

**Très bel appartement prêt à être habité à Ixelles, avec de très beaux volumes**  
**Situé dans le très prisé quartier du Cimetière d'Ixelles / ULB**  
**Adresse : Rue du Relais, 63, Appartement 4D**

Un très bel appartement libre d'occupation, très lumineux, d'environ 100 m<sup>2</sup>, avec de très beaux volumes, au 4ème et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur, à proximité du Cimetière d'Ixelles et de l'ULB. L'appartement est prêt à être habité, ayant entièrement été rafraîchi en juillet 2024. L'électricité est conforme. Pas de vis-à-vis, ni à l'avant du côté du salon, ni à l'arrière du côté de la chambre.

Bus 95 à moins de 100 mètres (connexion vers le centre-ville); Ring/E411 à moins de 10 minutes en voiture ; Gare de Watermael à moins de 10 minutes à pied (connexion vers Bruxelles-Midi/Eurostar); Bois de la Cambre à moins de 10 minutes à pied. A proximité de nombreux commerces, restaurants et supermarchés.

Salon Salle à manger/Bureau	Env. 30 m <sup>2</sup> Env. 19 m <sup>2</sup>	Un grand salon avec une pièce ouverte en enfilade pouvant servir de bureau ou de salle à manger. Plancher vernis en chêne semi-massif, murs peints en blanc, faux-plafonds peints en blanc munis de spots. Cette large pièce comporte une entrée séparée, ce qui permet diverses possibilités d'aménagement.
Cuisine	Env. 16 m <sup>2</sup>	Une grande cuisine avec au sol un large carrelage clair, une cuisine italienne « full équipée » de teinte claire de marque Veneta Cucine comprenant un véritable plan de travail et une crédence en granit « Imperial White ». Equipement : cuisinière au gaz, hotte aspirante, four avec fonction vapeur, four à micro-ondes, lave-vaisselle, réfrigérateur avec congélateur et lave-linge.
Chambre à coucher	Env. 21 m <sup>2</sup>	Une grande chambre à coucher avec au sol un parquet en chêne, des murs peints en blanc, des faux-plafonds peints en blanc munis de spots. Volet extérieur électrique. Système d'air conditionné R-Cotec.
Salle de douches	Env. 7 m <sup>2</sup>	Une salle de douches avec au sol un large carrelage, des murs peints en blanc, une cabine de douche fermée, un chauffe-eau instantané Bulex Opalia, un meuble de salle de bain Schock « Viva » et un radiateur sèche-serviettes.
Hall d'entrée	Env. 5 m <sup>2</sup>	Un hall d'entrée (env. 5 m <sup>2</sup> ) avec au sol un large carrelage clair, des murs peints en blanc, une armoire de rangement encastrée.
Toilette	Env. 1,5 m <sup>2</sup>	Une pièce toilette avec vase W.-C. suspendu avec au sol un large carrelage clair, et des murs peints en blanc.
Balcon	Env. 3 m <sup>2</sup>	Un balcon avec au sol une terrasse de style bangkirai et des murs peints en couleur claire.
Cave	Env. 8 m <sup>2</sup>	Au sous-sol, une grande cave pouvant facilement abriter plusieurs vélos.

## Reportage Photographique

Vue du salon avec la zone salle à manger ou bureau, depuis la porte d'entrée séparée



Vue de la zone salle à manger ou bureau vers la porte d'entrée et la porte d'accès cuisine



Vue de la cuisine depuis la zone salle à manger ou bureau



Autres vues de la cuisine : côté cuisinière et son vis-à-vis



Vue du hall d'entrée depuis la cuisine



Vue du balcon depuis le hall d'entrée



Vue de la toilette, accessible depuis le hall d'entrée



Vue de la salle de douches #1



Vue de la salle de douches #2



Vues de la chambre à coucher #1



Vues de la chambre à coucher #2



Vue générale de la façade de l'immeuble (l'appartement se situe en haut à droite)



Accès à l'appartement par le hall d'entrée



Accès à l'appartement par la zone salle à manger ou bureau (porte de gauche)



Vues avant et arrière

Il n'y a pas de vis-à-vis, l'appartement surplombant les alentours



