

STÉPHANE SCHWEITZER



1 327 000 €

Ref. 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

Een charmante woning in het hart van de wijk Cavell



BESCHRIJVING

Een charmante woning in het hart van de wijk Cavell.

Tussen Molière en Vanderkindere ligt dit elegante herenhuis, perfect voor wie ruime kamers, art-deco details en veel natuurlijk licht waardeert. De woonkamer over twee verdiepingen, vijf slaapkamers en badkamers, en een prachtig kantoor aan de voorzijde van het huis bieden talloze mogelijkheden om van deze woning te genieten. Een mooie stadstuin en een veranda maken het geheel compleet. Een driedubbele garage is direct aan de overkant van de straat te huur. Dankzij de nabijheid van alle voorzieningen is Brussel gemakkelijk bereikbaar. De buurt zelf is kindvriendelijk en zeer gewild. Voor meer informatie en bezichtigingen kunt u contact opnemen met Stéphane Schweitzer via +32 475 94 99 80 of stephane@stephaneschweitzer.be. De verstrekte informatie is uitsluitend ter informatie en is niet juridisch bindend.

Gegevens van het goed

Straat Rue Général Lotz

N° 27

Postcode 1180

Stad Uccle

Land Belgique

Breedtegraad 50.814564

Lengtegraad 4.357701

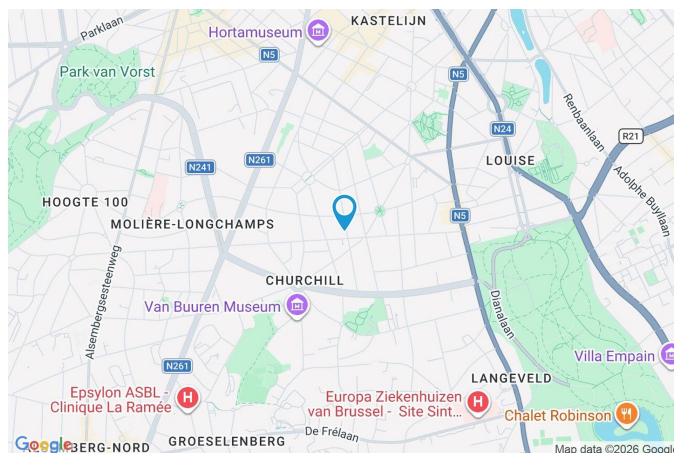
EPC

Emission co2 : 209 kg CO₂/m².an

EPC No. : 20220315-0000607815

E totale : 93 KWH/AN

Espec : 209 kWh/m².an



Algemene omschrijving van het goed

Algemene staat	Uitstekend
Bewoonbare oppervlakte	337 m ²
Totale oppervlakte	364 m ²
Aantal gevels	2 gevels
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	32
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	4
Aantal douchekamers	1
Type woning	Maison de maître
Garage	1 plaats(en)
Omgeving	Centrum



Buiten beschrijving

Balkon (terrein voorzijde)	5.5 m ²
	Oriëntatie oost
Terras (terrein achterzijde)	46 m ²
Vloer kasseien	
Watertoevoer Ja Stopcontacten 2	
Oriëntatie west	

Binneninrichting

Benedenverdieping	64 m ²
Zitkamer 1, zitkamer 2, toilet 1, trap, hal, vestiaire	
1ste verdieping	65 m ²
Slaapkamer 1, slaapkamer 2, badkamer 1, douche 1, dressing 1, trap	
2de verdieping	70 m ²
Slaapkamer 3, badkamer 2, bureau, wasplaats, trap, berging 1, berging 2, hal, hal	
3de verdieping	68 m ²
Slaapkamer 4, slaapkamer 5, badkamer 3, badkamer 4, dressing 3, dressing 4, toilet 2, toilet 3, trap, stookplaats, hal, hal	
4de verdieping	17 m ²
Zolder	
Tussenvloer	80 m ²
Eetkamer, living, keuken, veranda, kelder, trap, achterkeuken, wijnkelder	

Benedenverdieping

Zitkamer 1



 **OPPERVLAKTE : 16.65 m²**

Lengte : 4.57 m

Breedte : 3.80 m

Open op	Living
Plafondhoogte	3.05 m
Verlichting	Points lumineux op het plafond
Stopcontacten	6

Benedenverdieping

Zitkamer 2



 **OPPERVLAKTE : 21.64 m²**

Lengte : 3.94 m

Breedte : 5.65 m

Open op

Living

Trap

Plafondhoogte

2.95 m

Matériaux hout

Verlichting

Points lumineux op het plafond

Type recht

Stopcontacten

7

Benedenverdieping

Toilet 1



✘ OPPERVLAKTE : 1.99 m²

Lengte : 2.36 m

Breedte : 0.84 m

Wc	Klassiek
Wastafel	Enkelvoudig
Plafondhoogte	2.85 m
Verlichting	Ingebouwde spots

