



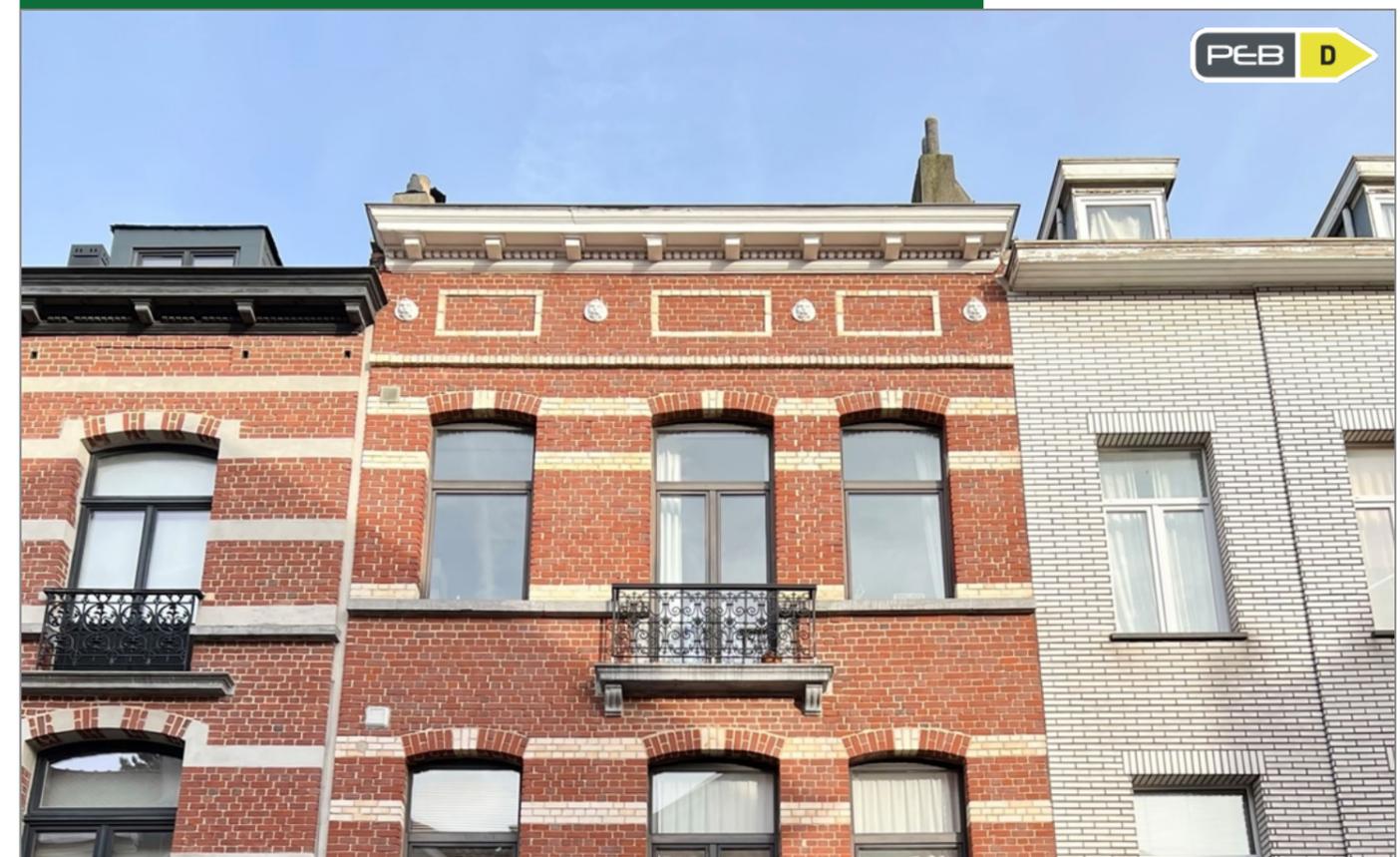
# Maison Ixelles

Rue Fourmois, 14  
Référence 6521100

À VENDRE - 1 180 000€



056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



**Agence immobilière 056**  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

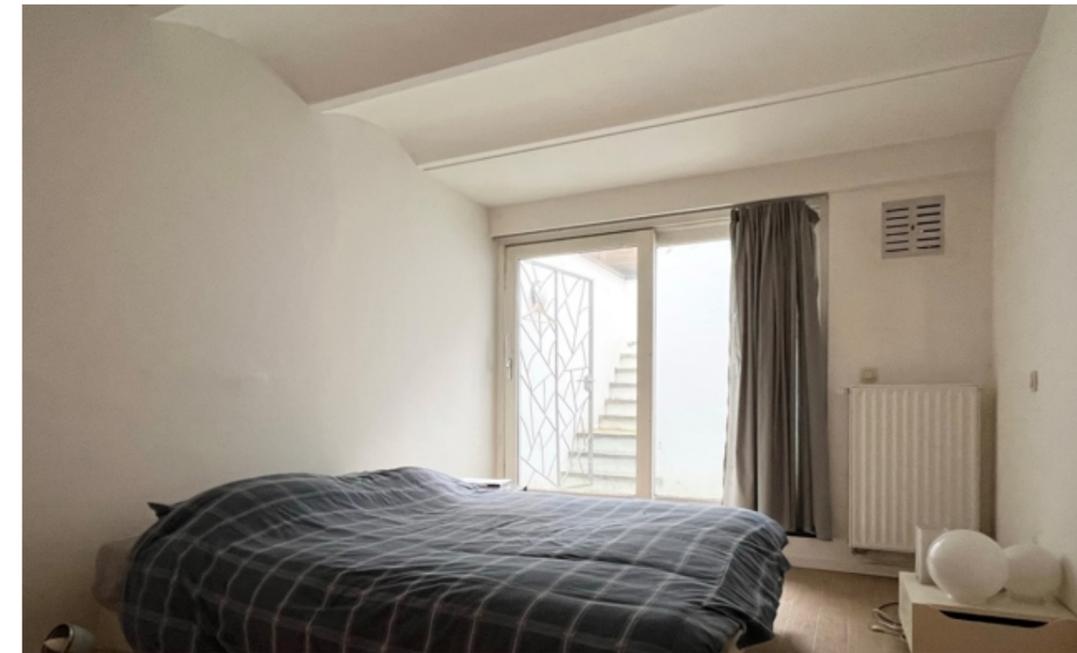
056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet056.be



[www.instagram.com/dlgroupe/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)





Chambre(s) à coucher



4

Salle(s) de bain/eau



3

Surface habitable



327m<sup>2</sup>

Type de chauffage

Jardin & surface

Anne de Constr.

Surface Terrain



101m<sup>2</sup>

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



2270€

## Châtelain - immeuble de trois appartements

**Localisation** Le quartier du Châtelain, en bordure du quartier Louise, est l'un des quartiers les plus recherchés de Bruxelles pour diverses raisons : il y règne une ambiance décontractée, les rues sont bordées de petits magasins, de bars et restaurants et le marché du mercredi a une renommée bruxelloise. Les habitants cultivent un art de vivre comme dans un petit village. Toutes les meilleures adresses à proximité, c'est ce que vous offre cette superbe localisation. Le Bois de la Cambre n'est qu'à 7 minutes en vélo. De plus, les gares Centrale et du Midi ne sont qu'à +/- 12 minutes en voiture et l'aéroport international de Bruxelles n'est qu'à +/- 22 minutes en voiture, ce qui permettra à vos locataires de quitter Bruxelles rapidement pour travailler et voyager. **Description** Très bel immeuble de rapport de +/- 327m<sup>2</sup> bruts composé de trois appartements. En ordre d'un point de vue urbanistique, chaudières au gaz