

# IXELLES/WATERMAEL : MAGNIFIQUE RDC AVEC JARDIN ORIENTÉ SO

3 400 €

Ref 6823186

Ixelles - Appartement 236 m²

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



## A propos de ce bien

Proche de l'Avenue Franklin Roosevelt et de l'avenue du Bois de la Cambre, magnifique appartement duplex rez-de-chaussée avec jardin d'une superficie totale de  $\pm 236 \text{ m}^2$  dans un immeuble moderne. Il se compose d'un hall d'entrée avec un vestiaire et un watercloset, d'un vaste séjour avec un espace salle à manger ( $\pm 90,10 \text{ m}^2$ ), d'une cuisine américaine super équipée ( $\pm 19,30 \text{ m}^2$ ), d'un hall de nuit, de 4 belles chambres ( $\pm 18,60 \text{ m}^2$ ,  $\pm 15 \text{ m}^2$ ,  $\pm 15 \text{ m}^2$  et  $\pm 16,80 \text{ m}^2$ ), d'une salle de bains attenante à la chambre principale, d'une salle de douche indépendante et d'un WC séparé. Belle terrasse ( $\pm 28,30 \text{ m}^2$ ) donnant sur un vaste jardin ( $\pm 110 \text{ m}^2$ ) orientés Sud-Ouest. Cave et un emplacement de parking inclus. Nouvelle chaudière individuelle au gaz (installée en 2024), feu ouvert fonctionnel, double vitrage et parquet. L'appartement sera entièrement repeint. Charges : 280 €/mois (Provision pour l'entretien des parties communes). PEB C-. A découvrir en exclusivité chez Vaneau Lecobel !!

VANEAU LECOBEL

LOCATION

Place Georges Brugmann,  
10B 1050 Ixelles

T +32 2 340 72 85

✉ [rent@vaneau-lecobel.be](mailto:rent@vaneau-lecobel.be)

**Référence :** 6823186

**Prix :** 3 400 €

**Surface :** 236 m²

**Chambre(s) :** 4

**Etage :** 0

**Salle(s) de bain :** 2

**Salle(s) d'eau :** 1

**Jardin :** Oui

**Cave :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Parking(s) :** 1

**Terrasse :** Oui

---

**Charges :** 280 €

# IXELLES/WATERMAEL : MAGNIFIQUE RDC AVEC JARDIN ORIENTÉ SO

3 400 €

Ref 6823186

Ixelles - Appartement 236 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels





# IXELLES/WATERMAEL : MAGNIFIQUE RDC AVEC JARDIN ORIENTÉ SO

3 400 €

Ref 6823186

Ixelles - Appartement 236 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