Benedenverdieping

Trap



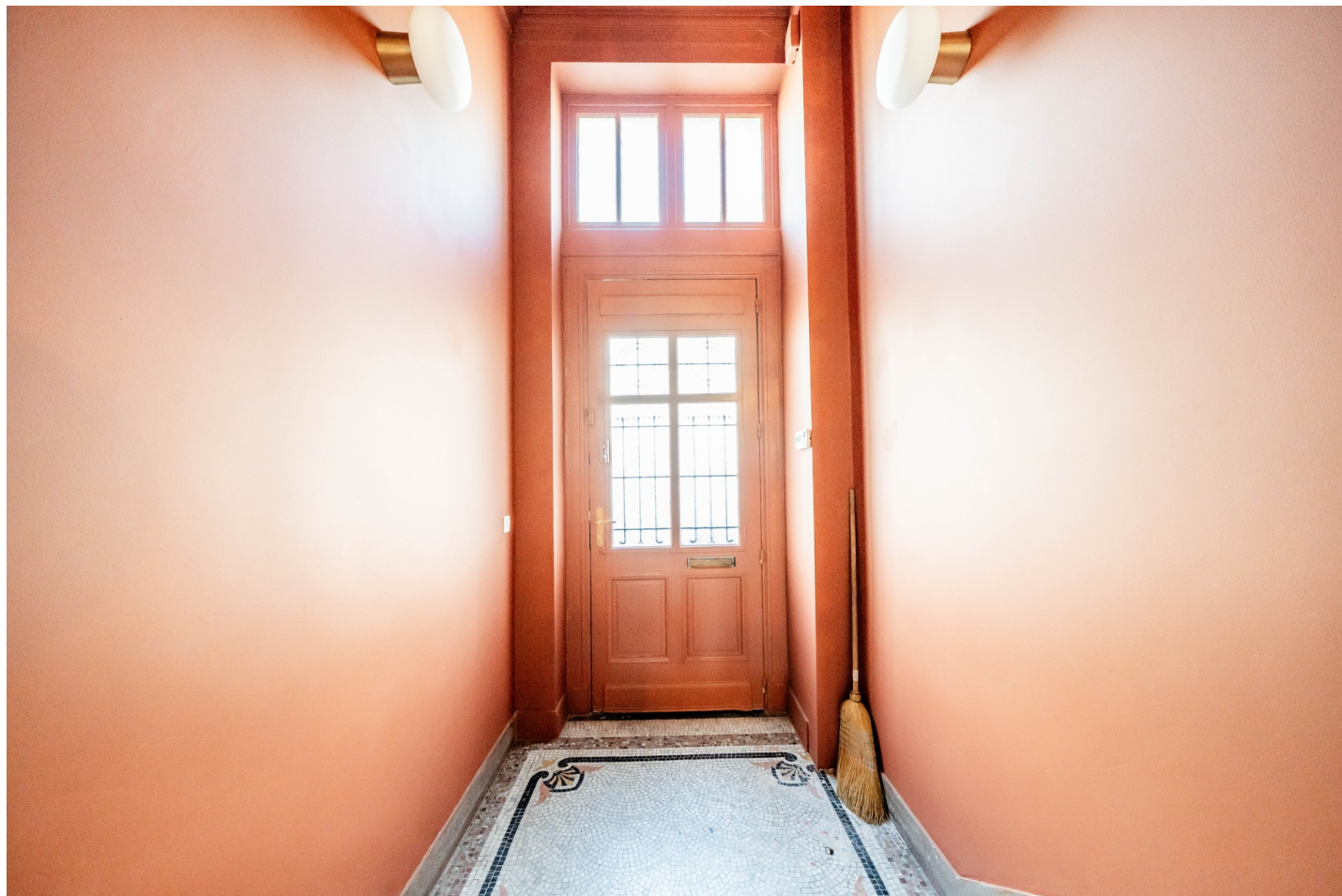
✘ OPPELVLAKTE : 10.86 m²

Lengte : 6.38 m

Breedte : 1.70 m

Benedenverdieping

Hal



✘ OPPERVLAKTE : 3.99 m²

Lengte : 2.35 m

Breedte : 1.69 m

Benedenverdieping

Vestiaire



 **OPPERVLAKTE : 13.39 m²**

Lengte : 4.16 m

Breedte : 3.83 m

Venster

Châssis type battants
Vitrage enkel

Verlichting

Plafondhoogte
Stopcontacten

Ingebouwde spots

2.85 m

2

1ste verdieping

Slaapkamer 1



 **OPPERVLAKTE : 17.48 m²**

Lengte : 4.71 m

Breedte : 3.80 m

Vloer	Parquet massief
Plafondhoogte	2.9 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Stopcontacten	11

1ste verdieping

Slaapkamer 2



 **OPPERVLAKTE : 11.52 m²**

Lengte : 4.00 m

Breedte : 2.95 m

Venster

Châssis bois double vitrage type
battants

Verlichting

Points lumineux op het plafond

Vloer

Parquet massief

Stopcontacten

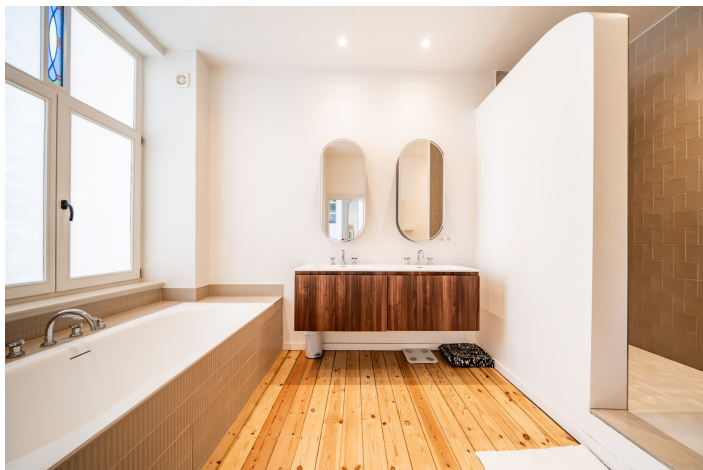
4

Plafondhoogte

2.9 m

1ste verdieping

Badkamer 1



 **OPPERVLAKTE : 10.90 m²**

Lengte : 4.24 m

Breedte : 2.76 m

Plafondhoogte	2.9 m
Stopcontacten	2
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Douche en bad	Ja
Douche	Inloopdouche
Badkuip	Standard
Wc	Hangtoilet

