

# MAGNIFIQUE APPT 2CH ±90M² + TERRASSE AU CŒUR DE BRUGMANN

595 000 €

Ref 7246406

Ixelles - Appartement 90 m²

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



## A propos de ce bien

Située en plein cœur du quartier Brugmann, la résidence Réforme 34 bénéficie d'une adresse prisée dans l'un des secteurs les plus recherchés et dynamiques de la capitale. À proximité immédiate du Châtelain, elle offre un cadre de vie idéal grâce à la présence de nombreux commerces, écoles, universités, transports en commun et espaces verts, assurant à la fois confort au quotidien et accessibilité optimale vers les autres quartiers de Bruxelles. L'appartement se compose d'un hall d'entrée avec espace vestiaire et toilette invités, d'une buanderie, ainsi que de deux chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau privative. La cuisine hyper-équipée s'ouvre sur un séjour lumineux, lequel donne directement accès à une petite terrasse de 4,5m² avec une vue plongeante sur un jardin commun verdoyant. L'appartement présente un PEB de catégorie C+. La résidence propose par ailleurs 21 emplacements de parking (60.000 € chacun, en supplément et obligatoires), accessibles via un ascenseur pour voitures, ainsi que des caves (5.000 €), un local à vélos sécurisé et divers équipements de confort tels qu'une chaudière individuelle au gaz, un système de ventilation double flux, des stores solaires et des boîtes aux lettres BringMe. La vente est soumise aux droits d'enregistrement de 12,5 %. L'appartement est actuellement loué pour un montant de 1698 € par mois. Pour tout renseignement complémentaire concernant le projet, nous vous invitons à nous contacter dès à présent au 02/669.21.70 ou par e-mail à [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 :** 7246406

**Prix :** 595 000 €

**Surface :** 90 m²

**Chambre(s) :** 2

**Etage :** 4

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

**Cave :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Parking(s) :** 1

**Terrasse :** Oui



# MAGNIFIQUE APPT 2CH ±90M<sup>2</sup> + TERRASSE AU CŒUR DE BRUGMANN

595 000 €

Ref 7246406

Ixelles - Appartement 90 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels







# MAGNIFIQUE APPT 2CH ±90M<sup>2</sup> + TERRASSE AU CŒUR DE BRUGMANN

595 000 €

Ref 7246406

Ixelles - Appartement 90 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