

STÉPHANE SCHWEITZER



1 327 000 €

Réf. Fanny

Rue Général Lotz 27 - 1180 Uccle



364 m²



5



5

Stéphane Schweitzer

+32 475 94 99 80 - mail : stephane@stephanschweitzer.be

Avenue Louise 523 --- 1050 Ixelles

TVA : BE 0888 619 968 - IPI 507.215

Une demeure de charme au cœur du quartier Cavell.



DESCRIPTION

Une demeure de charme au cœur du quartier Cavell.

Entre Molière et Vanderkindere, cette maison de maître séduira les amateurs de beaux volumes, d'éléments Art Déco et de belles lumières. L'espace de vie sur deux étages, les 5 chambres et salles de bains ainsi que le très beau bureau en façade avant offrent de nombreuses façons de « vivre » cette maison. Un joli jardin de ville et une véranda agrémentent l'ensemble. Une triple garage est en location juste en face. Proche de toutes les commodités, les accès vers les différents quartiers de Bruxelles sont faciles. Le quartier quant à lui est familial et recherché. Renseignements et visites auprès de Stéphane Schweitzer au 0475/94 99 80 - stephane@stephaneschweitzer.be Informations données à titre informatif et non contractuelles.

Coordonnées du bien

Rue Rue Général Lotz

N° 27

CP 1180

Ville Uccle

Pays Belgique

Latitude 50.814564

Longitude 4.357701

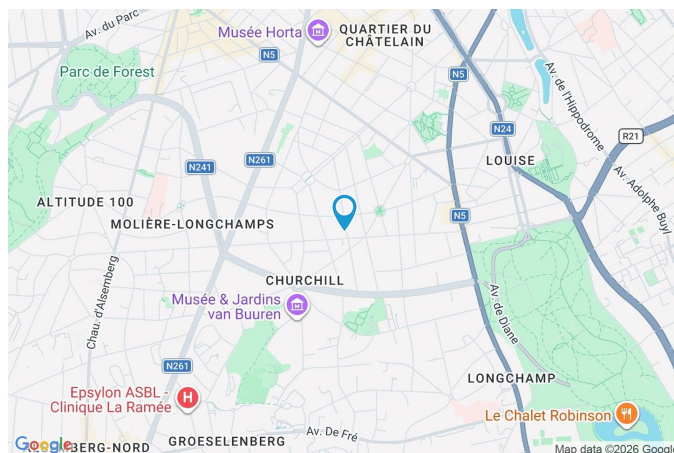
PEB

Emission co2 : 42 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20220315-0000607815

E totale : 93 KWH/AN

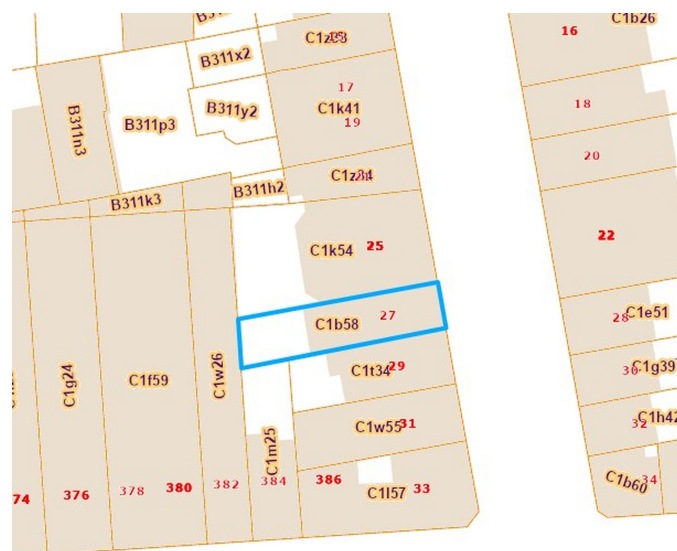
Espec : 209 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	109.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	26 m
➤ Surface de la parcelle	155.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	337 m ²
Surface totale	364 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	6
Nombre de pièces	42
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	4
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison de maître
Garage	1 place(s)
Environnement	Centre-ville



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	5.5 m ²
	Orientation est
Terrasse (terrain arrière)	46 m ²
Sol pavés	
Arrivée d'eau Oui prise(s) électrique(s) 2	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	64 m ²
Salon 1, salon 2, wc 1, escalier, hall, vestiaire	
1er étage	65 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, salle de douche 1, dressing 1, escalier	
2ème étage	70 m ²
Chambre 3, salle de bains 2, bureau, buanderie, escalier, débarras 1, débarras 2, hall, hall	
3ème étage	68 m ²
Chambre 4, chambre 5, salle de bains 3, salle de bains 4, dressing 3, dressing 4, wc 2, wc 3, escalier, chaufferie, hall, hall	
4ème étage	17 m ²
Grenier	
Entresol	80 m ²
Salle à manger, séjour, cuisine, véranda, cave, escalier, arrière cuisine, cellier	

