

# GROWING

"Un coup de coeur qui vous emménage vers le bien être"

☎ +32 2 808 06 68

🌐 [www.growing.be](http://www.growing.be)

**HAPPINESS STARTS HERE  
BUY THIS PROPERTY  
MOVE AND BE HAPPY...**

**GROWING VOUS  
SOUHAITE UNE  
EXCELLENTE  
VISITE AVEC:**

**BOVEN Alexis**

Agent immobilier agréé IPI: 509.343

✉ ab@growing.be

☎ +32 483 081 223

+32 2 808 06 68

+32 10 28 02 57

Trouvez la propriété de vos rêves -> [www.growing.be](http://www.growing.be)

545.000 €



À VENDRE  
MAISON UNIFAMILIALE

## LAEKEN / PANNENHUIS

Maison à fort potentiel

545.000 €

PEB

F



LIT

4



BAIN

2



PARKING

/



TAILLE

235

### EQUIPMENTS

- > Terrasse: oui
- > Chauffage : gaz
- > Caves: oui
- > Double vitrage: oui
- > Buanderie: oui
- > Châssis: bois
- > Volets: oui
- > Parlophone: oui

Ref. 7624228  
Rue Charles Demeer 112  
Code postal 1020

+32 2 808 06 68  
info@growing.be  
www.growing.be

GROWING

## DESCRIPTION

LAEKEN, à proximité immédiate de Pannenhuis, des transports et des commerces, proche de Tour & Taxis, cette maison de ville coche plusieurs cases recherchées par un investisseur averti : localisation solide, volumétrie exploitable, occupation locative existante et potentiel de revalorisation. Bus à ±110 m, accès ferroviaire à ±140 m : on est sur un emplacement qui travaille pour le rendement, pas sur une adresse qu'il faut "raconter". Le bien développe ±294 m<sup>2</sup> au total, dont ±235 m<sup>2</sup> habitables, sur une parcelle de 142 m<sup>2</sup>. Il est actuellement occupé comme un immeuble de rapport de 4 unités avec compteurs séparés, dont 2 unités déjà louées, une unité occupée en duplex. La configuration est lisible : rez de ±80 m<sup>2</sup>, 1er étage de ±55 m<sup>2</sup>, 2e étage de ±55 m<sup>2</sup>, 3e étage de ±50 m<sup>2</sup>, avec caves en sous-sol. Les étages offrent chacun des surfaces de l'ordre de ±55 m<sup>2</sup>, ce qui donne une base claire pour une stratégie locative, une optimisation par plateau ou une relecture complète du bâtiment. Electricité non conforme, PEB (E+, F et G). Autres leviers de valorisation : façade arrière rénoverée, terrasse avec chalet de jardin, possibilité de création d'un jardin de ville, 4 compteurs gaz individuels, 4 compteurs électriques individuels, chauffage individuel au gaz. Point clé : le bien est occupé de fait en 4 unités, mais est reconnu à l'urbanisme comme maison d'habitation. Le dossier s'adresse donc clairement à un acquéreur qui sait lire un potentiel, sécuriser ses vérifications et arbitrer entre rendement immédiat et stratégie de régularisation / reconfiguration. Rendement potentiel exceptionnel après rénovation et valorisation des unités. UN ACTIF BRUXELLOIS AVEC REVENUS EN PLACE ET POTENTIEL DE VALORISATION – OPPORTUNITÉ RARE À SAISIR. Info et visite : +32 2 808 06 68 – [www.growing.be](http://www.growing.be) – ID : BXLCD112.



Ref. 7624228  
Rue Charles Demeer  
Code postal 1020

+32 2 808 06 68  
info@growing.be  
www.growing.be

GROWING



## FINANCIER

Précompte immobilier	1013.33	Label PEB	F	PEB valide jusqu'au	07/04/2036
Date du PEB	07/04/2026	Revenu cad. indexé	2905	Revenu cadastral (€)	1294
certificat d'électricité	oui, non conforme				

## INTÉRIEUR

Nbre de toilette(s)	4	cuisine	oui	chauffage (ind/coll)	individuel
double vitrage	oui	chauffage	gaz	parlophone	oui
centrale tél.	oui	châssis	bois	volets	oui
détails volets	volets manuel	buanderie	oui	Cave	oui
type de revêtement de sol	vinyl				