Wastafel	Dubbel
Venster	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Verlichting	Ingebouwde spots Points lumineux aan de wand
Vloer	Parquet massif

1ste verdieping

Douche 1



 **OPPERVLAKTE : 7.61 m²**

Lengte : 2.94 m

Breedte : 2.68 m

Douche

Inloopdouche

Wc

Klassiek

Wastafel

Enkelvoudig

Venster

Châssis type battants

Vitrage enkel en dubbel raam

Vloer

Quick-Step

Plafondhoogte

2.8 m

Verlichting

Points lumineux aan de wand

Stopcontacten

2

1ste verdieping

Dressing 1



 **OPPERVLAKTE : 12.45 m²**

Lengte : 4.25 m

Breedte : 3.39 m

Plafondhoogte 2.9 m
Stopcontacten 1
Toegang Balkon
Deur
Type opendraaiend
Matière hout
Vitrage enkel

Venster
Châssis type sans ouverture
Vitrage enkel

Vloer Parquet massief
Verlichting Ingebouwde spots
Opbergkast Openslaande deuren

1ste verdieping

Trap



✘ OPPELVLAKE : 10.73 m²

Lengte : 5.77 m

Breedte : 2.68 m

2de verdieping

Slaapkamer 3



 **OPPERVLAKTE : 11.52 m²**

Lengte : 4.00 m

Breedte : 2.95 m

Venster

Châssis bois double vitrage type
battants

Verlichting

Ingebouwde spots

Vloer

Parquet massief

Stopcontacten

3

Plafondhoogte

2.8 m

2de verdieping

Badkamer 2



 **OPPERVLAKTE : 8.12 m²**

Lengte : 3.46 m

Breedte : 3.14 m

Plafondhoogte

2.8 m

Stopcontacten

2

Badkuip

Standard

Wc

Hangtoilet

Wastafel

Dubbel

Verlichting

Ingebouwde spots

Vloer

Parquet massief

2de verdieping

Bureau



 **OPPERVLAKTE : 23.89 m²**

Lengte : 5.61 m

Breedte : 4.25 m

Toegang

Balkon

Deur

Type opendraaiend

Matière hout

Vitrage enkel

Venster

Châssis type battants

Vitrage enkel

Vloer

Parquet massif

Plafondhoogte

2.8 m

Verlichting

Ingebouwde spots

Stopcontacten

2

Aansluiting kabeltelevisie

Ja

2de verdieping

Wasplaats



 **OPPERVLAKTE : 7.86 m²**

Lengte : 2.94 m

Breedte : 2.66 m

Gootsteen

Anderhalf

Met afdruiplaat

Venster

Châssis bois double vitrage type battants

Vloer

Parquet massief

Plafondhoogte

2.9 m

Verlichting

Points lumineux op het plafond

Stopcontacten

2

Waterafvoer

Ja

Watertoevoer

Ja

2de verdieping

Trap



 OPPEVLAKTE : 10.70 m²

Lengte : 5.76 m

Breedte : 2.67 m

3de verdieping

Slaapkamer 4



 **OPPERVLAKTE : 13.78 m²**

Lengte : 4.33 m

Breedte : 3.29 m

Venster

Châssis type battants
Vitrage enkel

Vloer

Parquet massif

Plafondhoogte

2.5 m

Plafonds

Hellend plafond

Verlichting

Ingebouwde spots
Points lumineux aan de wand

Stopcontacten

6

3de verdieping

Slaapkamer 5



 **OPPERVLAKTE : 14.65 m²**

Lengte : 4.01 m

Breedte : 3.66 m

Venster

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Stopcontacten

6

Vloer

Parquet massief

Plafondhoogte

2.55 m

Verlichting

Ingebouwde spots

Points lumineux aan de wand

3de verdieping

Badkamer 3



OPPERVLAKTE : 3.57 m²

Lengte : 2.17 m

Breedte : 1.69 m

Plafondhoogte	2.45 m
Stopcontacten	2
Luchtafvoerinstallatie	Ja
Badkuip	Standard
Wastafel	Enkelvoudig
Venster	
Châssis type battants	
Vitrage enkel	

Verlichting	Ingebouwde spots
Vloer	Tegels
Plafonds	Hellend plafond

3de verdieping

Badkamer 4



OPPERVLAKTE : 3.57 m²

Lengte : 2.17 m

Breedte : 1.69 m

Plafondhoogte

2.55 m

Stopcontacten

1

Badkuip

Met douchewand

Standard

Wastafel

Enkelvoudig

Venster

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Verlichting

Ingebouwde spots

Points lumineux aan de wand

Vloer

Tegels

3de verdieping

Dressing 3



 **OPPERVLAKTE : 3.40 m²**

Lengte : 2.21 m

Breedte : 1.54 m

Plafondhoogte 2.45 m
Vloer Parquet massief
Verlichting
Points lumineux op het plafond
Ingebouwde spots

3de verdieping

Dressing 4



✘ OPPERVLAKTE : 3.55 m²

Lengte : 1.86 m

Breedte : 1.91 m

Plafondhoogte

2.55 m

Vloer

Parquet massief

Verlichting

Ingebouwde spots

3de verdieping

Toilet 2



 **OPPERVLAKTE : 1.66 m²**

Lengte : 1.97 m

Breedte : 0.84 m

Wc	Klassiek	Verlichting	Ingebouwde spots
Vloer	Tegels	Luchtafvoerinstallatie	Ja
Plafondhoogte	2.45 m	Opbergkast	Draaideur