Rez-de-chaussée

Salon 1



 superficie : 16.65 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.80 m

Ouvert sur	Salon
Hauteur sous-plafond	3.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée

Salon 2



 superficie : 21.64 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 5.65 m

Ouvert sur

Salon

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Matériaux bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type droit

Prise(s) électrique(s)

7

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.99 m²

Longueur : 2.36 m

Largeur : 0.84 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Escalier



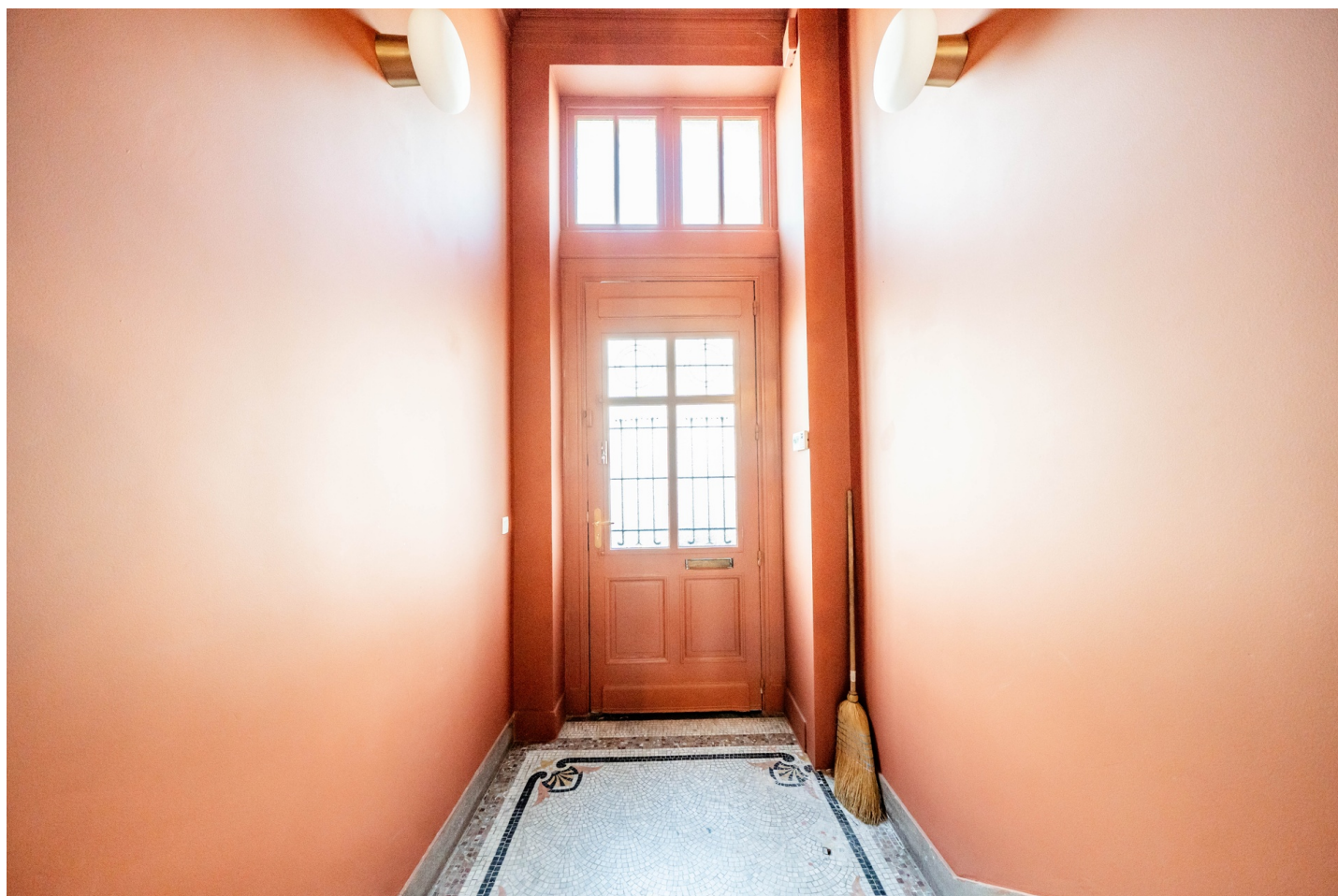
 superficie : 10.86 m²

Longueur : 6.38 m

Largeur : 1.70 m

Rez-de-chaussée

Hall



✘ superficie : 3.99 m²

Longueur : 2.35 m

Largeur : 1.69 m

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 13.39 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.83 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple

Éclairage

Hauteur sous-plafond
Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés
2.85 m
2

Entresol

Salle à manger



 superficie : 13.94 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.71 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Ouvert sur	Séjour
Éclairage	Points lumineux au plafond

Entresol

Séjour



 superficie : 16.42 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.73 m

Ouvert sur

Salle à manger

Cuisine

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

1

Entresol

Cuisine



 superficie : 14.72 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.72 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 7

