

# BLÉS D'OR - SUBLIME DUPLEX ±245M<sup>2</sup>, 3 CHAMBRES, 3 TERRASSES

1 550 000 €

Ref 7148953

Uccle - Appartement 245 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



## A propos de ce bien

Vaneau Lecobel a l'honneur de vous présenter ce magnifique appartement duplex 3 chambres d'une surface brute de ±269 m<sup>2</sup> avec trois terrasses et un jardin privatif situé au rdc du nouveau projet Blés d'Or. Dans un cadre verdoyant à proximité du parc de Wolvendaal et du site naturel classé du Kauwberg, proche de toutes commodités, le duplex est disposé comme suit : au rdc, un hall d'entrée, un corridor menant à un bureau séparé, un WC invité, suivi d'un vaste et lumineux séjour/salle à manger de ±51 m<sup>2</sup> en enfilade, avec cuisine séparée entièrement équipée ainsi que l'accès aux deux terrasses (±38m<sup>2</sup> et ±6 m<sup>2</sup>). À l'étage inférieur, un hall de nuit desservant 3 chambres avec salle de bains attenantes dont une suite parentale avec dressing, une buanderie, un WC séparé, deux caves. Un magnifique jardin privatif de ±285 m<sup>2</sup> et une troisième terrasse est accessible depuis les 3 chambres. Ce duplex aménagé dans une villa de 1929, autrefois utilisée comme école, bénéficie d'un haut niveau de performance énergétique (PEB A/B+), d'une isolation thermique et acoustique, de double vitrage et d'équipements modernes tels que le chauffage au sol avec pompe à chaleur, une ventilation individuelle à double flux, des citernes d'eau de pluie. Le cadre de vie est marqué par la quiétude d'un quartier résidentiel prisé, tout en restant connecté aux commodités urbaines : écoles réputées, commerces de proximité, établissements médicaux de qualité et nombreuses infrastructures sportives et de loisirs. Caves et parkings en supplément (30.000 €). Sous régime TVA 21% pour la partie construction et droits d'enregistrement pour la partie terrain (12,5%). Livraison prévue Q2 2026. Pour de plus amples informations sur le projet, n'hésitez pas à nous contacter dès maintenant au 02/669.21.70 ou par e-mail à [promotion@vaneau-lecobel.be](mailto:promotion@vaneau-lecobel.be).

VANEAU LECOBEL VENTE

NEUF

10B, Place Georges  
Brugmann 1050 Ixelles  
T +32 2 669 21 70

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

Référence : 7148953

Prix : 1 550 000 €

Surface : 245 m<sup>2</sup>

Chambre(s) : 3

Etage : 1

Salle(s) de bain : 2

Cave : Oui

Parking(s) : 1

Terrasse : Oui

Disponib 01/03/2026 -  
ilité : 12:00

# BLÉS D'OR - SUBLIME DUPLEX ±245M<sup>2</sup>, 3 CHAMBRES, 3 TERRASSES

1 550 000 €

Ref 7148953

Uccle - Appartement 245 m<sup>2</sup>

VANEAU  
LECOBEL  
Real Estate Brussels



# BLÉS D'OR - SUBLIME DUPLEX ±245M<sup>2</sup>, 3 CHAMBRES, 3 TERRASSES

1 550 000 €

Ref 7148953

Uccle - Appartement 245 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