

Avec **James Realty**, nous désirons **aborder votre recherche immobilière autrement** : écouter vos attentes, comprendre votre projet... pour vous présenter les biens qui s'ajusteront au mieux à votre rêve !

**Vous désirez vendre votre bien ? Vous êtes à la recherche de votre nouvelle habitation ?** Nous sommes là pour que vous puissiez vous rencontrer. **Pour vous accompagner dans toutes les démarches légales, administratives, commerciales.** Nous vous permettons donc de gagner du temps, de bénéficier d'une offre exclusive, parfois confidentielle, toujours qualifiée.

**Nous sommes là pour vous !**

#### Uccle - Floride



Sise sur la très belle avenue de la Floride à **2 pas des commerces de l'avenue De Fré et de Cavell**, nous vous invitons à découvrir cette belle villa style zoutois qui a fait l'objet d'une **rénovation en profondeur** tant technique qu'esthétique. Elle propose au rez de chaussée un très **grand salon avec feu ouvert**, une salle à manger séparée, une grande cuisine dînatrice ainsi qu'un bureau-bibliothèque. A l'étage nous retrouvons l'appartement des maîtres comprenant une grande chambre, un dressing et une salle de bains complète ainsi que 2 autres chambres et 1 salle de bain-douche. Le grenier a été aménagé en grande chambre, débarras et salle de bains. Le sous-sol offre une grande salle de jeu offrant une lumière zénithale, une belle buanderie, la chaufferie et des caves de rangement. Enfin, **un petit appartement de service** complète ce beau bien... **Très jolie piscine dans jardin sud.** A voir ! PEB : G.

#### Ixelles - Abbaye de la Cambre



Nous vous invitons à découvrir ce **très élégant duplex rez de jardin** parfaitement situé avenue Emile Duray face à l'Abbaye de la Cambre. Ses 400 m2 habitables offrent, derrière une **façade de grand caractère**, tout le charme et le cachet des étages nobles de l'hôtel particulier qui l'abrite. On y retrouve un somptueux hall d'entrée avec son escalier d'honneur en fer forgé, un **grand salon s'ouvrant sur le jardin paysagé**, une salle à manger, une cuisine dînatrice et le confort d'une chambre d'amis avec sa salle de douche au rez de chaussée. En sus, un beau bureau accessible directement depuis le 1er hall d'entrée. L'étage offre 2 grandes chambres en suite (dressing et salle de bain), un dressing-chambre d'enfant supplémentaire et sa salle de douche et un **2ème grand salon-bibliothèque privatif**. Une 5ème chambre et sa salle de bains se trouve en demi-sous sol, idéal pour des adolescents ou comme chambre supplémentaire. Un **jardin extraordinaire à l'abri des regards** et un **garage box** à proximité immédiate complètent ce bien d'exception... PEB : en cours.