Américaine équipée Oui

Ouvert sur Séjour

Évier

Double

Sous-encasté

Plaque de cuisson Type gaz

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Miele

Four

Type multifonction

De la marque BOSCH

Plan de travail

Granit

Îlot central

Oui

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Entresol

Véranda



 superficie : 16.50 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 5.56 m

Accès	Terrasse	Type de plafond	Puits de lumière
Porte		Éclairage	Points lumineux mural
Type battante		Prise(s) électrique(s)	4
Matière en bois		Escalier	
Vitrage double vitrage		Matériaux bois	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Type droit	
Hauteur sous-plafond	5.85 m		

Entresol

Escalier



✘ superficie : 5.37 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 1.66 m

Entresol

Arrière cuisine



 superficie : 4.27 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 1.57 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Entresol

Cellier



 superficie : 6.09 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 1.68 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.48 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 3.80 m

Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	11

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.52 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet massif

Prise(s) électrique(s)

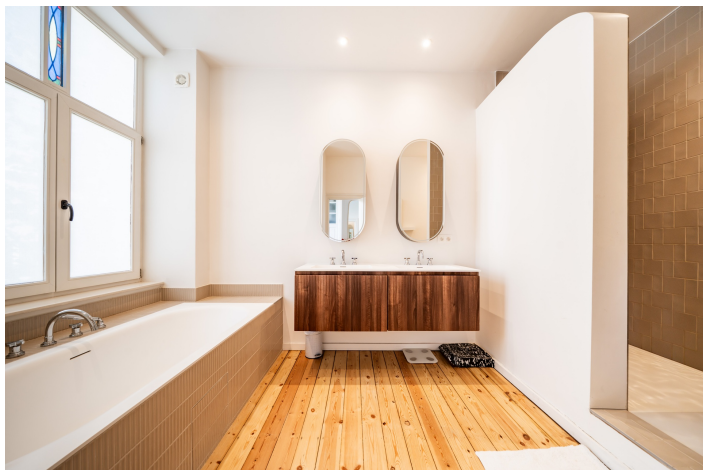
4

Hauteur sous-plafond

2.9 m

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 10.90 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 2.76 m

Hauteur sous-plafond	2.9 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Douche et bain	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	Standard
WC	Suspendu

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés Points lumineux mural
Sol	Parquet massif

1er étage

Salle de douche 1



 superficie : 7.61 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.68 m

Douche

Italienne

Sol

Quick-Step

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

Prise(s) électrique(s)

2

Châssis type battants

Vitrage double vitrage

1er étage

Dressing 1



 superficie : 12.45 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.39 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m
Prise(s) électrique(s) 1
Accès Balcon
Porte
 Type battante
 Matière en bois
 Vitrage simple

Fenêtre
 Châssis type sans ouverture
 Vitrage simple
Sol
Éclairage
Placard

Parquet massif
 Spots encastrés
 Portes pliantes

1er étage

Escalier



 superficie : 10.73 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 2.68 m

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.52 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet massif

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.8 m

2ème étage

Salle de bains 2



 superficie : 8.12 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.14 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire Standard
WC Suspendu

Lavabo Double
Éclairage Spots encastrés
Sol Parquet massif

2ème étage

Bureau



 superficie : 23.89 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 4.25 m

Accès Balcon

Porte
Type battante
Matière en bois
Vitrage simple

Fenêtre
Châssis type battants
Vitrage simple

Sol Parquet massif

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Éclairage Spots encastrés

Prise(s) électrique(s) 2

Prise télédistribution Oui

2ème étage

Buanderie



 superficie : 7.86 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.66 m

Évier		Hauteur sous-plafond	2.9 m
One half		Éclairage	Points lumineux au plafond
Avec égouttoir		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Evacuation d'eau	Oui
Sol	Parquet massif	Arrivée d'eau	Oui

2ème étage

Escalier



 superficie : 10.70 m²

Longueur : 5.76 m

Largeur : 2.67 m

3ème étage

Chambre 4



 superficie : 13.78 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

6

3ème étage

Chambre 5



 superficie : 14.65 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Parquet massif		
Hauteur sous-plafond	2.55 m		
Éclairage	Spots encastrés Points lumineux mural		

3ème étage

Salle de bains 3



 superficie : 3.57 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Baignoire Standard
Lavabo Simple
Fenêtre
 Châssis type battants
 Vitrage simple

Éclairage Spots encastrés
Sol Carrelage
Type de plafond Plafond mansardé

3ème étage

Salle de bains 4



 superficie : 3.57 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 1

Baignoire

Avec paroi de douche

Standard

Lavabo Simple

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

3ème étage

Dressing 3



 superficie : 3.40 m²

Longueur : 2.21 m

Largeur : 1.54 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Sol Parquet massif

Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

3ème étage

Dressing 4



 superficie : 3.55 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 1.91 m

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Sol	Parquet massif
Éclairage	Spots encastrés

