

# STÉPHANE SCHWEITZER



**1 327 000 €**

# Réf. Fanny

Rue Général Lotz 27 - 1180 Uccle



449 m<sup>2</sup>



5



5

**Stéphane Schweitzer**

+32 475 94 99 80 - mail : [stephane@stephanschweitzer.be](mailto: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](mailto: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

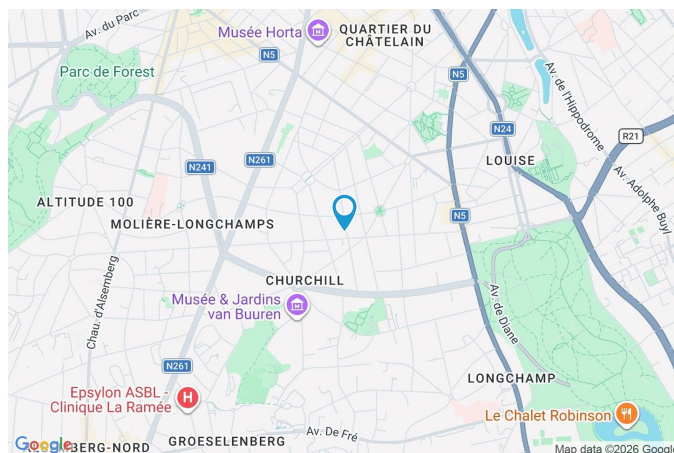
## PEB

Emission co2 : 42 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. : 20220315-0000607815

E totale : 93 KWH/AN

Espec : 209 kWh/m<sup>2</sup>.an





## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	364 m <sup>2</sup>
Surface totale	449 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
	Orientation est
Terrasse (terrain arrière)	46 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Arrivée d'eau Oui prise(s) électrique(s) 2	
Orientation ouest	

## Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Salon 1



 superficie : 16.65 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.36 m

Largeur : 0.84 m

<b>WC</b>	Classique
<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.85 m
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Escalier



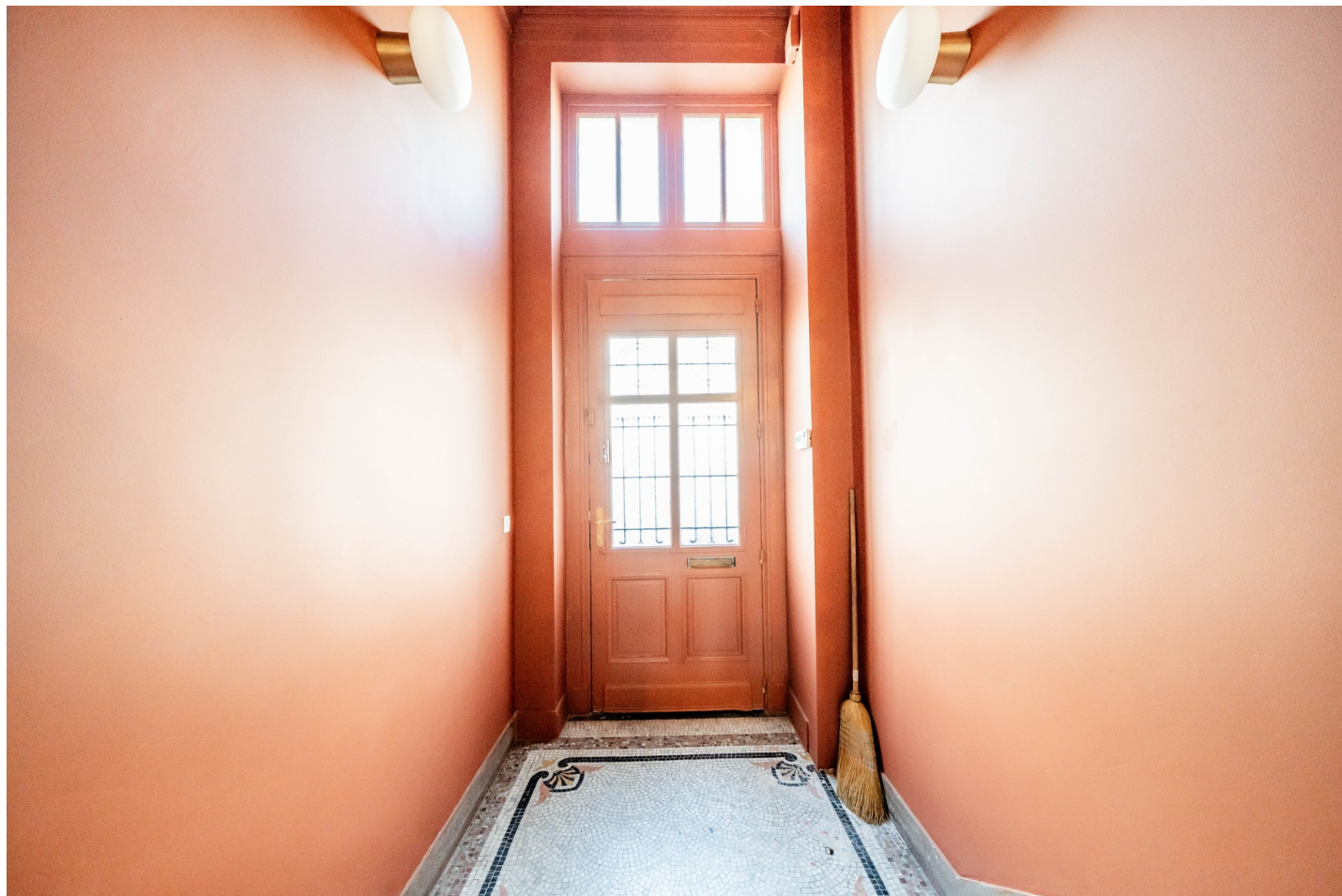
 superficie : 10.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.38 m

