



**419 000 €**

# Réf. Vétérinaire 45

Rue des Vétérinaires 45 - 0110 1070 Anderlecht



124 m<sup>2</sup>



4



2

**Rêvimmo Brussels**

Avenue de l'Armée 41, 1040 Etterbeek  
00322217.00.32 / brussels@revimmo.be  
TVA: BE07.5060.4707 / N° IPI : 507.700

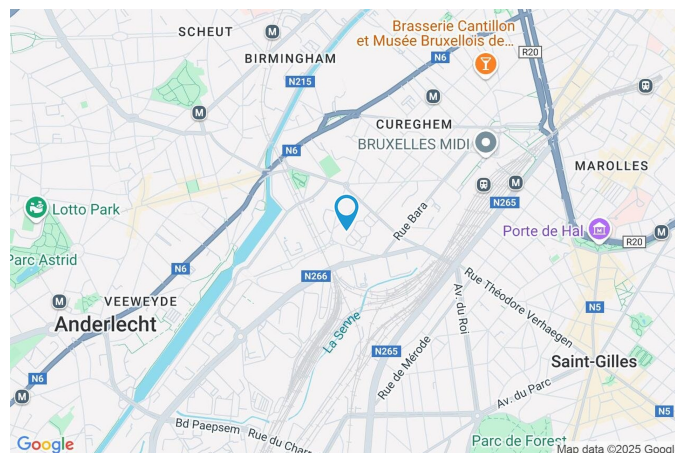


# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

## Coordonnées du bien

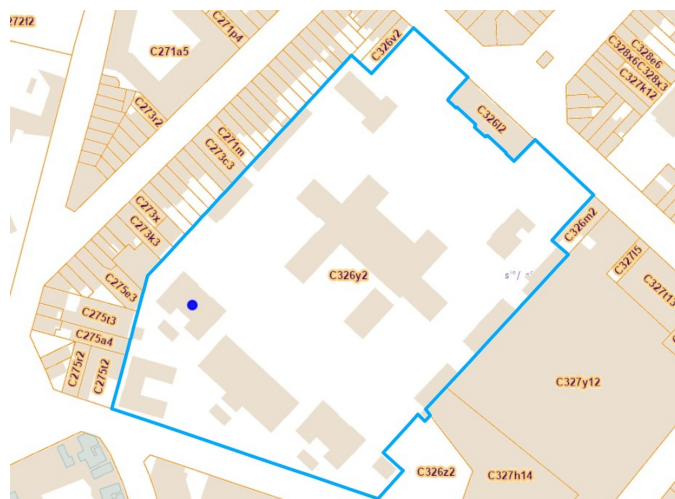
|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Rue       | Rue des Vétérinaires |
| N°        | 45                   |
| Boîte     | 0110                 |
| Étage     | 2                    |
| CP        | 1070                 |
| Ville     | Anderlecht           |
| Pays      | Belgique             |
| Latitude  | 50.833576            |
| Longitude | 4.324264             |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant      Sud-est  
↘ Déclivité      Plat

Informations provenant du site du cadastre







# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :

Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

## Description globale du bien

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Etat général               | Bon    |
| Surface habitable          | 124 m² |
| Surface totale             | 124 m² |
| Nombre de façades          | 2      |
| Etage                      | 2      |
| Nombre d'étages            | 2      |
| Nombre de pièces           | 13     |
| Nombre de chambre(s)       | 4      |
| Nombre de salle de bains   | 1      |
| Nombre de salle de douches | 1      |



## Aménagement intérieur

|   |       |
|---|-------|
| 2ème étage  | 53 m² |
| Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc 1                             |       |
| 3ème étage  | 46 m² |
| Chambre 1, chambre 2, salle de bains, salle de douche, dressing, wc 2, escalier |       |
| 4ème étage  | 25 m² |
| Chambre 3, bureau   |       |



# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 4.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.44 m

