

## MAGNIFIQUE STUDIO ±45M<sup>2</sup> + TERRASSE ±12M<sup>2</sup>

264 000 €

Ref 6764416

Auderghem - Appartement 45 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



### A propos de ce bien

Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble à l'architecture sobre et contemporaine, à deux pas du métro Beaulieu, du Ring et de la Forêt de Soignes, nous vous proposons ce magnifique studio de ±45 m<sup>2</sup> avec une grande terrasse de ±12,3 m<sup>2</sup> à l'avant du bâtiment. Ce bien lumineux offre un espace de vie confortable, intégrant un coin à dormir, une cuisine super équipée ouverte sur la salle à manger et le séjour de ±26 m<sup>2</sup>, le tout prolongé par une belle terrasse. Le hall d'entrée dispose d'un espace vestiaire et dessert une salle de douche de ±3,5 m<sup>2</sup> complète (douche, WC, lavabo) ainsi qu'une buanderie/local technique. L'immeuble offre des prestations de qualité supérieure : belles hauteurs sous plafond, excellente isolation acoustique et énergétique (PEB B+), pompe à chaleur, ventilation double flux et panneaux photovoltaïques. Les résidents bénéficient également d'un bel espace extérieur commun à l'arrière, au calme de l'intérieur d'îlot. Une cave et un emplacement vélo sont inclus dans le prix. Possibilité d'acquérir un parking simple ou double en supplément. Vente sous TVA (21%) pour la construction et sous droits d'enregistrement (12,5%) pour le terrain. Ce projet combine cadre de vie verdoyant et connectivité urbaine, pour un parfait équilibre entre ville et nature, aux portes de Bruxelles. N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations au 02/669.21.70 ou par e-mail à l'adresse [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 :** 6764416

**Prix :** 264 000 €

**Surface :** 45 m<sup>2</sup>

**Chambre(s) :** 0

**Etage :** 0

**Salle(s) de bain :** 1

**Cave :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Parking(s) :** 1

**Terrasse :** Oui



# MAGNIFIQUE STUDIO ±45M<sup>2</sup> + TERRASSE ±12M<sup>2</sup>

264 000 €

Ref 6764416

Auderghem - Appartement 45 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



# MAGNIFIQUE STUDIO ±45M<sup>2</sup> + TERRASSE ±12M<sup>2</sup>

264 000 €

Ref 6764416

Auderghem - Appartement 45 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**