Largeur : 1.70 m

Rez-de-chaussée

Hall



✘ superficie : 3.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.35 m

Largeur : 1.69 m

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 13.39 m<sup>2</sup>

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

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.71 m

Largeur : 3.80 m

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

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.52 m<sup>2</sup>

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)**

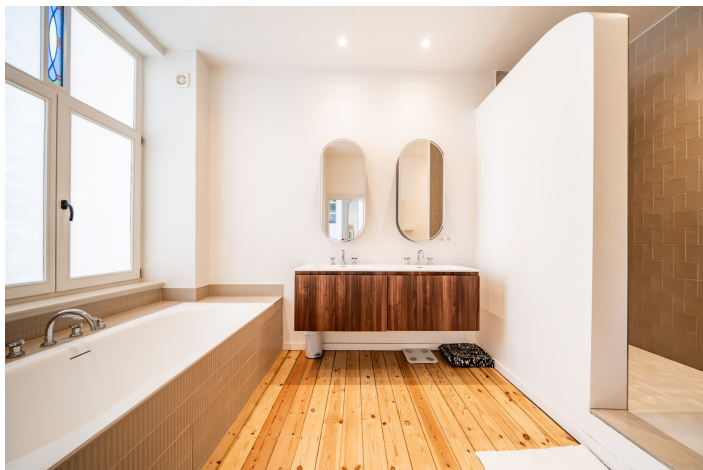
4

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

## 1er étage

## Salle de bains 1



 superficie : 10.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 2.76 m

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

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

1er étage

Salle de douche 1



 superficie : 7.61 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.77 m

Largeur : 2.68 m

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.52 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.66 m