Largeur : 2.29 m

**Accès**

Hall d'entrée commun

**Porte**

Matière bois

**Sol**

Parquet

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Parlophone**

Oui

**Placard**

Portes battantes





# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

2ème étage

Salon



 superficie : 20.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.95 m

Largeur : 4.18 m

**Ouvert sur**

Salle à manger

Cuisine

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Prise télédistribution**

1

**Prise réseau**

1

**Escalier**

Matériaux métallique

Type droit



# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

2ème étage

Salle à manger



 superficie : 12.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.02 m

**Hauteur sous-plafond** 2,8 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Ouvert sur**

Cuisine

Salon

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Type de plafond**

Plafond mansardé





# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

2ème étage

Cuisine



 superficie : 14.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.68 m

Largeur : 2.46 m

**Hauteur sous-plafond** 2,8 m  
**Prise(s) électrique(s)** 12  
**Type** Équipée

**Ouvert sur**  
Salon  
Salle à manger

**Évier**  
Double  
Encastré  
Matière inox

**Plaque de cuisson**  
Type gaz  
De la marque Siemens

**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation à recyclage  
De la marque Siemens

**Frigo**  
Type avec congélateur encastré  
De la marque Siemens

**Lave-vaisselle**  
Type full-intégré  
De la marque Siemens

**Four**  
Type à air pulsé  
De la marque Siemens

**Îlot central** Oui  
**Sol** Parquet

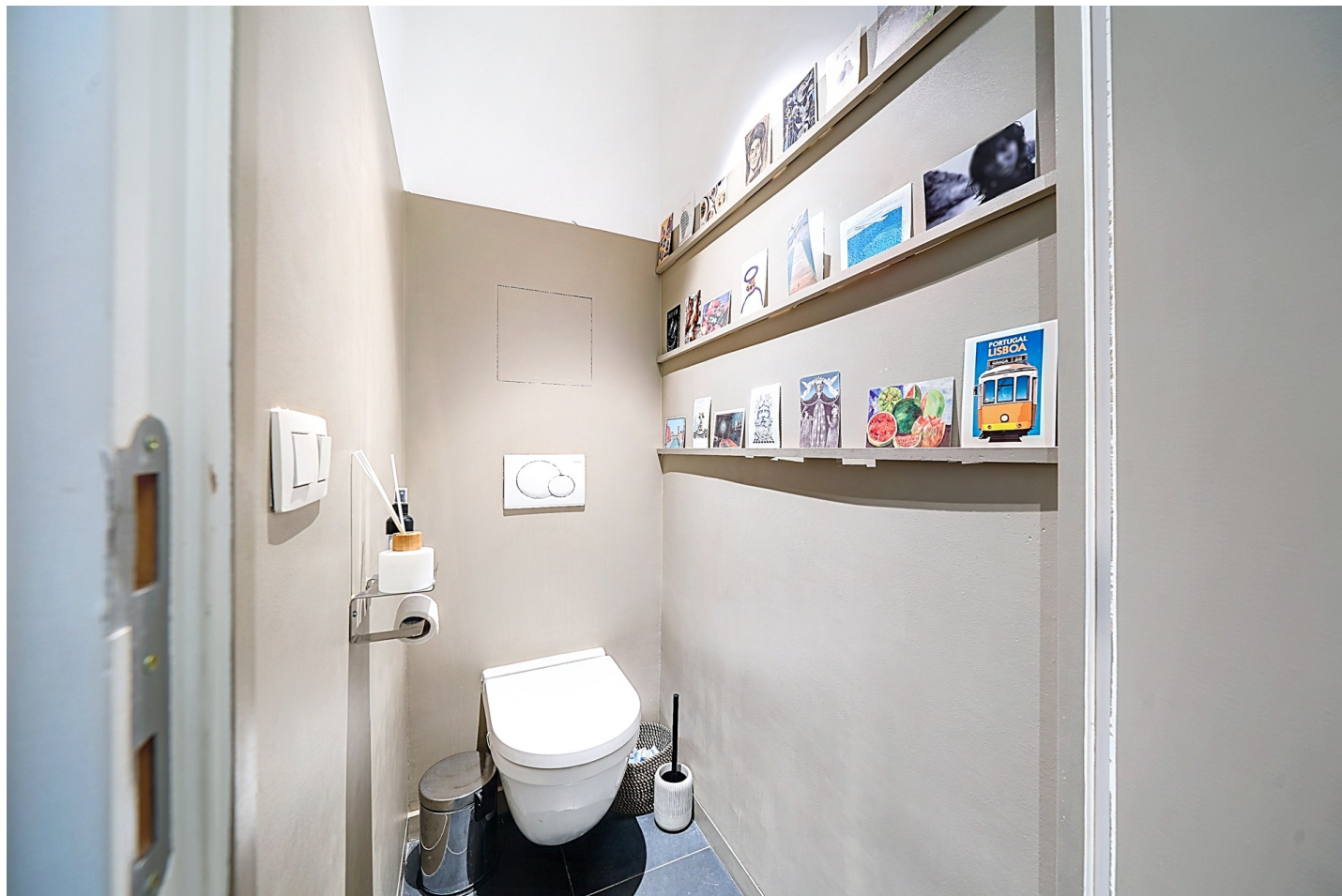
**Éclairage**  
Spots encastrés  
Points lumineux mural

