

# PLACE BRUGMANN: MAGNIFIQUE MAISON 455M<sup>2</sup> 4 CHAMBRES + JARDIN

1 650 000 €

Ref 7211111

Ixelles - Maison 455 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



## A propos de ce bien

Située à deux pas de la prestigieuse Place G. Brugmann, magnifique maison bourgeoise d'une superficie totale de  $\pm$  455 m<sup>2</sup> bruts. Elle se compose comme suit : au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour/ salle à manger de type 3 pièces en enfilades de  $\pm$  63 m<sup>2</sup>, véranda, arrière-cuisine, cuisine de  $\pm$  16 m<sup>2</sup>, espace buanderie, watercloset séparé, jardin orienté Sud-Ouest de  $\pm$  120 m<sup>2</sup>. Au bel étage : Palier, watercloset séparé de  $\pm$  9 m<sup>2</sup> avec espace vestiaire. Au 1er étage : Palier, chambre principale de  $\pm$  31 m<sup>2</sup> avec terrasse orientée Sud-Ouest de  $\pm$  11.5 m<sup>2</sup> avec salle de bains complète de  $\pm$  10 m<sup>2</sup>, deuxième chambre de  $\pm$  31 m<sup>2</sup>. Au 2ème étage : Palier, 2 chambres de  $\pm$  24.5 et 19.5 m<sup>2</sup>, salle de bains complète. Combles aménagés : espace chambre de  $\pm$  19 m<sup>2</sup>, watercloset séparé, espace bureau de  $\pm$  8 m<sup>2</sup>. Sous-sol partiellement aménagé : watercloset séparé, home cinéma, salle de jeux, salle de sport, salle de stockage, local chaudière, pièce de stockage. Également : Insert au gaz fonctionnel dans le séjour, air conditionné dans certaines chambres, double et simple vitrage, certificat électrique non conforme, chaudière au gaz à condensation (2019). PEB E. À découvrir sans plus tarder !

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 :** 7211111

**Prix :** 1 650 000 €

**Surface :** 455 m<sup>2</sup>

**Chambre(s) :** 4

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

**Salle(s) d'eau :** 2

**Jardin :** Oui

**Cave :** Oui

**Terrasse :** Oui

**Disponib** 05/01/2026

**ilité :**

# PLACE BRUGMANN: MAGNIFIQUE MAISON 455M<sup>2</sup> 4 CHAMBRES + JARDIN

1 650 000 €

Ref 7211111

Ixelles - Maison 455 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



# PLACE BRUGMANN: MAGNIFIQUE MAISON 455M<sup>2</sup> 4 CHAMBRES + JARDIN

1 650 000 €

Ref 7211111

Ixelles - Maison 455 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