

### A propos de ce bien

Idéalement située à Ixelles, limite 1000 Bruxelles, à proximité de la Place du Luxembourg et du Square de Meeus, magnifique maison de 1930 en excellent état d' une surface totale de ± 265 m² + maisonnette arrière de ± 38m² agrémentée d'un joli patio avec jardin de ± 45m². Maison avant : hall d'entrée, agréable séjour/salle à manger accédant à une belle terrasse et au jardin, cuisine américaine super équipée, 5 chambres (± 22, 22, 13,50, 12 et 11m²), dressing, salle de bains , 2 salles de bains/douche, dont 1 avc toilettes, 2 toilettes séparées. Au sous-sol: salle de fitness, chaufferie, buanderie, caves de rangement. Maisonnette arrière de ± 38 m² (living avec coin cuisine, à l'étage 1 chambre avec salle de douche et toilettes). Un garage avec porte automatique complète cette magnifique propriété. Egalement: adoucisseur d'eau, toiture et corniches rénovées, parquets en chêne massif, alarme, double vitrage. Superbe luminosité, charme, beaux espaces, coup de cœur garanti ! Quartier vivant et agréable à vivre, bien desservi en transports en commun: métro Trône, bus, gare de Luxembourg, accès rapide à l'aéroport.

VANEAU LECOBEL
BRUXELLES EST
200 , Rue Belliard - 1000
Bruxelles
T +32 2 669 70 90

⊠ est@vaneau-lecobel.be

Référence: 7237746

**Prix**: 895 000 €

Surface: 238 m<sup>2</sup>

Chambre(s): 6

Salle(s) de bain: 3

Salle(s) d'eau: 3

Jardin: Oui

Cave: Oui

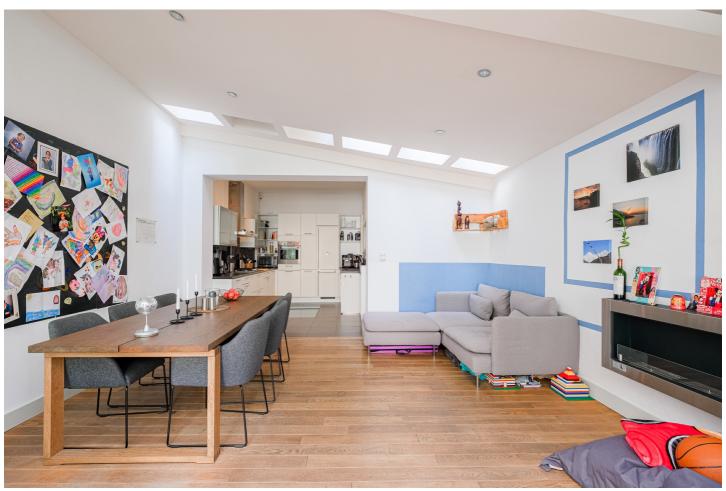
Parking(s): 1

**Terrasse:** Oui

**Disponib** 31/12/2025

ilité :









#### **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