

# MAGNIFIQUE DUPLEX 3 CH. $\pm 134\text{M}^2$ + TERR. $\pm 26\text{M}^2$ + JARDIN $71\text{M}^2$

600 000 €

Ref 6762291

Auderghem - Appartement 134 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



## A propos de ce bien

AUDERGHEM – Découvrez cet agréable appartement duplex en rez de jardin 3 chambres de  $\pm 134\text{ m}^2$  avec terrasse et jardin orientés plein sud. L'appartement se compose d'un hall ( $\pm 4,5\text{ m}^2$ ) avec WC invité, d'une buanderie/local technique à l'entrée (étage). Un spacieux séjour et salle à manger avec cuisine ouverte super équipée de  $\pm 45\text{ m}^2$  au rez avec accès direct à la terrasse de  $\pm 26\text{ m}^2$  et au jardin de  $\pm 71\text{ m}^2$ . Les deux premières chambres avec bureau de  $\pm 11\text{ m}^2$  ont un accès direct au jardin et accessibles depuis un hall de nuit donnant un accès à une salle de douche (lavabo simple, douche, WC). À l'étage, le hall dessert la chambre parentale de  $\pm 17\text{ m}^2$  avec salle de bain attenante de  $\pm 4,5\text{ m}^2$ . Le projet, situé entre la ville et la forêt, propose des habitations modernes avec terrasses ou espaces extérieurs. De plus, le bien bénéficie de finitions et équipements de qualité (pompe à chaleur, ventilation double-flux, panneaux photovoltaïques), ainsi que d'excellentes performances acoustiques et énergétiques (PEB A). Une cave et un emplacement de vélo sont inclus dans le prix. Le parking (simple ou double) en supplément. La vente est soumise à la TVA (21%) pour la construction et aux droits d'enregistrement (12,5%) pour le terrain. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations au 02/669.21.70 ou par e-mail à [promotion@vaneau-lecobel.be](mailto:promotion@vaneau-lecobel.be)

VANEAU LECOBEL VENDE

NEUF

10B, Place Georges

Brugmann 1050 Ixelles

T +32 2 669 21 70

✉ [promotion@lecobel.be](mailto:promotion@lecobel.be)

**Référence :** 6762291

**Prix :** 600 000 €

**Surface :** 134 m<sup>2</sup>

**Chambre(s) :** 3

**Etage :** -2

**Salle(s) de bain :** 2

**Jardin :** Oui

**Cave :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Parking(s) :** 1

**Terrasse :** Oui

**Disponib** 01/03/2027

ilite :

MAGNIFIQUE DUPLEX 3 CH.  $\pm 134\text{M}^2$  + TERR.  $\pm 26\text{M}^2$  +  
JARDIN  $71\text{M}^2$

600 000 €

Ref 6762291

Auderghem - Appartement 134 m<sup>2</sup>

VANEAU  
LECOBEL  
Real Estate Brussels



**MAGNIFIQUE DUPLEX 3 CH. ±134M<sup>2</sup> + TERR. ±26M<sup>2</sup> +  
JARDIN 71M<sup>2</sup>**

600 000 €

Ref 6762291

Auderghem - Appartement 134 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**