individuelles, compteurs individuelles, installations électriques conformes, mais surtout une localisation parfaite qui n'engendre jamais de vide locatif. Les trois unités sont louées (baux de résidence principale) et offrent actuellement un revenu locatif mensuel de 3.800€. L'immeuble est composé d'un souplex de +/- 127m<sup>2</sup> bruts (une chambre + grand bureau), d'un appartement de +/- 77m<sup>2</sup> bruts au premier étage (une chambre) et d'un triplex de +/- 142m<sup>2</sup> bruts aux étages supérieurs. Chaque unité possède également un extérieur. Les deux grands appartements ont été rénovés avec goût par un architecte. L'immeuble a toujours été suivi et entretenu par les locataires et les propriétaires. **Composition** Sous-sol Parties communes - Une cave et deux locaux compteurs Parties privatives souplex - Hall de nuit avec escaliers de +/- 12,2m<sup>2</sup>. - Chambre de +/- 14,4m<sup>2</sup> avec accès extérieur. - Bureau de +/- 18,3m<sup>2</sup>. - Salle de bain avec toilette de +/- 7,5m<sup>2</sup>. - Extérieur. Rez-de-chaussée Parties communes - Entrée cochère de +/- 23,3m<sup>2</sup> et cage d'escaliers. Parties privatives souplex - Séjour de +/- 51,5 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée. - Chaufferie de +/- 1m<sup>2</sup>. - Débaras de +/- 1m<sup>2</sup>. - Terrasse. Premier étage Parties communes - Palier de 4,3m<sup>2</sup> cage d'escaliers. Parties privatives appartement - Séjour de +/- 37,7m<sup>2</sup>. - Cuisine équipée de +/- 6,7m<sup>2</sup>. - Chambre de +/- 15,6m<sup>2</sup>. - Salle de douche avec toilette de +/- 3,5m<sup>2</sup>. - Balcon - Débaras de +/- 4,2m<sup>2</sup>. Parties privatives triplex - Hall d'entrée + cage d'escaliers. -