3de verdieping

Toilet 3



 **OPPERVLAKTE : 1.66 m²**

Lengte : 1.97 m

Breedte : 0.84 m

Wc Klassiek
Vloer Tegels
Plafondhoogte 2.55 m

Plafonds
Verlichting
Luchtafvoerinstallatie

Lichtbron
Points lumineux aan de wand
Ja

3de verdieping

Trap



✘ OPPERVLAKTE : 11.06 m²

Lengte : 3.57 m

Breedte : 3.55 m

Tussenvloer

Eetkamer



 **OPPERVLAKTE : 13.94 m²**

Lengte : 3.75 m

Breedte : 3.71 m

Plafondhoogte	2.45 m
Stopcontacten	1
Open op	Woonkamer
Verlichting	Points lumineux op het plafond

Andere

2DE VERDIEPING - BERGING 1

 OPPERVLAKTE : 1.00 m²

Lengte : 1.19 m

Breedte : 0.84 m

Vloer	Parquet massief
Plafondhoogte	2.8 m
Verlichting	Ingebouwde spots
Stopcontacten	2

2DE VERDIEPING - BERGING 2

 OPPERVLAKTE : 0.96 m²

Lengte : 1.17 m

Breedte : 0.81 m

Vloer	Parquet massief
Plafondhoogte	2.8 m

2DE VERDIEPING - HAL

 OPPERVLAKTE : 2.29 m²

Lengte : 1.94 m

Breedte : 1.17 m

2DE VERDIEPING - HAL

 OPPERVLAKTE : 3.46 m²

Lengte : 2.88 m

Breedte : 1.20 m

3DE VERDIEPING - HAL

 **OPPERVLAKTE : 1.34 m²** Lengte : 1.28 m Breedte : 1.04 m

3DE VERDIEPING - HAL

 **OPPERVLAKTE : 3.59 m²** Lengte : 3.71 m Breedte : 0.96 m

4DE VERDIEPING - ZOLDER

 **OPPERVLAKTE : 17.16 m²** Lengte : 5.65 m Breedte : 3.03 m

Type zolder	Inrichtbaar	Verlichting	Ingebouwde spots
Venster	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Trap	
Vloer	Hout	Matériaux hout	
Plafondhoogte	1.8 m	Type draaiend	
Plafonds	Hellend plafond		

TUSSENVLOER - KELDER

 **OPPERVLAKTE : 3.72 m²** Lengte : 2.31 m Breedte : 1.61 m

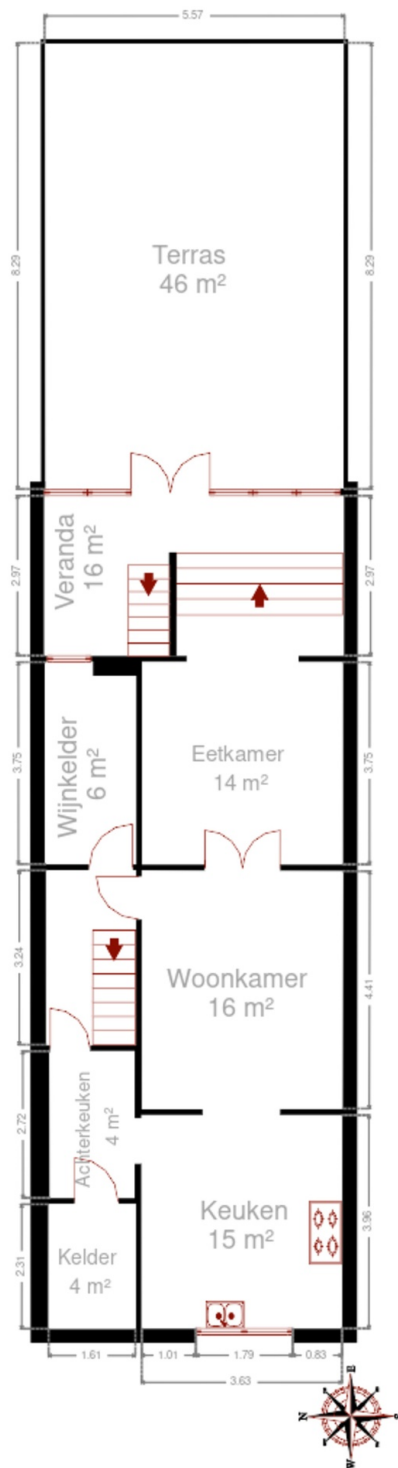
Venster		Plafonds	Hellend plafond
Châssis type battants		Verlichting	Points lumineux op het plafond
Vitrage enkel		Stopcontacten	1
Plafondhoogte	2.5 m		