3ème étage

Wc 2



 superficie : 1.66 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 0.84 m

WC	Classique	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Placard	Portes battantes

3ème étage

Wc 3



 superficie : 1.66 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 0.84 m

WC	Classique	Type de plafond	Puits de lumière
Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Extracteur d'air	Oui

3ème étage

Escalier



 superficie : 11.06 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.55 m

3ème étage

Chaufferie



 superficie : 7.66 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 1.98 m

Escalier

Matériaux bois
Type tournant

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

2ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS 1

 superficie : 1.00 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 0.84 m

Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2

2ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS 2

 superficie : 0.96 m²

Longueur : 1.17 m

Largeur : 0.81 m

Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.8 m

2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.29 m²

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.17 m

2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 3.46 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.20 m

3ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.34 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 1.04 m

3ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 3.59 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 0.96 m

4ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 17.16 m²

Longueur : 5.65 m

Largeur : 3.03 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Escalier	
Sol	Bois	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	1.8 m	Type tournant	
Type de plafond	Plafond mansardé		

ENTRESOL - CAVE

 superficie : 3.72 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 1.61 m

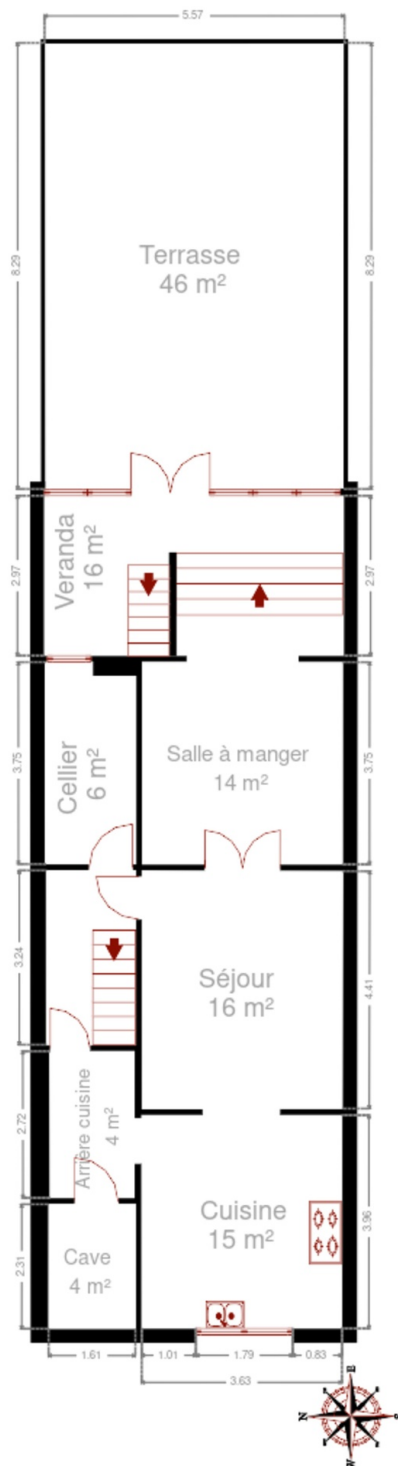
Fenêtre		Type de plafond	Plafond mansardé
Châssis type battants		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