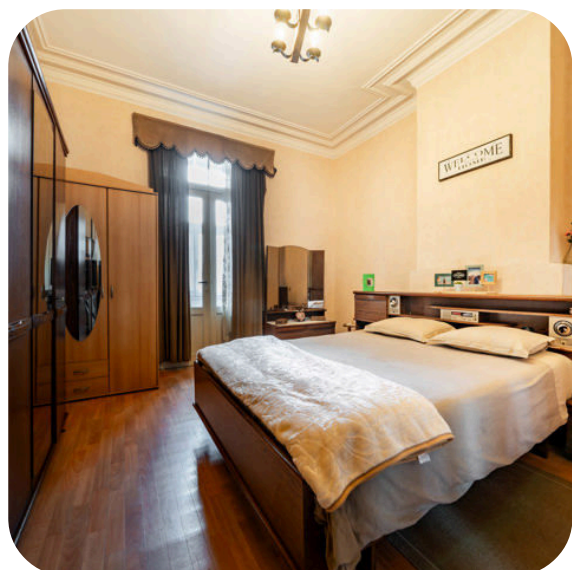
## EXTÉRIEUR

largeur front de rue	7	surface bâtie	106	profondeur terrain	23
égouts	oui	électricité	oui	télévision par câble	oui
câbles téléphoniques	oui				

## ENVIRONNEMENT ET À PROXIMITÉ

Type D'environnement	zone d'habitation	Exposition de la façade avant	sud-ouest	Magazins	oui (100m)
Transports en commun	oui (110m)	Autoroute	oui (5200m)	Gare	oui (140m)

Laeken  
Rue Charles Demeer 112

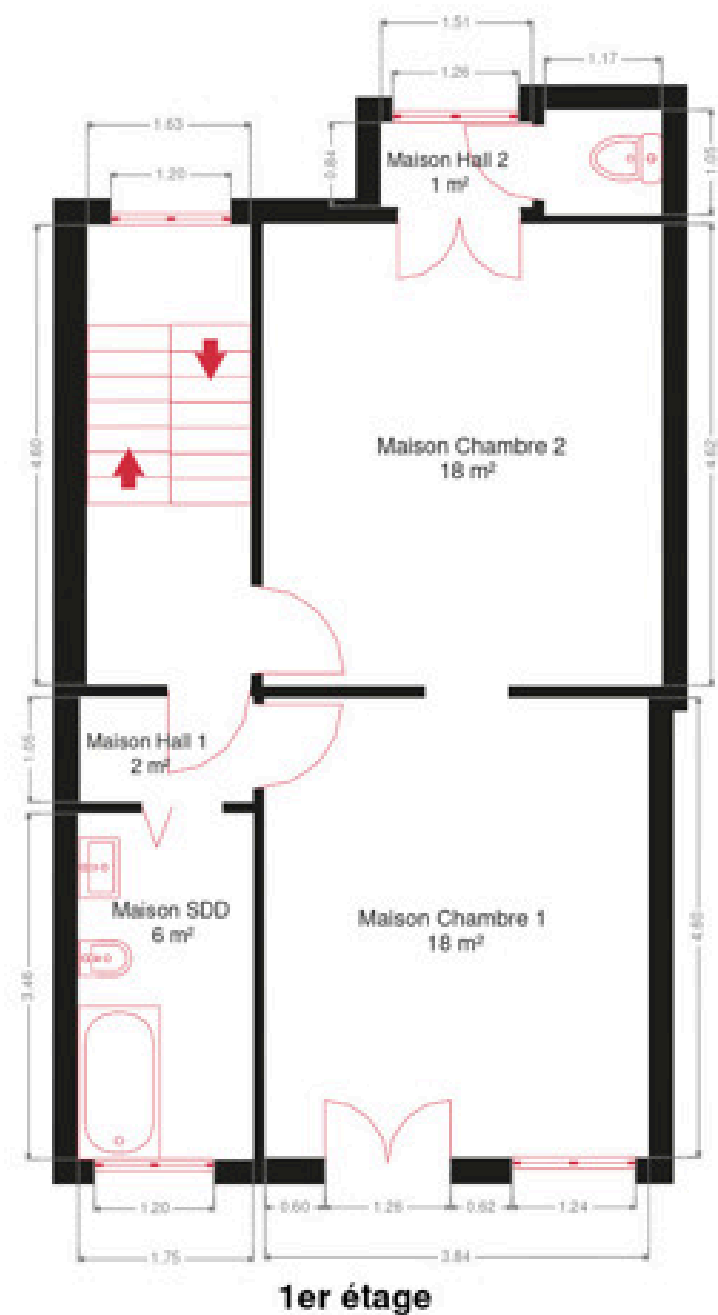


Ref. 7624228  
Rue Charles Demeer  
Code postal 1020

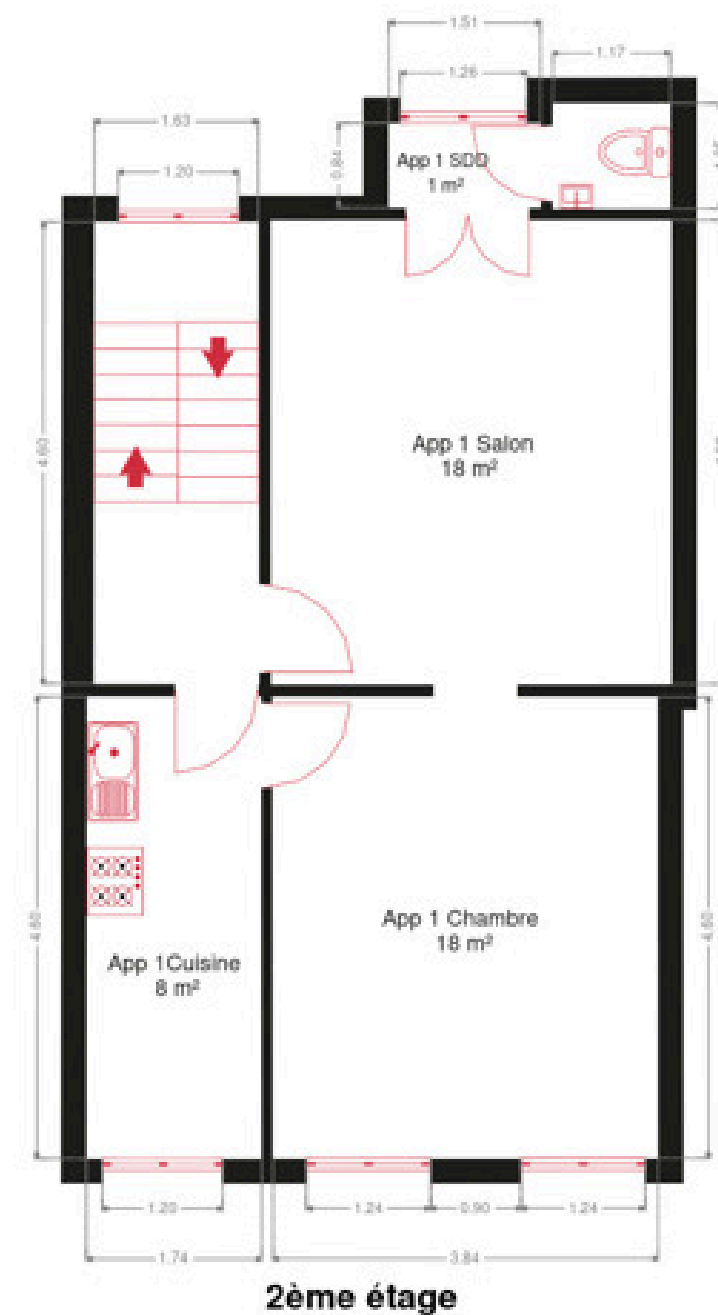
+32 2 808 06 68  
info@growing.be  
www.growing.be

GROWING





Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Les présents plans et descriptions ne sont proposés qu'à titre purement indicatif, et tendant uniquement à fournir au potentiel acquéreur une idée du bien en vente. Le dit plan et descriptif ne doivent dès lors en aucun cas être considérés comme constitutifs d'une offre au sens juridique ou d'engagement qu'il qu'il soit, la contenance reprise dans les plans et descriptifs n'est donc pas garantie

Ref. 7624228  
Rue Charles Demeer  
Code postal 1020

+32 2 808 06 68  
info@growing.be  
www.growing.be

GROWING



VOTRE  
PROJET IMMOBILIER  
COMMENCE ICI,  
CONFIEZ-LE A  
NOS EXPERTS!

Lundi - Vendredi / 09h - 18h  
Samedi / 10h - 14h  
Syndic / rdv uniquement

☎ +32 2 808 06 68  
✉ info@growing.be  
🌐 www.growing.be

Growing Schuman / rue Franklin 62 - Bruxelles  
Growing Merode / rue Abbé Cuypers 3 - Bruxelles  
Growing B.W / av. Franklin Roosevelt 104 - Rixensart

GROWING



GESTION | VENTE | LOCATION | CONSULTING  
SYNDIC | EXPERTISE | INVESTISSEMENT