SAMENVATTING VAN DE METINGEN

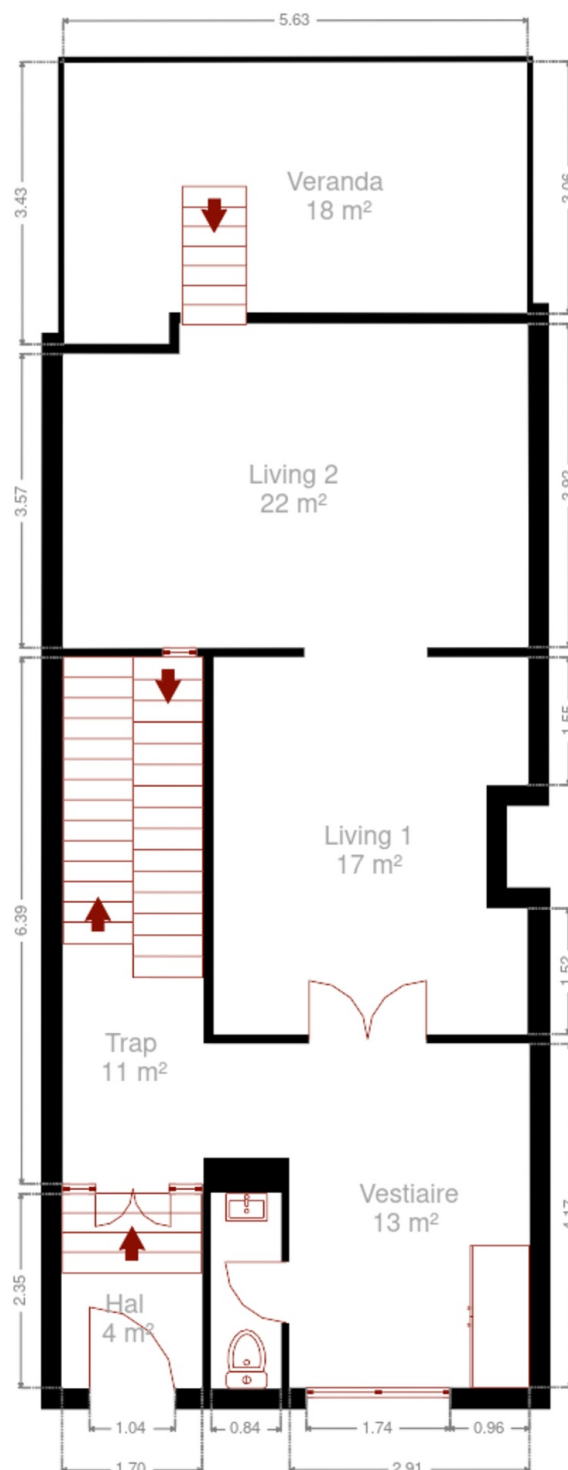
Benedenverdieping	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Zitkamer 1	4.57 m	3.80 m	16.65 m ²
Zitkamer 2	3.94 m	5.65 m	21.64 m ²
Toilet 1	2.36 m	0.84 m	1.99 m ²
Trap	6.38 m	1.70 m	10.86 m ²
Hal	2.35 m	1.69 m	3.99 m ²
Vestiaire	4.16 m	3.83 m	13.39 m ²
1ste verdieping	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Slaapkamer 1	4.71 m	3.80 m	17.48 m ²
Slaapkamer 2	4.00 m	2.95 m	11.52 m ²
Badkamer 1	4.24 m	2.76 m	10.90 m ²
Douche 1	2.94 m	2.68 m	7.61 m ²
Dressing 1	4.25 m	3.39 m	12.45 m ²
Trap	5.77 m	2.68 m	10.73 m ²
2de verdieping	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Slaapkamer 3	4.00 m	2.95 m	11.52 m ²
Badkamer 2	3.46 m	3.14 m	8.12 m ²
Bureau	5.61 m	4.25 m	23.89 m ²
Wasplaats	2.94 m	2.66 m	7.86 m ²
Trap	5.76 m	2.67 m	10.70 m ²
Berging 1	1.19 m	0.84 m	1.00 m ²
Berging 2	1.17 m	0.81 m	0.96 m ²
Hal	1.94 m	1.17 m	2.29 m ²
Hal	2.88 m	1.20 m	3.46 m ²
3de verdieping	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Slaapkamer 4	4.33 m	3.29 m	13.78 m ²
Slaapkamer 5	4.01 m	3.66 m	14.65 m ²
Badkamer 3	2.17 m	1.69 m	3.57 m ²
Badkamer 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
Toilet 2	1.97 m	0.84 m	1.66 m ²
Toilet 3	1.97 m	0.84 m	1.66 m ²
Trap	3.57 m	3.55 m	11.06 m ²
Stookplaats	4.03 m	1.98 m	7.66 m ²
Hal	1.28 m	1.04 m	1.34 m ²
Hal	3.71 m	0.96 m	3.59 m ²

4de verdieping	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Zolder	5.65 m	3.03 m	17.16 m ²
Tussenvloer	Lengte	Breedte	OPPERVLAKTE
Eetkamer	3.75 m	3.71 m	13.94 m ²
Living	4.41 m	3.73 m	16.42 m ²
Keuken	3.96 m	3.72 m	14.72 m ²
Veranda	2.97 m	5.56 m	16.50 m ²
Kelder	2.31 m	1.61 m	3.72 m ²
Trap	3.24 m	1.66 m	5.37 m ²
Achterkeuken	2.72 m	1.57 m	4.27 m ²
Wijnkelder	3.75 m	1.68 m	6.09 m ²
Totaal			376.69 m²

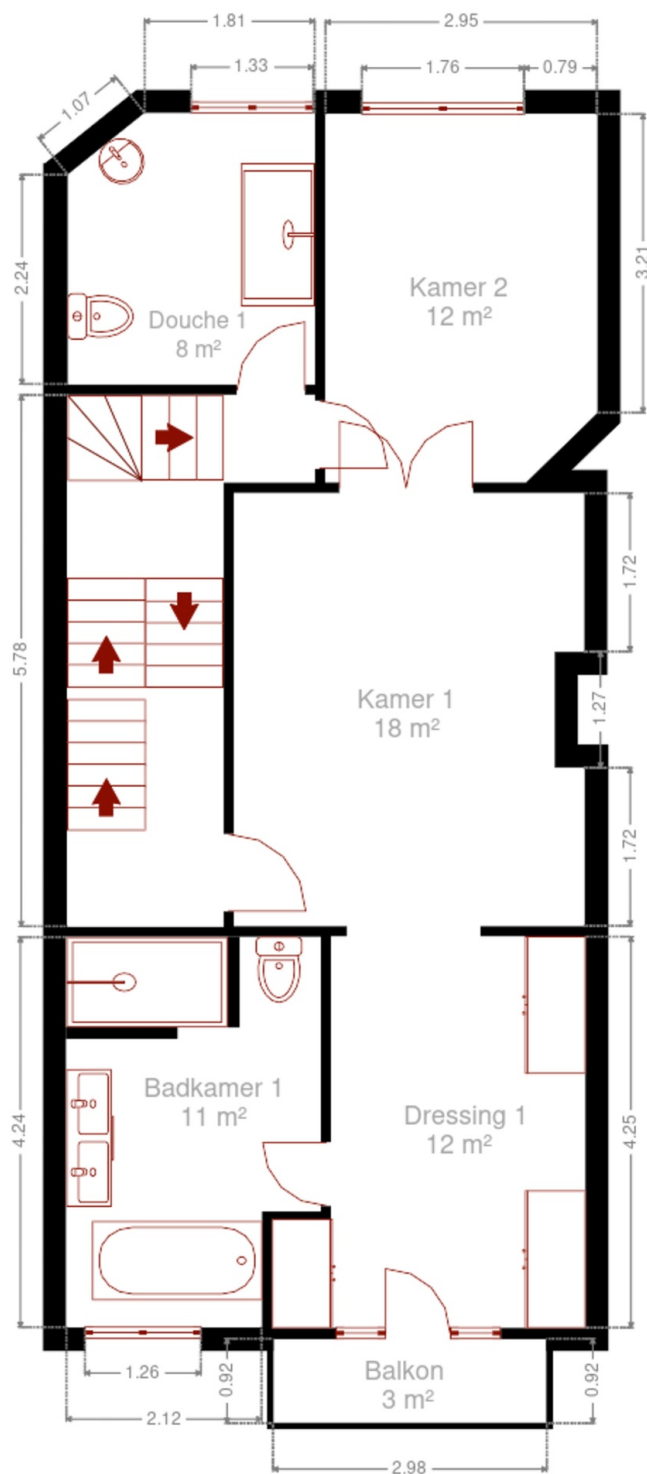
Plan - Tussenvloer



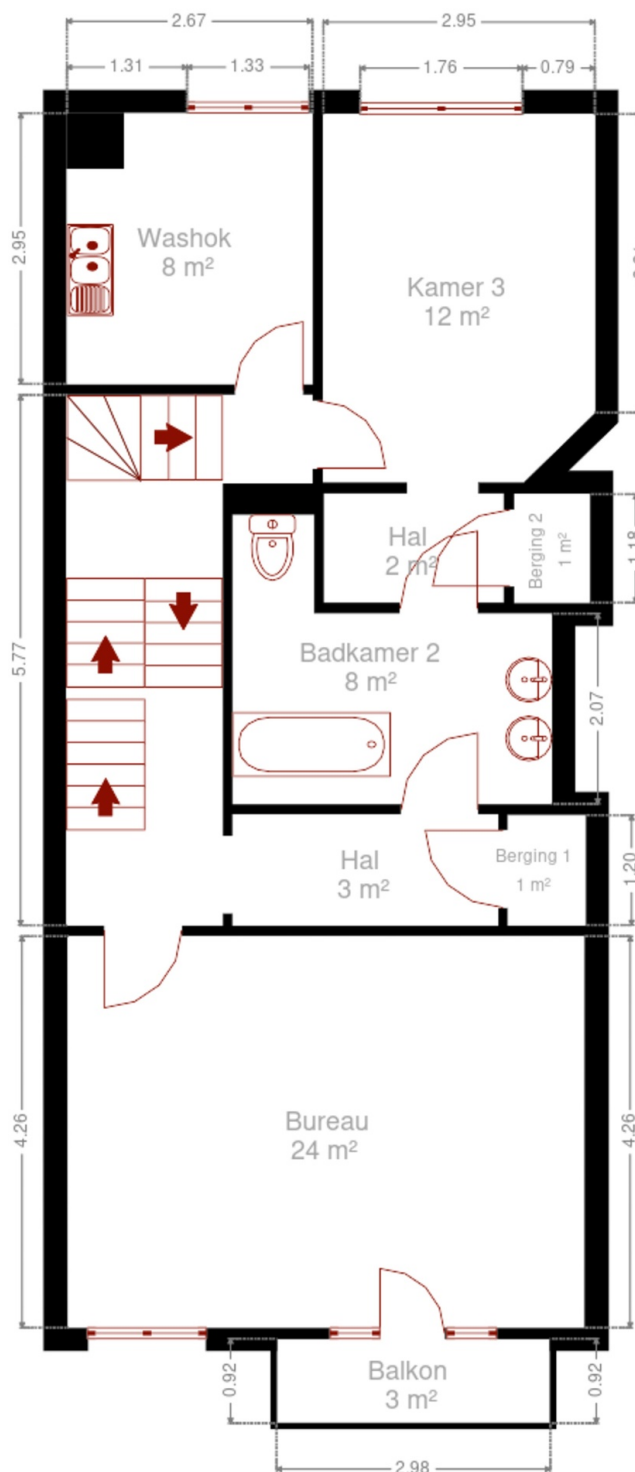
Plan - Benedenverdieping



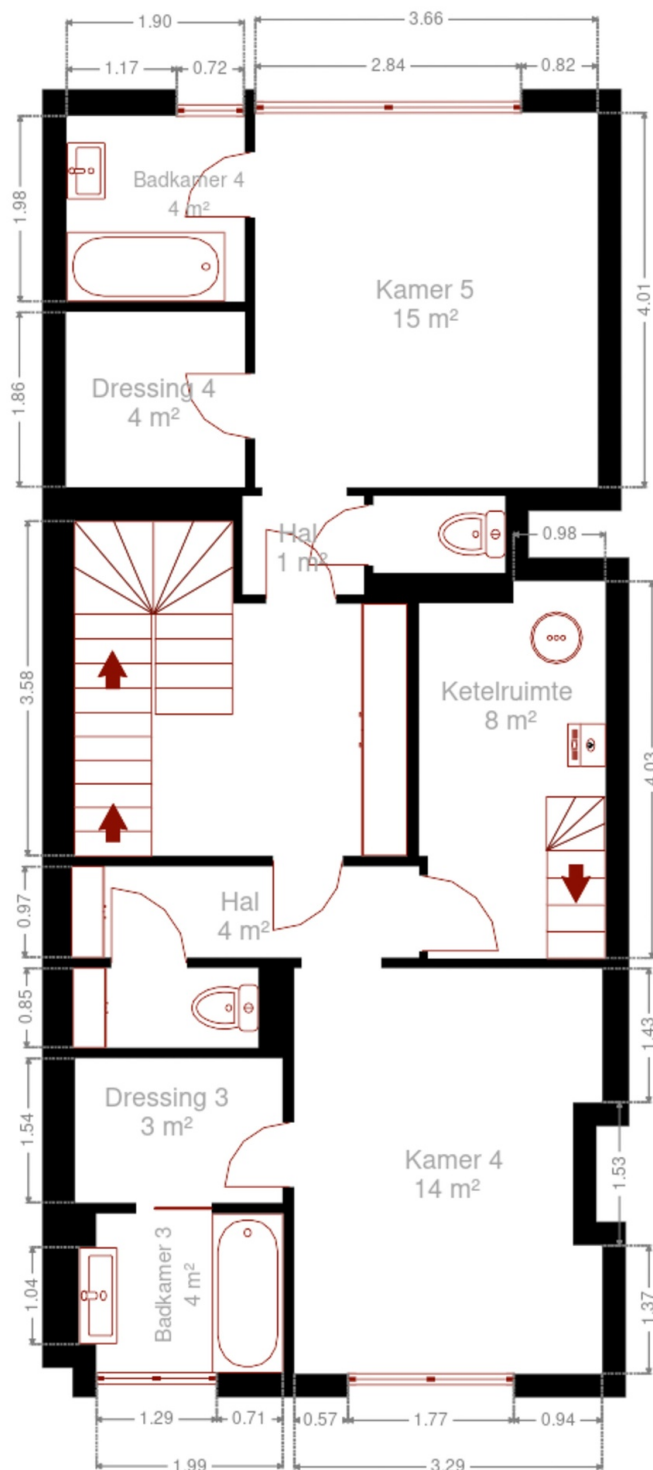
Plan - 1ste verdieping



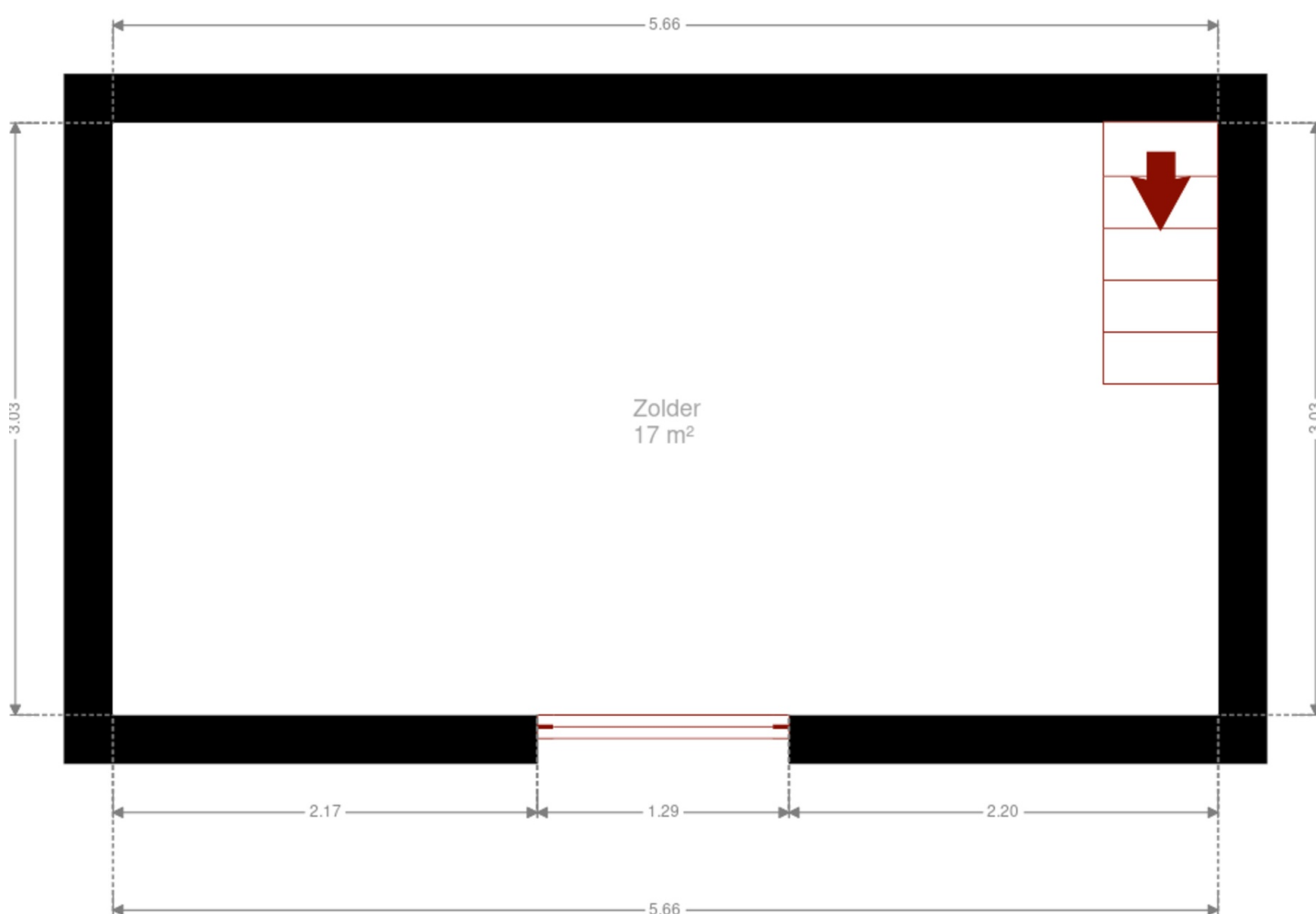
Plan - 2de verdieping



Plan - 3de verdieping



Plan - 4de verdieping



Buitenkant



Techniek

Bouwjaar	1930
Jaar van renovatie	2024
Zinkwerken	Matériaux pvc
Bedekking	Kleidakpannen
Gevelbekleding	Baksteen
Staat	Goede staat
Raamprofiel	
Enkel enkel & dubbel raam	
Elektrische rolluik Ja	
Materiaal hout	
Waterverzachter	Ja
Gasteller	
Ja	
Aantal 1	
Ventilatie	Natuurlijk
Boiler	
Aantal 1	
Marque vaillant	
Aantal liters 164	
Zonnepanelen	Aantal panelen 30
Alarm	Ja
Stroommeter	Compteur intelligent
Verwarming	
Type individueel	
Nature gaz de ville	
Mode radiatoren	
Type condensatie	
Marque vaillant	
Aantal 1	
Jaar 2020	
Water meter	Aantal 1
TV	Teledistributie



Gedetailleerde omschrijving van de omgeving

MOBILITEIT

Metrostation	350
Bushalte	100
Treinstation	2800
Oprit autosnelweg	5200
IXELLES Etangs d'Ixelles	1530 m
Louise	2353 m
Gare Du Midi	2794 m



SCHOLEN

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

PLAATSEN VAN BELANG

Auto herstelling	196 m
Midas VANDERKINDERE	
Onderdak	486 m
Sunny Guest Rooms	
Meubelwinkel	504 m
Brico Uccle	
Boekhandel	603 m
Pêle-Mêle Ixelles	606 m
Delhaize Molière	
Items voor het huis	622 m
Miniox Bascule	
Restaurant	624 m
Toucan Brasserie	
Restaurant	660 m
McDonald's	

Situatieplan



📍 Stéphane Schweitzer

📍 Avenue Louise 523, 1050 Ixelles

✉️ stephane@stephaneschweitzer.be

☎️ +32 475 94 99 80

📄 BIV nr : 507215

👤 Stéphane Schweitzer

✉️ stephane@stephaneschweitzer.be

☎️ +32 475 94 99 80

📄 BIV nr : 507215

Stéphane
Schweitzer

Tussenvloer

Veranda



 **OPPERVLAKTE : 16.50 m²**

Lengte : 2.97 m

Breedte : 5.56 m

Toegang

Terras

Deur

Type opendraaiend

Matière hout

Vitrage enkel en dubbel raam

Venster

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Plafondhoogte

5.85 m

Plafonds

Verlichting

Stopcontacten

Trap

Matériaux hout

Type recht

Lichtbron

Points lumineux aan de wand

4

Tussenvloer

Living



 OPPERVLAKTE : 16.42 m²

Lengte : 4.41 m

Breedte : 3.73 m

Open op

Eetkamer

Keuken

Vloer

Tegels

Plafondhoogte

2.45 m

Verlichting

Ingebouwde spots

Stopcontacten

2

Aansluiting kabeltelevisie

1

Tussenvloer

Keuken



 **OPPERVLAKTE : 14.72 m²**

Lengte : 3.96 m