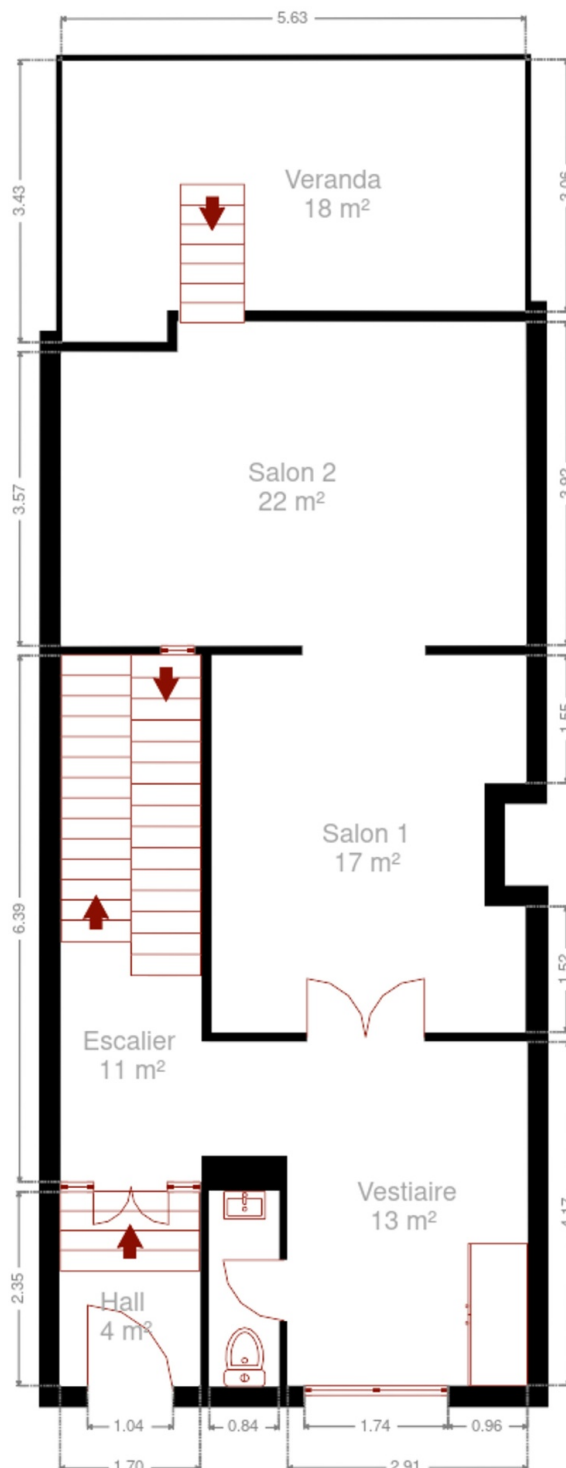
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 1	4.57 m	3.80 m	16.65 m ²
Salon 2	3.94 m	5.65 m	21.64 m ²
Wc 1	2.36 m	0.84 m	1.99 m ²
Escalier	6.38 m	1.70 m	10.86 m ²
Hall	2.35 m	1.69 m	3.99 m ²
Vestiaire	4.16 m	3.83 m	13.39 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.71 m	3.80 m	17.48 m ²
Chambre 2	4.00 m	2.95 m	11.52 m ²
Salle de bains 1	4.24 m	2.76 m	10.90 m ²
Salle de douche 1	2.94 m	2.68 m	7.61 m ²
Dressing 1	4.25 m	3.39 m	12.45 m ²
Escalier	5.77 m	2.68 m	10.73 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.00 m	2.95 m	11.52 m ²
Salle de bains 2	3.46 m	3.14 m	8.12 m ²
Bureau	5.61 m	4.25 m	23.89 m ²
Buanderie	2.94 m	2.66 m	7.86 m ²
Escalier	5.76 m	2.67 m	10.70 m ²
Débarras 1	1.19 m	0.84 m	1.00 m ²
Débarras 2	1.17 m	0.81 m	0.96 m ²
Hall	1.94 m	1.17 m	2.29 m ²
Hall	2.88 m	1.20 m	3.46 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	4.33 m	3.29 m	13.78 m ²
Chambre 5	4.01 m	3.66 m	14.65 m ²
Salle de bains 3	2.17 m	1.69 m	3.57 m ²
Salle de bains 4	2.17 m	1.69 m	3.57 m ²
Dressing 3	2.21 m	1.54 m	3.40 m ²
Dressing 4	1.86 m	1.91 m	3.55 m ²
Wc 2	1.97 m	0.84 m	1.66 m ²
Wc 3	1.97 m	0.84 m	1.66 m ²
Escalier	3.57 m	3.55 m	11.06 m ²
Chaufferie	4.03 m	1.98 m	7.66 m ²
Hall	1.28 m	1.04 m	1.34 m ²
Hall	3.71 m	0.96 m	3.59 m ²

4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.65 m	3.03 m	17.16 m ²
Entresol	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	3.75 m	3.71 m	13.94 m ²
Séjour	4.41 m	3.73 m	16.42 m ²
Cuisine	3.96 m	3.72 m	14.72 m ²
Véranda	2.97 m	5.56 m	16.50 m ²
Cave	2.31 m	1.61 m	3.72 m ²
Escalier	3.24 m	1.66 m	5.37 m ²
Arrière cuisine	2.72 m	1.57 m	4.27 m ²
Cellier	3.75 m	1.68 m	6.09 m ²
Total			376.69 m²

