bevinden. De master bedroom heeft een ensuite badkamer, uitgerust met luxueuze voorzieningen zoals een inloopdouche, een bad en dubbele wastafels. De grote dressing zorgt voor voldoende opbergruimte. De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een eigen badkamer. Verder is er nog een ruime derde slaapkamer aanwezig.

De authentieke visgraat parketvloer zorgt voor een warme en luxueuze uitstraling. Elke kamer straalt elegantie en verfijning uit. De combinatie van authentieke elementen en moderne luxe, bieden een uitzonderlijke kans voor wie op zoek is naar een ruim appartement.

Gelegen op een prestigieuze locatie vlak bij het hart van Brussel, omringd door cultuur, winkels en uitstekende transportverbindingen.

---

## Financieel

Prijs: € 1.280.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 366,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1929

Verdiep: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 365 m<sup>2</sup>

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Videfoon: Ja

Lift: Ja

## Energie

EPC score: 156

EPC code: 20190507-0000548937-01-2

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## Indeling

Woonkamer: 65,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 30,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

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

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

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

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

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

Badkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

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

Wasplaats: Ja

## Technieken

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Type verwarming: Gas cv

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

## **Parking**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee