

# ETANGS D'IXELLES : COMPLEXE IMMOBILIER À VENDRE

1 990 000 €

Ref 7334186

Ixelles - Maison 562 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



## A propos de ce bien

A proximité des Etangs d'Ixelles : bel Immeuble de rapport divisé en 4 unités de ± 435 m<sup>2</sup> bruts avec 3 terrasses de ± 18.5, 3.5 et 3.5 m<sup>2</sup> orientées Sud-Ouest et maison arrière ± 127 m<sup>2</sup> avec cour de ± 26 m<sup>2</sup> orientée Sud-Ouest. Il se compose se compose comme suit : maison arrière avec hall avec vestiaire, séjour avec cuisine américaine de ± 25 m<sup>2</sup>, bureau de ± 5.5 m<sup>2</sup>, buanderie de ± 6 m<sup>2</sup>, hall nuit, cour avant de ± 26 m<sup>2</sup> orientée Sud-Ouest, couloir, 3 chambres de ± 14, 10 et 10 m<sup>2</sup>, salle de bain de ± 8.5 m<sup>2</sup>. Rez-de-chaussée commercial composé de 3 pièces polyvalentes de ± 16.5, 15.3 et 13 m<sup>2</sup> et accès terrasse de ± 3.5 m<sup>2</sup> orientée Sud-Ouest. En sous-sol : espace cuisine avec wc séparé de ± 13 m<sup>2</sup>, salle à manger de ± 16.5 m<sup>2</sup>, accès terrasse de ± 3.5 m<sup>2</sup> orientée Sud-Ouest. 1ier étage : hall d'entrée, salon de ± 16.5 m<sup>2</sup>, salle à manger de ± 21 m<sup>2</sup>, cuisine de ± 7 m<sup>2</sup>, hall de nuit, 2 chambres de ± 14 et 11.5 m<sup>2</sup>, salle de bain de ± 4 m<sup>2</sup>, bureau de ± 7 m<sup>2</sup> à l'entre palier. 2e étage : hall d'entrée, sas, salon de ± 16.5 m<sup>2</sup>, salle à manger de ± 21 m<sup>2</sup>, cuisine de ± 7 m<sup>2</sup>, hall de nuit, 2 chambres de ± 14 et 11.5 m<sup>2</sup>, salle de bain de ± 4 m<sup>2</sup>. 3 étage : hall d'entrée de ± 13.6 m<sup>2</sup>, salle à manger de ± 22 m<sup>2</sup>, cuisine américaine de ± 9 m<sup>2</sup>, wc, salle de bain et douche de ± 10 m<sup>2</sup>, chambre de ± 12.5 m<sup>2</sup>, master bedroom avec espace dressing de ± 19 m<sup>2</sup>, salon de ± 48 m<sup>2</sup>, terrasse de ± 18.5 m<sup>2</sup> orientée Sud-Ouest. Également : double vitrage, rendement locatif de 6.315 €/mois, électricité non conforme, local vélo, adoucisseur d'eau, chaudière commune et individuelles. PEB : D-, E, E et E-. A visiter 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 : 7334186

Prix : 1 990 000 €

Surface : 562 m<sup>2</sup>

Chambre(s) : 9

Salle(s) de bain : 4

Salle(s) d'eau : 4

Jardin : Oui

Cave : Oui

Terrasse : Oui

# ETANGS D'IXELLES : COMPLEXE IMMOBILIER À VENDRE

1 990 000 €

Ref 7334186

Ixelles - Maison 562 m<sup>2</sup>

**VANEAU  
LECOBEL**  
Real Estate Brussels



# ETANGS D'IXELLES : COMPLEXE IMMOBILIER À VENDRE

1 990 000 €

Ref 7334186

Ixelles - Maison 562 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