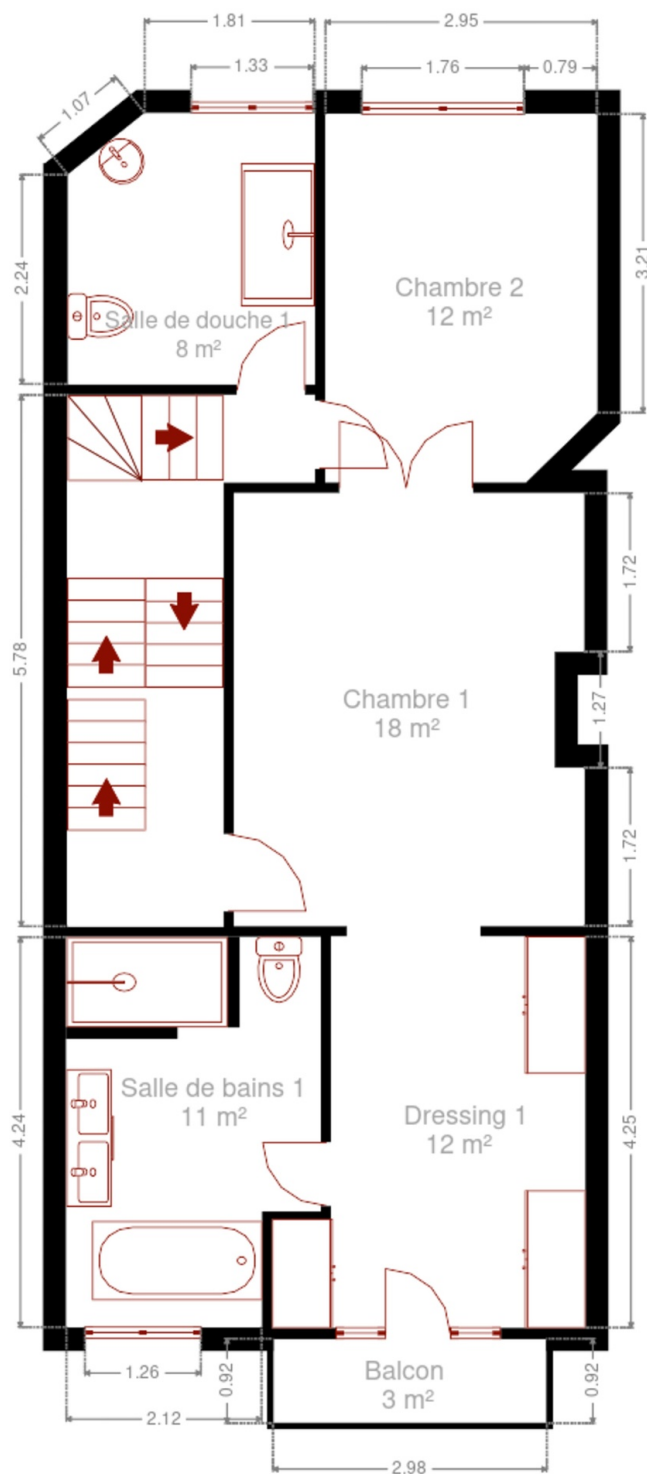
Plan - Entresol



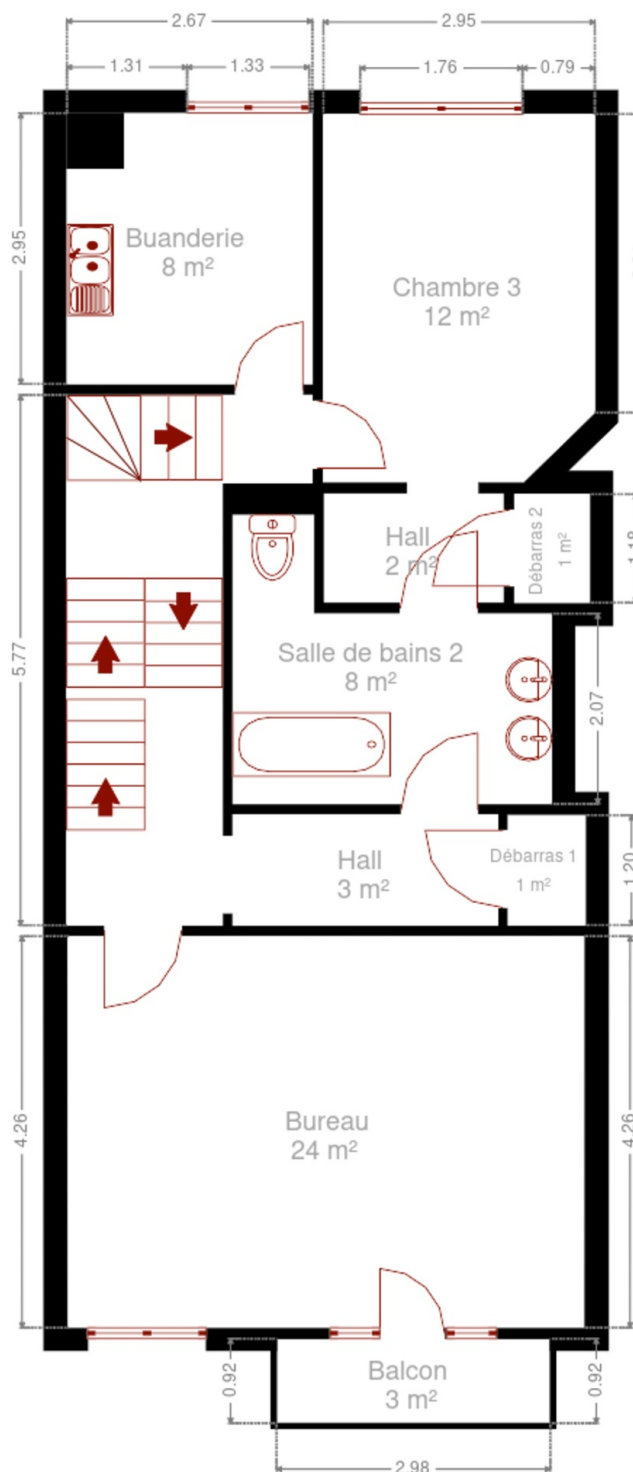
Plan - Rez-de-chaussée



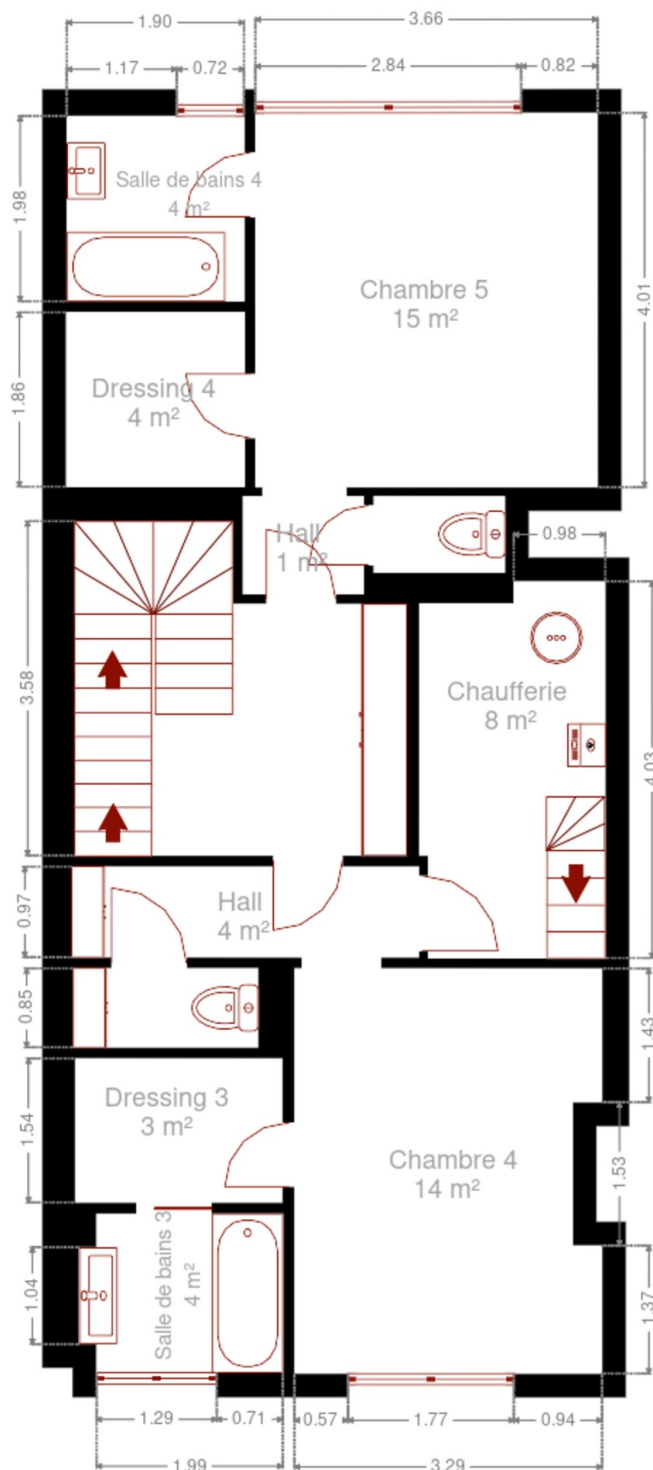
Plan - 1er étage



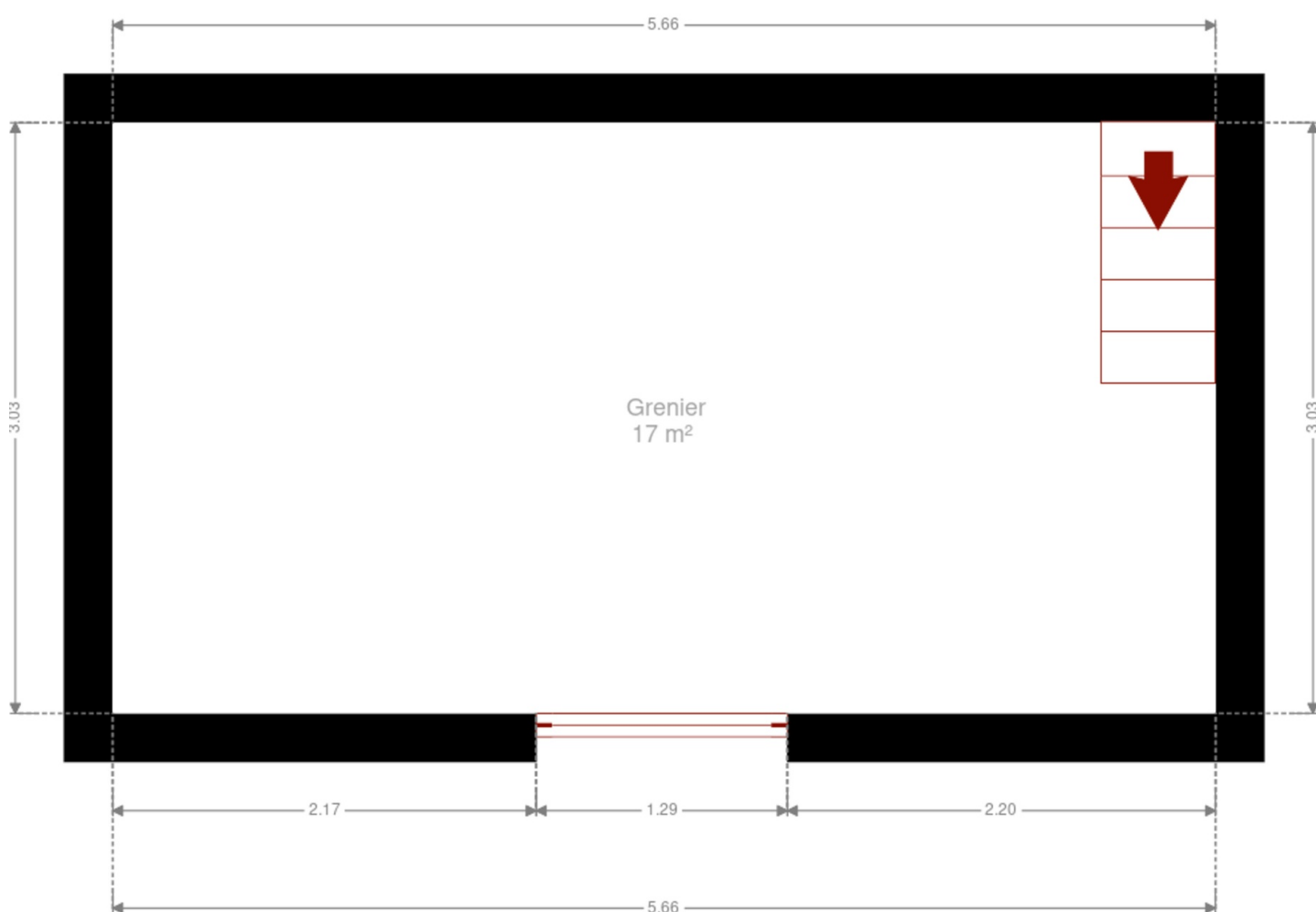
Plan - 2ème étage



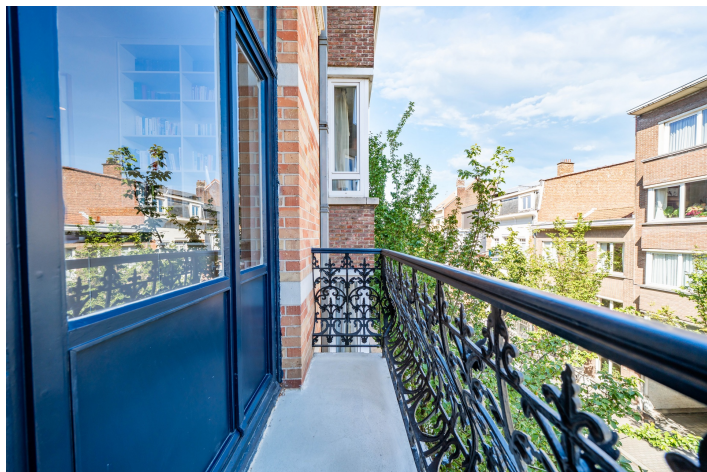
Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1930
Année de rénovation	2024
Zingueries	Matériaux pvc
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Simple & double vitrage	
Store électrique	Oui
Matière bois	
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	
Oui	
Nombre 1	
