

**SQUARE AMBIORIX - MAISON DE COMMERCE + HABITATION: 4 UNITÉS**

*Maison - 5 chambre(s) - 250 m<sup>2</sup>*

Rue de l'Etendard 1 - 1000 Bruxelles

**540.000 €**

**QUENTIN DELFORGE**

qde@vaneau-lecobel.be

**VANEAU LECOBEL BRUXELLES EST**

*Rue Belliard 200, 1000 Bruxelles*

**<http://www.vaneau-lecobel.be>**

**VANEAU LECOBEL**



# BRUXELLES

## **SQUARE AMBIORIX - MAISON DE COMMERCE + HABITATION: 4 UNITÉS**

**Lumineuse maison de commerce et d'habitation de ± 250 m<sup>2</sup> bruts actuellement divisée en 4 appartements. sise Rue de L'étendard 1, 1000 Bruxelles.**

**Elle se compose comme suit :**

### **Rez-de-chaussée/sous-sol : 81 m<sup>2</sup>**

Hall d'entrée de ± 4 m<sup>2</sup>, séjour de ± 20 m<sup>2</sup>, cuisine dinatoire de ± 17 m<sup>2</sup>, chambre de ± 14 m<sup>2</sup>, une salle de bain avec toilette de ± 12 m<sup>2</sup>, box de garage de ± 12 m<sup>2</sup>.

### **1<sup>er</sup> étage : 45 m<sup>2</sup>**

Une chambre de 12 m<sup>2</sup> avec kitchenette, douche et toilette. Un appartement avec un salon de ± 18 m<sup>2</sup>, salon/salle à manger avec cuisine ouverte de ± 15 m<sup>2</sup> et salle de douche avec toilette de ± 3 m<sup>2</sup>.

### **2<sup>ème</sup> étage : 57 m<sup>2</sup>**

Hall d'entrée de ± 5 m<sup>2</sup>, séjour de ± 14 m<sup>2</sup>, cuisine de ± 8 m<sup>2</sup>, chambre de ± 18 m<sup>2</sup> avec balcon Ouest, salle de douche de ± 3 m<sup>2</sup> et toilette séparée de ± 2 m<sup>2</sup>.

### **3<sup>ème</sup> étage : 27 m<sup>2</sup>**

Salon/salle à manger de ± 14 m<sup>2</sup>, cuisine de 3 m<sup>2</sup>, chambre de 18 m<sup>2</sup>, salle de douche avec toilette de ± 3 m<sup>2</sup>.

### **Egalement :**

Belles hauteurs sous plafond - Châssis double vitrage en PVC - Nouvelle chaudière au gaz - Divisé sans permis d'urbanisme - Volets - Parlophone - Box de garage - Cave et buanderie - PEB G. Situation de droit : Division non reconnue - CE: non conforme - Precompte Immobilier : 2.253€

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : 540.000 €  
Précompte immobilier : 2253 €  
Certificat électrique : oui, non conforme

REF : 6318895

## DESCRIPTIF IMMEUBLE

Nbre étages : 3  
Année construction : 1915  
Ascenseur : Non  
Nbre façades : 3  
Surface terrain : 60 m<sup>2</sup>

## DESCRIPTIF BIEN

Chambre(s) : 5  
Salle(s) de bain : 4  
Surf. habitable : 250 m<sup>2</sup>  
Surf. séjour : 20 m<sup>2</sup>  
Terrasse : non  
Jardin : non  
WC : 5  
Cave : oui  
Parking : oui  
Garage : oui

## ÉQUIPEMENTS BIEN / DIVERS

Accès handicapé : non  
Orientation façade avant : ouest  
Type cuisine : amer. semi-équipée  
Chauff. (ind/coll) : collectif  
Type chauffage : gaz  
Double vitrage : oui  
Type châssis : pvc  
Parlophone : oui  
Année de rénovation : 2003

## PEB

PEB

G





# 34

*ans d'expérience*

**Vaneau Lecobel** est spécialisé depuis plus de 30 ans dans la vente et la location de biens immobiliers haut de gamme dans la région bruxelloise au travers de ses 2 agences Bruxelles Sud et Bruxelles Est.

Totalement intégrée au sein du groupe Vaneau, **référence de l'immobilier de prestige depuis 50 ans en France et à l'international**, Vaneau Lecobel accompagne ses nombreux clients dans tous leurs projets immobiliers.



<http://www.vaneau-lecobel.be>

**QUENTIN DELFORGE**  
qde@vaneau-lecobel.be

**VANEAU LECOBEL BRUXELLES EST**  
*Rue Belliard 200, 1000 Bruxelles*  
**<http://www.vaneau-lecobel.be>**

**VANEAU LECOBEL**  

---

**R e a l E s t a t e B r u s s e l s**