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

2ème étage

Escalier



 superficie : 10.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.76 m

Largeur : 2.67 m

3ème étage

Chambre 4



 superficie : 13.78 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.66 m

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

3ème étage

Salle de bains 3



 superficie : 3.57 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.97 m

Largeur : 0.84 m

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

3ème étage

Wc 3



 superficie : 1.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.97 m

Largeur : 0.84 m

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

3ème étage

Escalier



 superficie : 11.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.55 m

3ème étage

Chaufferie



 superficie : 7.66 m<sup>2</sup>

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

Entresol

Salle à manger



 superficie : 13.94 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.97 m

Largeur : 5.56 m

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

Entresol

Escalier



✘ superficie : 5.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.24 m

Largeur : 1.66 m

Entresol

Arrière cuisine



 superficie : 4.27 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

## Autres

### 2ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS 1

 superficie : 1.00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.17 m

Largeur : 0.81 m

Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	2.8 m

### 2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.17 m

### 2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 3.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.20 m

## 3ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.28 m

Largeur : 1.04 m

## 3ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 3.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.71 m

Largeur : 0.96 m

## 4ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 17.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.65 m

Largeur : 3.03 m

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

## ENTRESOL - CAVE

 superficie : 3.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.31 m

Largeur : 1.61 m

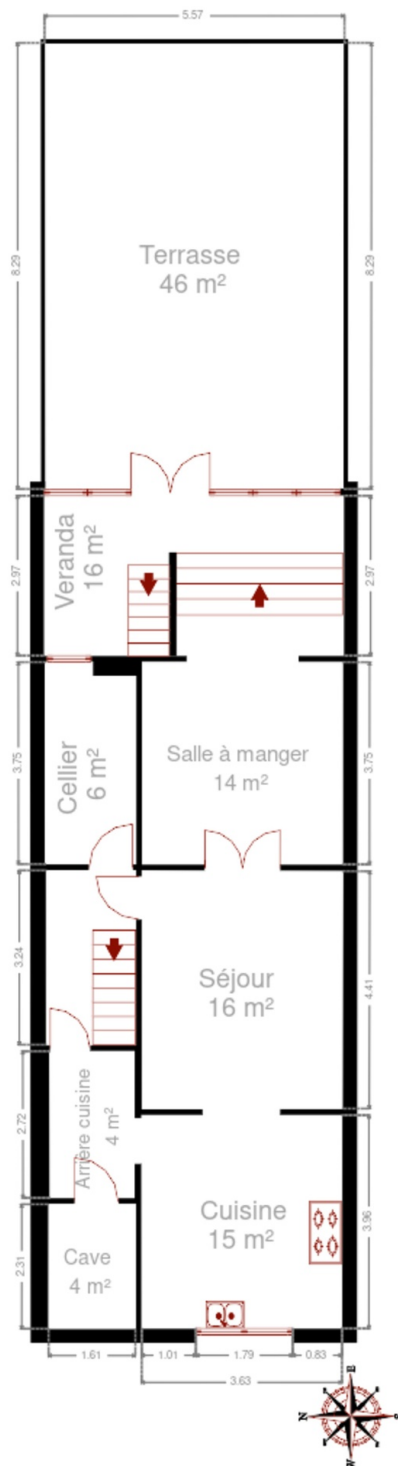
<b>Fenêtre</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Châssis type battants		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Vitrage simple		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m		