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	
Nombre 1	
Marque vaillant	
Nombre de litres 164	
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 30
Alarme	Oui
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type individuel	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à condensation	
Marque vaillant	
Nombre 1	
Année 2020	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Station de métro	350
Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	2800
Accès autoroutier	5200
IXELLES Etangs d'Ixelles	1530 m
Louise	2353 m
Gare Du Midi	2794 m

ÉCOLES

Collège de Bruxelles	618 m
Uccle	692 m
IMMI Uccle	695 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	196 m
Midas VANDERKINDERE	
Hébergement	486 m
Sunny Guest Rooms	
Magasin de meubles	504 m
Brico Uccle	
Magasin de livre	603 m
Pêlé-Mêlé Ixelles	
Supermarché	606 m
Delhaize Molière	
Articles pour la maison	622 m
Miniox Bascule	
Restaurant	624 m
Toucan Brasserie	
Restaurant	660 m
McDonald's	

Plan situation



📍 Stéphane Schweitzer

📍 Avenue Louise 523, 1050 Ixelles

✉️ stephane@stephaneschweitzer.be

☎️ +32 475 94 99 80

📄 N° IPI : 507215

👤 Stéphane Schweitzer

✉️ stephane@stephaneschweitzer.be

☎️ +32 475 94 99 80

📄 N° IPI : 507215

Stéphane
Schweitzer