Breedte : 3.72 m

Plafondhoogte 2.45 m
Stopcontacten 7
Amerikaanse, uitgerust Ja
Open op Woonkamer
Gootsteen
 Dubbel
 Onderbouwd
Kookplaat Type gas
Dampkap
 Type muurdampkap
 Évacuation naar buiten
Afwasmachine
 Type volledig ingebouwd
 De la marque Miele

Oven
 Type multifunctioneel
 De la marque BOSH
Werkblad Graniet
Centraal kookeiland Ja
Venster
 Châssis type battants
 Vitrage enkel
Vloer Tegels
Verlichting Ingebouwde spots

Tussenvloer

Achterkeuken



✘ **OPPERVLAKTE : 4.27 m²**

Lengte : 2.72 m

Breedte : 1.57 m

Verlichting

Lichtpunt aan de wand

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

2.5 m

Tussenvloer

Trap



✘ OPPERVLAKTE : 5.37 m²

Lengte : 3.24 m

Breedte : 1.66 m

Tussenvloer

Wijnkelder



 **OPPERVLAKTE : 6.09 m²**

Lengte : 3.75 m

Breedte : 1.68 m

Venster

Raamprofiel vast materiaal hout

Enkel

Vloer

Vinyl

Plafondhoogte

2.5 m

Verlichting

Lichtpunt op het plafond

Stopcontacten

1

3de verdieping

Stookplaats



 **OPPERVLAKTE : 7.66 m²**

Lengte : 4.03 m

Breedte : 1.98 m

Trap

Matériaux hout

Type draaiend

Vloer

Plankenvloer

Plafondhoogte

2.6 m

Verlichting

Points lumineux aan de wand

Stopcontacten

2