

# SOUS OFFRE! PARC TENBOSCH/LOUISE: SUPERBE HOTEL DE MAITRE, MAISON DE RAPPORT

1 375 000 €

Ref 5619638

Ixelles - Maison 500 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



## A propos de ce bien

SOUS OFFRE! Idéalement située à proximité immédiate de l'avenue Louise, entre le parc Tenbosch et l'Abbaye de la Cambre, magnifique maison de Maître / de rapport début du siècle (1900/1918), sur trois niveaux, superficie totale de ± 500m<sup>2</sup>. Différentes possibilités d'aménagement en immeuble de rapport 2 à 3 logements ou en unifamiliale. Reconnaissance licite du bien en 2 appartements (RU analyse technique du 08/09/2023): - rez + 1e + 2e étage: 1 logement en triplex - 3e étage: 1 logement Potentiel: diviser le 2ème étage pour faire un troisième appartement. Duplexer le 3ème étage et les combles du 4e étage. Belle façade de 7m, située sur un terrain de 2a80ca avec un jardin de ± 166m<sup>2</sup>. Terrasses arrières à chaque étage. Rénovation à prévoir, l'immeuble est très bien entretenu. Également : belles hauteurs sous plafond, beaux volumes, simple vitrage, grandes caves, chaudière mazout. PEB F et G. Idéal pour investissement ! A découvrir au plus vite !

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 :** 5619638

**Prix :** 1 375 000 €

**Surface :** 500 m<sup>2</sup>

**Chambre(s) :** 4

**Salle(s) de bain :** 3

**Salle(s) d'eau :** 3

**Jardin :** Oui

**Terrasse :** Oui

**SOUS OFFRE! PARC TENBOSCH/LOUISE: SUPERBE  
HOTEL DE MAITRE, MAISON DE RAPPORT**

1 375 000 €

Ref 5619638

Ixelles - Maison 500 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels





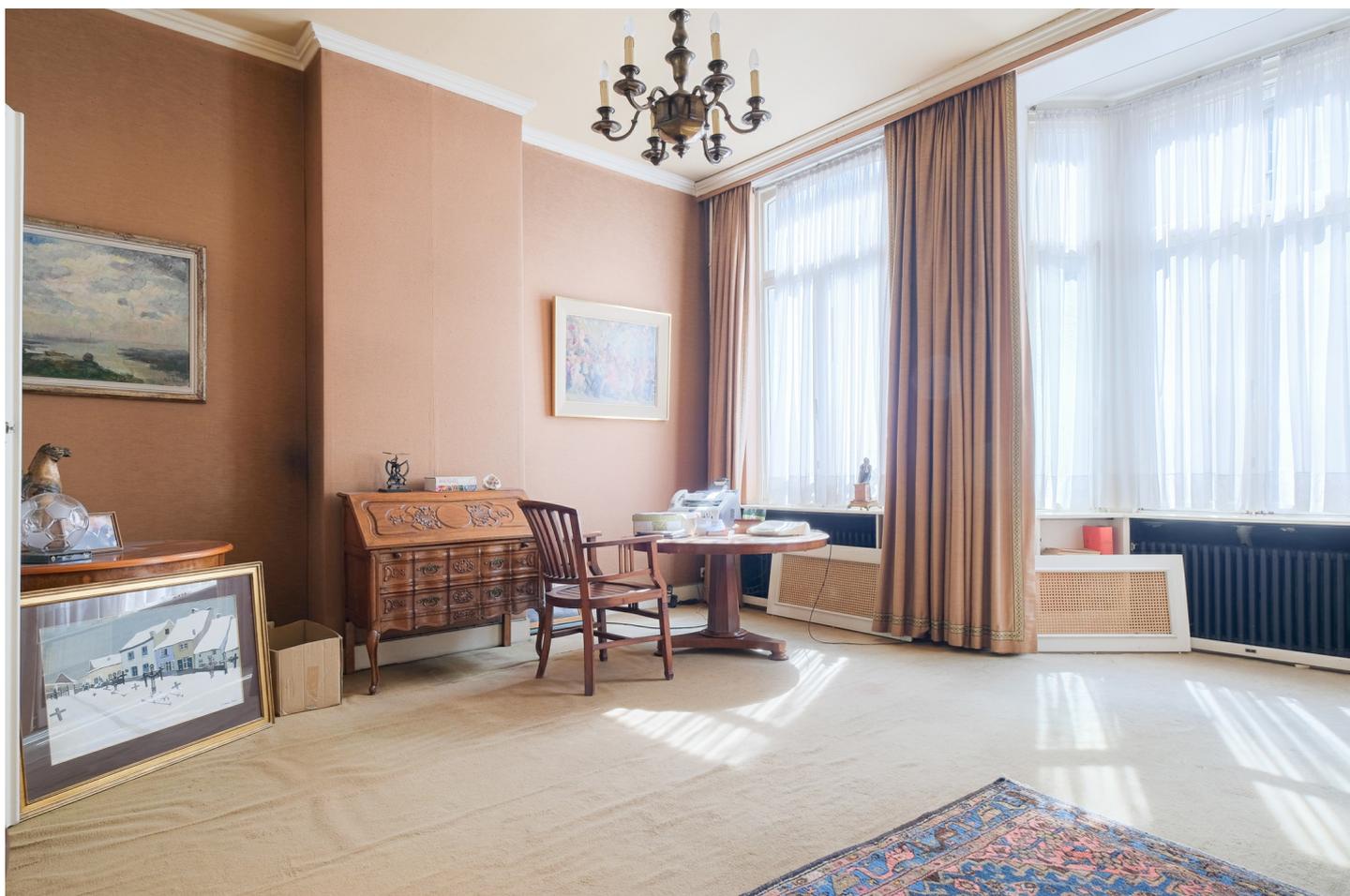
SOUS OFFRE! PARC TENBOSCH/LOUISE: SUPERBE  
HOTEL DE MAITRE, MAISON DE RAPPORT

1 375 000 €

Ref 5619638

Ixelles - Maison 500 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**