



€ 850.000 | IXELLES | REF. 6251693



SURFACE HABITABLE

 277 m<sup>2</sup>


SUPERFICIE TERRAIN

 238 m<sup>2</sup>


CHAMBRES À COUCHER

4



SALLE DE BAINS

3

## Maison de 277m<sup>2</sup> (PEB) à rénover, 4 à 6 chambres, grand jardin de 158m<sup>2</sup>


**1050**  
**Ixelles**

**SOUS OPTION !!!**

Exclusivité Victoire Properties - Ixelles, entre l'Avenue Louise et la Place Fernand Cocq, maison de 277m<sup>2</sup> avec 158m<sup>2</sup> de jardin construite entre 1850 et 1874. A rénover dans son intégralité.

Elle se compose comme suit, au rez-de-chaussée : hall d'entrée de 12m<sup>2</sup> face à une belle cage d'escalier, living composé de deux pièces en enfilade sur 31m<sup>2</sup>, salle à manger de 13,25m<sup>2</sup> et cuisine actuellement séparée de 8,8m<sup>2</sup>. Magnifique jardin muré de 158m<sup>2</sup> et idéalement orienté sud est accessible depuis le rez.

Au premier étage : la chambre principale de 28m<sup>2</sup> avec vue sur le jardin et salle de douche attenante, deuxième chambre de 16,4m<sup>2</sup>, pièce de 6,1m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau ou être transformée en pièce d'eau.

Au deuxième étage : la troisième et quatrième chambre de 13,2 et 13,8m<sup>2</sup> chacune, une pièce de 6,1m<sup>2</sup> pouvant à nouveau servir de bureau ou être transformée en pièce d'eau.

Au troisième étage, dans les combles, bel espace avec possibilité d'aménager deux chambres supplémentaires de respectivement 9m<sup>2</sup> et 16m<sup>2</sup>.


Sous-sol : grandes caves de rangement, cave à vin, chaudière au gaz.

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

Type	maison	Commune	Ixelles
Le prix	€ 850.000	Surface habitable	277 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	238 m <sup>2</sup>	Chambres à coucher	4
Salle de bains	3	Les étages	3
Disponible	vanaf akte	Année de construction	1850
État	à rénover	Surface du jardin	158 m <sup>2</sup>
Façades	2	Cuisine (type)	séparée
Toilettes	3	Buanderie	✓
Chauffage (type)	individuel	Chauffage	gaz
Quartier	central	Cave	✓
PEB	392 kW/m <sup>2</sup>	PEB catégorie	G
EPC code	20240909-0000689628-01-4		

### INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Permis de construire <b>Aucune licence délivrée</b>	Sommaton et demande de recouvrement <b>Aucune mesure de redressement judiciaire ou mesure administrative imposée</b>
Destination urbaine <b>zone d'habitat</b>	Droit de préemption <b>Il n'y a pas de droit de préemption pour l'aménagement du territoire</b>
Permis de lotissement <b>Pas de permis de vente</b>	 Zone inondable <b>pas situé en zone inondable</b>

### FINANCIER

Taxe de propriété <b>2061.84 €</b>
---------------------------------------