**Prise télédistribution** 1  
**Prise réseau** 1



2ème étage

Wc 1



 superficie : 0.90 m²

Longueur : 1.18 m

Largeur : 0.76 m

**WC**

Suspendu

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m





# Réf. Vétérinaire 45  
Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

3ème étage

Chambre 1



 superficie : 12.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.22 m

**Avec coin douche**

Oui

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

1

**Prise réseau**

1



# Réf. Vétérinaire 45  
Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

3ème étage

Chambre 2



 superficie : 14.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.75 m

Largeur : 4.52 m

**Avec coin bain**

Oui

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Hauteur sous-plafond**

4,4 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé  
Puits de lumière

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Prise télédistribution**

1

**Prise réseau**

1

**Avec dressing**

Oui





# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

3ème étage

Salle de bains



✂ superficie : 5.44 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.60 m

**Hauteur sous-plafond** 2,2 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Type** Douche et bain

**Douche** Italienne

**Baignoire** Ovale

**Lavabo** Simple

**Sèche-serviettes** Oui

**Murs** Totalement carrelés

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Type de plafond**

Plafond mansardé



# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

3ème étage

Salle de douche



 superficie : 2.03 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 1.21 m

**Douche**

Italienne

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Spots encastrés

**Murs**

Totalement carrelés

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

2





# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

---

3ème étage

Dressing



 superficie : 3.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.30 m

Largeur : 1.45 m

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Spots encastrés

**Placard**

Portes battantes



# Réf. Vétérinaire 45  
Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

---

3ème étage

Wc 2



 superficie : 1.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.41 m

Largeur : 0.98 m

**WC**

Suspendu

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Spots encastrés

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m





# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

4ème étage

Chambre 3



 superficie : 17.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.91 m

Largeur : 3.60 m

|                             |                       |                               |   |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------|---|
| <b>Sol</b>                  | Parquet               | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 4 |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,0 m                 | <b>Prise télédistribution</b> | 1 |
| <b>Type de plafond</b>      |                       | <b>Prise réseau</b>           | 1 |
| Plafond mansardé            |                       | <b>Escalier</b>               |   |
| Puits de lumière            |                       | Matériaux métallique          |   |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux mural | Type 2/4 tournant avec palier |   |
| <b>Chauffage</b>            | Radiateur(s)          |                               |   |



# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

4ème étage

Bureau



 superficie : 7.16 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 2.64 m

**Sol**

Parquet

**Type de plafond**

**Hauteur sous-plafond**

2,0 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

Plafond mansardé

Puits de lumière





# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

---

## Autres

### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

✂ superficie : 7.84 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.52 m      Largeur : 1.73 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

---

| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie            |
|-----------------|----------|---------|-----------------------|
| Hall d'entrée   | 2.44 m   | 2.29 m  | 4.46 m <sup>2</sup>   |
| Salon           | 4.95 m   | 4.18 m  | 20.76 m <sup>2</sup>  |
| Salle à manger  | 4.19 m   | 3.02 m  | 12.68 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine         | 5.68 m   | 2.46 m  | 14.05 m <sup>2</sup>  |
| Wc 1            | 1.18 m   | 0.76 m  | 0.90 m <sup>2</sup>   |
| 3ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Chambre 1       | 4.52 m   | 3.22 m  | 12.18 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2       | 5.75 m   | 4.52 m  | 14.42 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains  | 3.40 m   | 1.60 m  | 5.44 m <sup>2</sup>   |
| Salle de douche | 1.67 m   | 1.21 m  | 2.03 m <sup>2</sup>   |
| Dressing        | 2.30 m   | 1.45 m  | 3.35 m <sup>2</sup>   |
| Wc 2            | 1.41 m   | 0.98 m  | 1.17 m <sup>2</sup>   |
| Escalier        | 4.52 m   | 1.73 m  | 7.84 m <sup>2</sup>   |
| 4ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Chambre 3       | 4.91 m   | 3.60 m  | 17.73 m <sup>2</sup>  |
| Bureau          | 2.70 m   | 2.64 m  | 7.16 m <sup>2</sup>   |
| Total           |          |         | 124.17 m <sup>2</sup> |