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

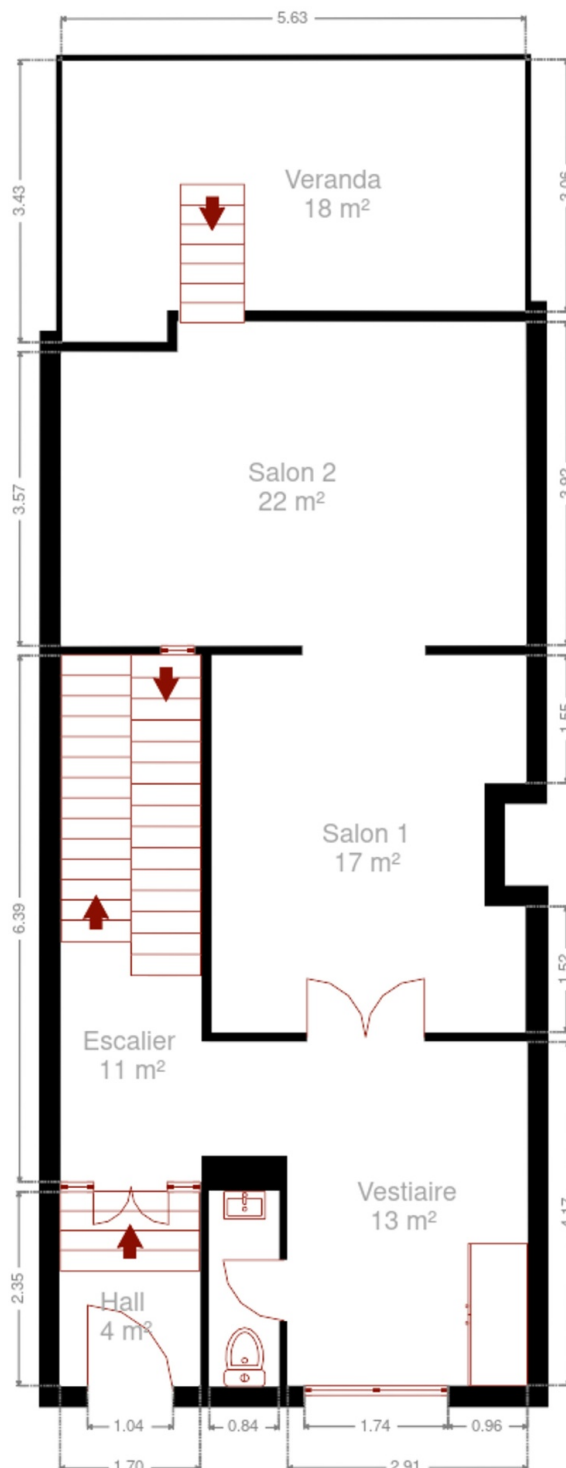
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 1	4.57 m	3.80 m	16.65 m <sup>2</sup>
Salon 2	3.94 m	5.65 m	21.64 m <sup>2</sup>
Wc 1	2.36 m	0.84 m	1.99 m <sup>2</sup>
Escalier	6.38 m	1.70 m	10.86 m <sup>2</sup>
Hall	2.35 m	1.69 m	3.99 m <sup>2</sup>
Vestiaire	4.16 m	3.83 m	13.39 m <sup>2</sup>
1er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

