

# AVENUE LOUISE - DUPLEX D'EXCEPTION 4 CHAMBRES

2 380 000 €

Ref 5642636

Ixelles - Appartement 339 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



## A propos de ce bien

Découvrez ce somptueux duplex de  $\pm 339$  m<sup>2</sup> bruts en parfait état, situé sur la prestigieuse Avenue Louise, aux 10<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> étages. Avec ses vues exceptionnelles sur la ville et ses belles terrasses, cet appartement offre une expérience de vie unique. Au 10<sup>ème</sup> étage, un élégant hall d'entrée de  $\pm 16.4$  m<sup>2</sup> avec placards intégrés vous accueille, accompagné d'une toilette séparée. Le grand living de  $\pm 128.5$  m<sup>2</sup>, comprenant un salon, une salle à manger et un coin télévision, est agrémenté de jolis matériaux de qualité et du raffinement du marbre de Carrare. Vous apprécierez l'accès à une terrasse de  $\pm 33$  m<sup>2</sup> orientée Ouest, offrant des vues imprenables sur Bruxelles. La cuisine full équipée de  $\pm 25$  m<sup>2</sup>, avec accès à un balcon, est un véritable atout. Au 11<sup>ème</sup> étage, vous trouverez un hall de nuit de  $\pm 11$  m<sup>2</sup> menant à quatre chambres spacieuses, une chambre de  $\pm 48.1$  m<sup>2</sup> avec dressing, placards de rangement, salle de bain attenante et douche à l'italienne, ainsi qu'une terrasse de  $\pm 16$  m<sup>2</sup> pour profiter pleinement des vues panoramiques sur la ville, une chambre de  $\pm 38$  m<sup>2</sup> avec dressing et salle de douche privée avec toilette, une chambre de  $\pm 29$  m<sup>2</sup> avec placards de rangement et salle de douche privée avec toilette, une chambre de  $\pm 24$  m<sup>2</sup> avec salle de douche et toilette. Ce duplex d'exception vous invite à vivre dans un espace élégant et moderne, combinant des matériaux de qualité, de beaux espaces, des vues panoramiques sur Bruxelles. Egalement: Châssis double vitrage en pvc, matériaux de qualité, vues exceptionnelles, deux emplacements de parking (65.000€), chaudière commune au gaz. PEB: D. Appartement duplex exceptionnel à visiter sans tarder.

VANEAU LECOBEL

BRUXELLES SUD

place G. Brugmann 10B 1050

Ixelles

T +32 2 346 33 55

✉ [lecobel@vaneau-  
lecobel.be](mailto:lecobel@vaneau-lecobel.be)

**Référence :** 5642636

**Prix :** 2 380 000 €

**Surface :** 339 m<sup>2</sup>

**Chambre(s) :** 4

**Etage :** 10

**Salle(s) de bain :** 4

**Cave :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Parking(s) :** 1

**Terrasse :** Oui

# AVENUE LOUISE - DUPLEX D'EXCEPTION 4 CHAMBRES

2 380 000 €

Ref 5642636

Ixelles - Appartement 339 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



# AVENUE LOUISE - DUPLEX D'EXCEPTION 4 CHAMBRES

2 380 000 €

Ref 5642636

Ixelles - Appartement 339 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



## **VANEAU**

Immobilier de prestige depuis  
1972

### **VANEAU LOCATION**

Une équipe dédiée à Paris,  
Neuilly et Boulogne

### **VANEAU VIAGER**

30 ans d'expérience en vente  
viagère

# **VANEAU**

## **C'EST AUSSI**

### **VANEAU BUREAUX & COMMERCES**

+10 000 offres disponibles

### **VANEAU PATRIMOINE**

Dispositifs de défiscalisation,  
SCPI, Assurances Vie

### **VANEAU DIGITAL NEUF**

La plate-forme digitale 100%  
immobilier neuf

### **COURTAGE CRÉDITS**

Exell Crédit immobiliers  
Assurances emprunteurs

### **GESTION LOCATIVE**

GTF, plus de 7 000 lots gérés à  
Paris

**140 collaborateurs**

**1200 signatures par an**

**1000 immeubles par an**

**2.5 milliards d'actifs gérés**