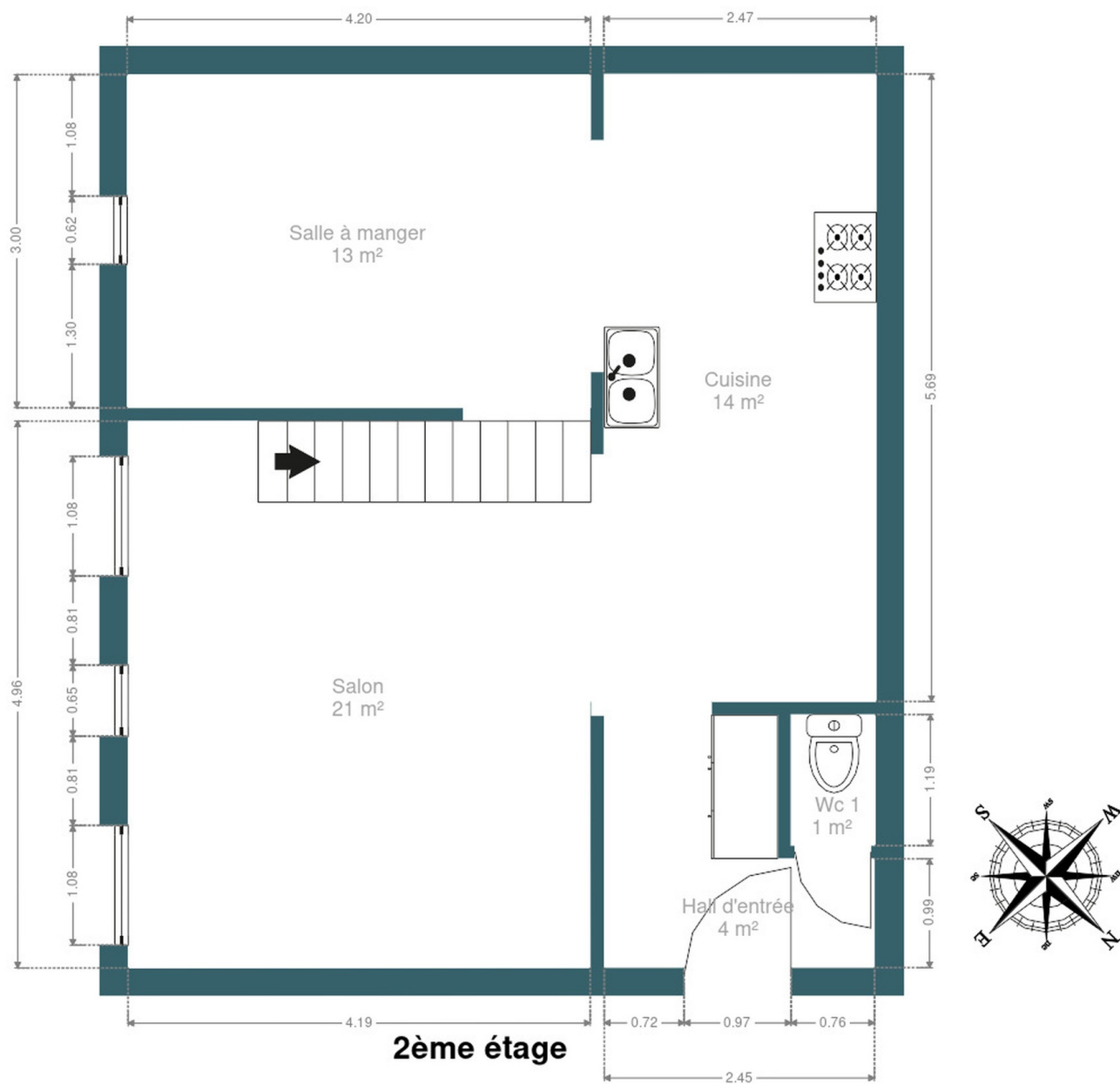




# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

## Plan - 2ème étage

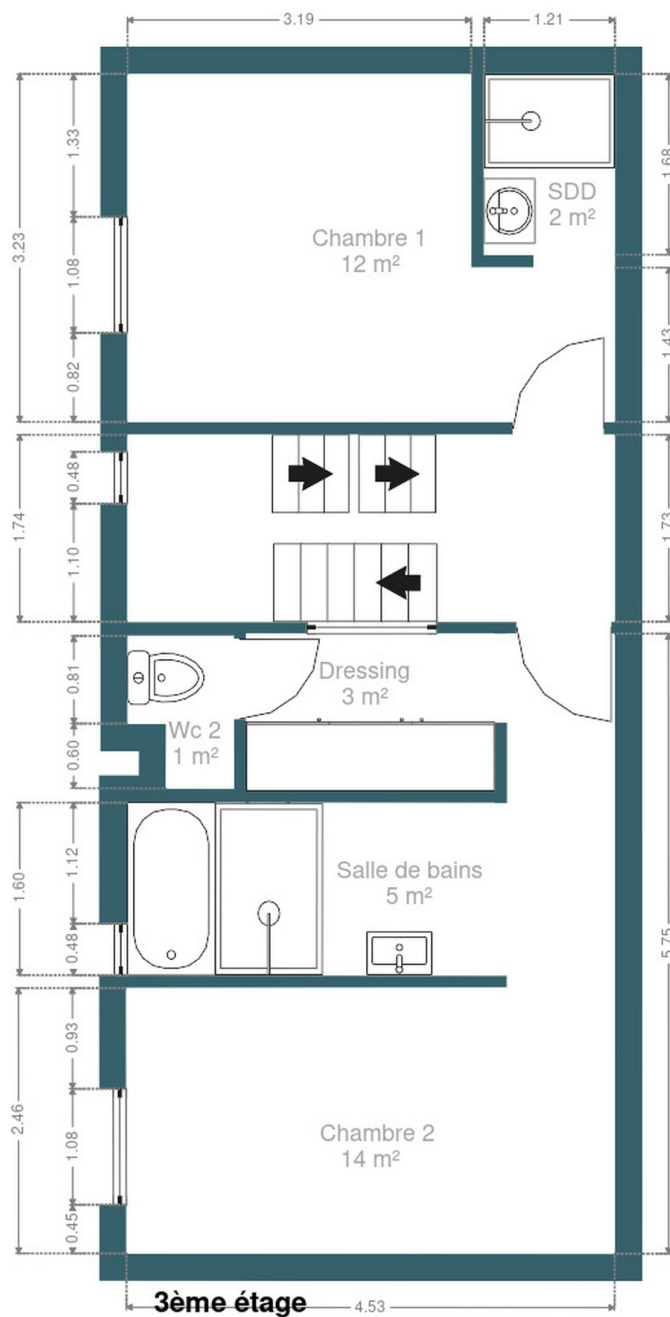




# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

## Plan - 3ème étage



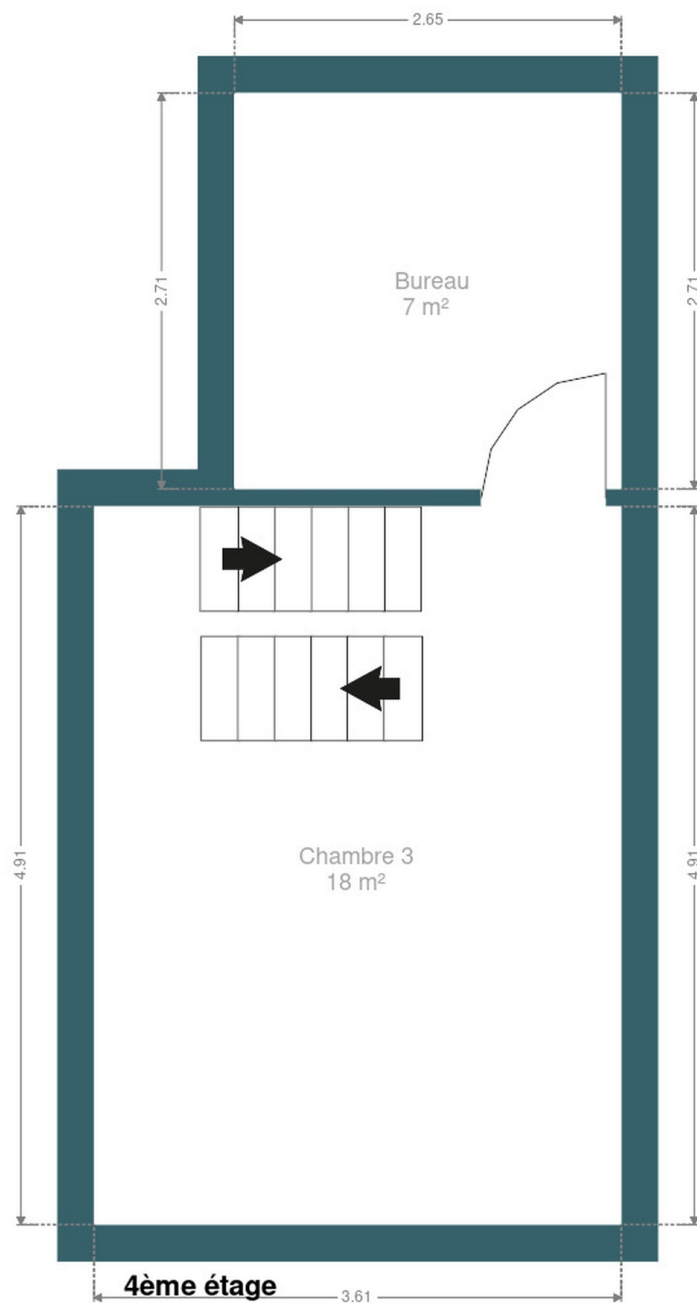




# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

## Plan - 4ème étage





# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :

Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

---

## Extérieur

---







# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :

Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

## Technique

**Année de construction** 1909

**Année de rénovation** 2015

**Matériaux façade** Brique rouge

**Etat** Bon

### Châssis

Vitrage simple et double

Couleur imitation bois

Matière bois

**Compteur gaz** Individuel

**Local vélos** Oui

**Chauffe-eau** Nombre de litres 200

**Détecteur incendie** Oui

**Parlophone** Oui

### Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation à ventouse

Buderus

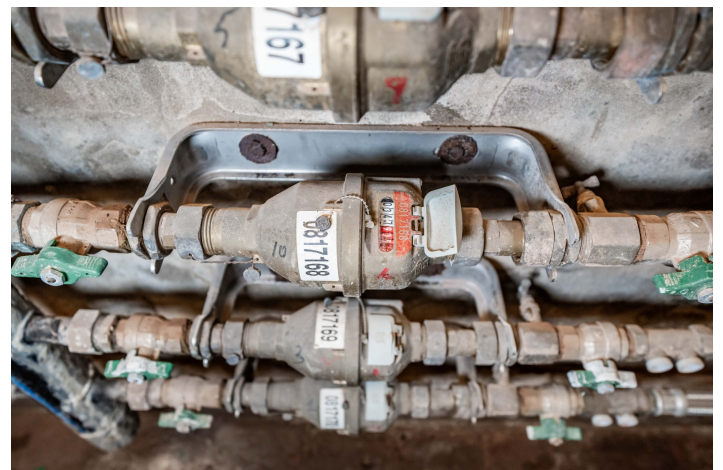
Thermostat d'ambiance

**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble





# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 300 m  |
| Accès ferroviaire | 700 m  |
| Accès autoroutier | 4200 m |

### ÉCOLES

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Ecole primaire P9/10 "Carrefour" | 262 m |
| Voorzienigheid                   | 278 m |
| Cefa                             | 384 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|   |        |
|---|--------|
| Station de bus                            | 174 m  |
| Deux Gares                                |        |
| Hébergement                               | 304 m  |
| Aparthôtel Bruxelles Midi                 |        |
| Station de bus                            | 577 m  |
| Douvres                                   |        |
| Station de bus                            | 630 m  |
| Albert I                                  |        |
| Hébergement                               | 893 m  |
| Hotel Pullman Brussels Centre Midi        |        |
| Hébergement                               | 980 m  |
| Hôtel De Fierlant                         |        |
| Hébergement                               | 1002 m |
| Park Inn by Radisson Brussels Centre Midi |        |
| Hébergement                               | 1058 m |
| Hôtel Ibis Bruxelles Centre Gare Midi     |        |





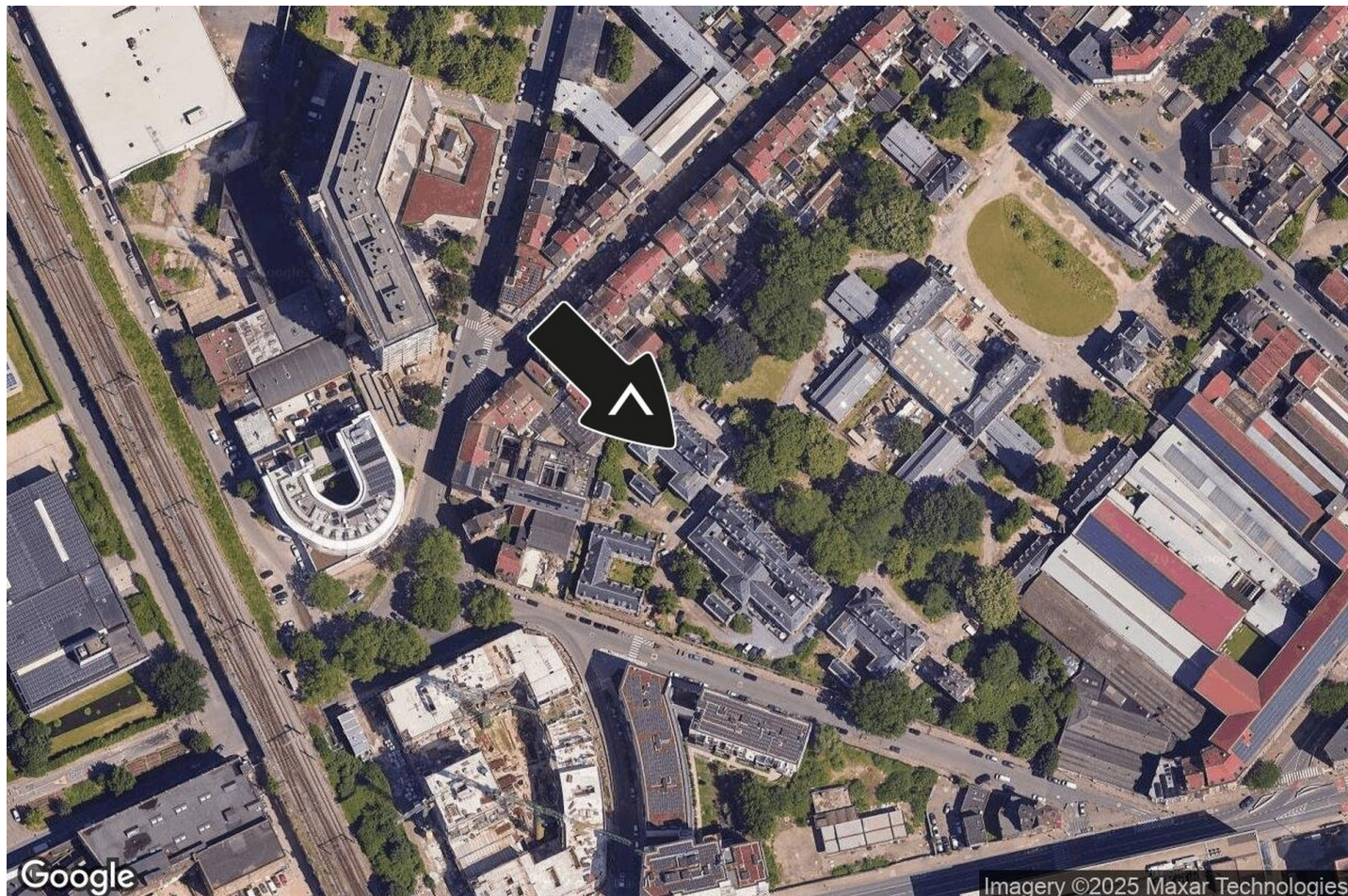
# Réf. Vétérinaire 45

Adresse du bien :  
Rue des Vétérinaires 45 0110 - 1070 Anderlecht

---

## Plan situation

---



🏠 Rêvimmo Brussels

📍 Avenue de l'Armée 41, 1040 Etterbeek

✉️ brussels@revimmo.be

☎️ +32 2 217 00 32

📄 N° IPI : 507.700

👤 Rêvimmo Brussels

✉️ brussels@revimmo.be

☎️ +32 2 217 00 32

Rêvimmo Brussels