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

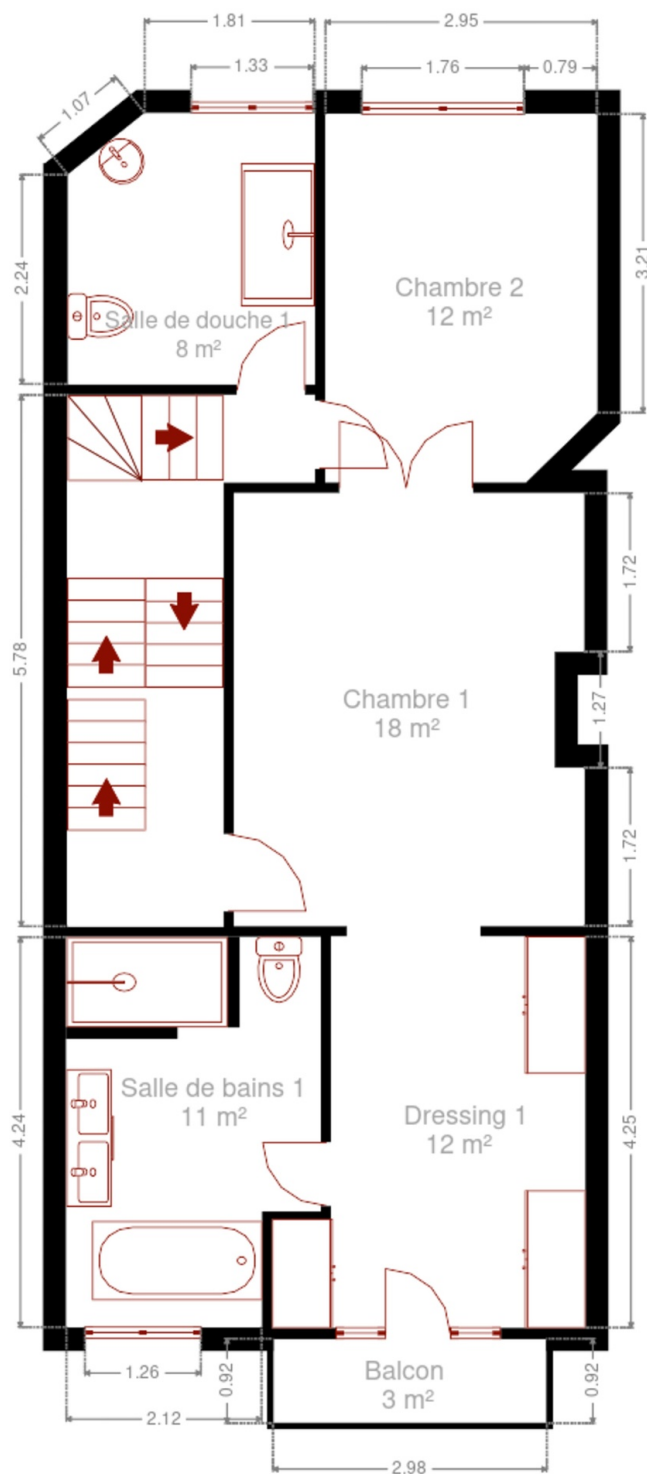
Plan - Entresol



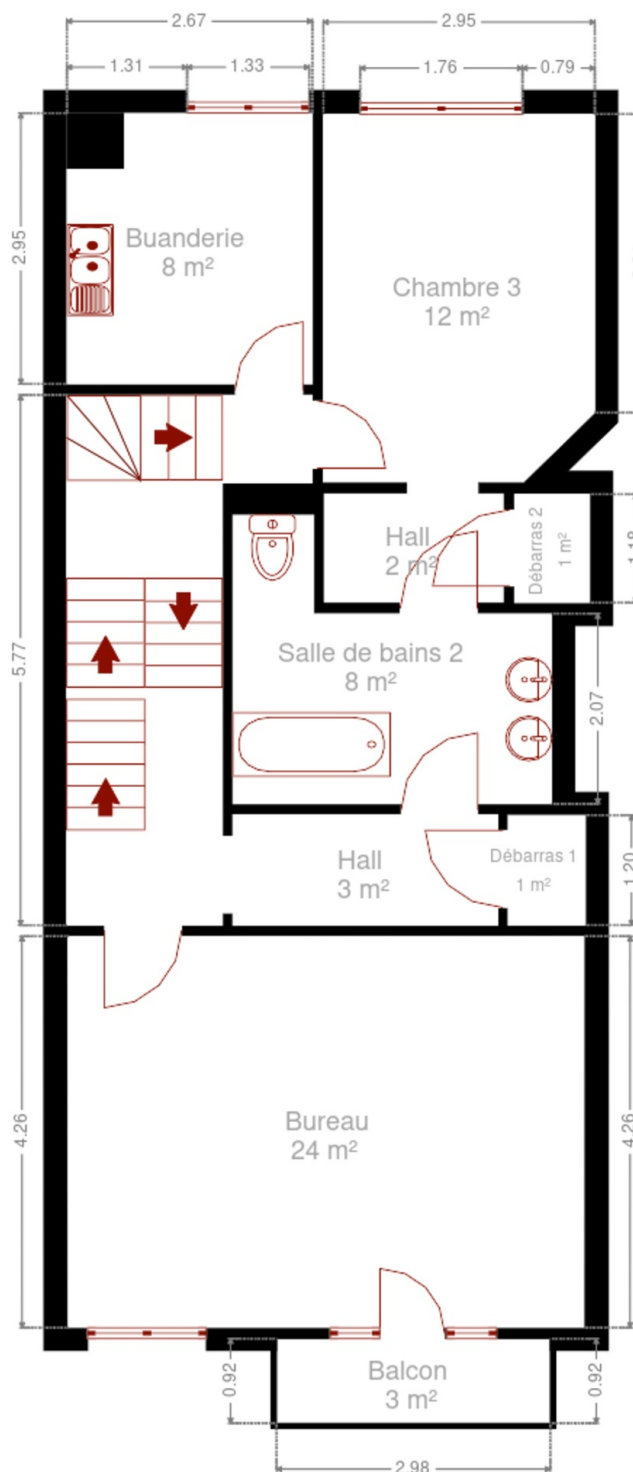
Plan - Rez-de-chaussée



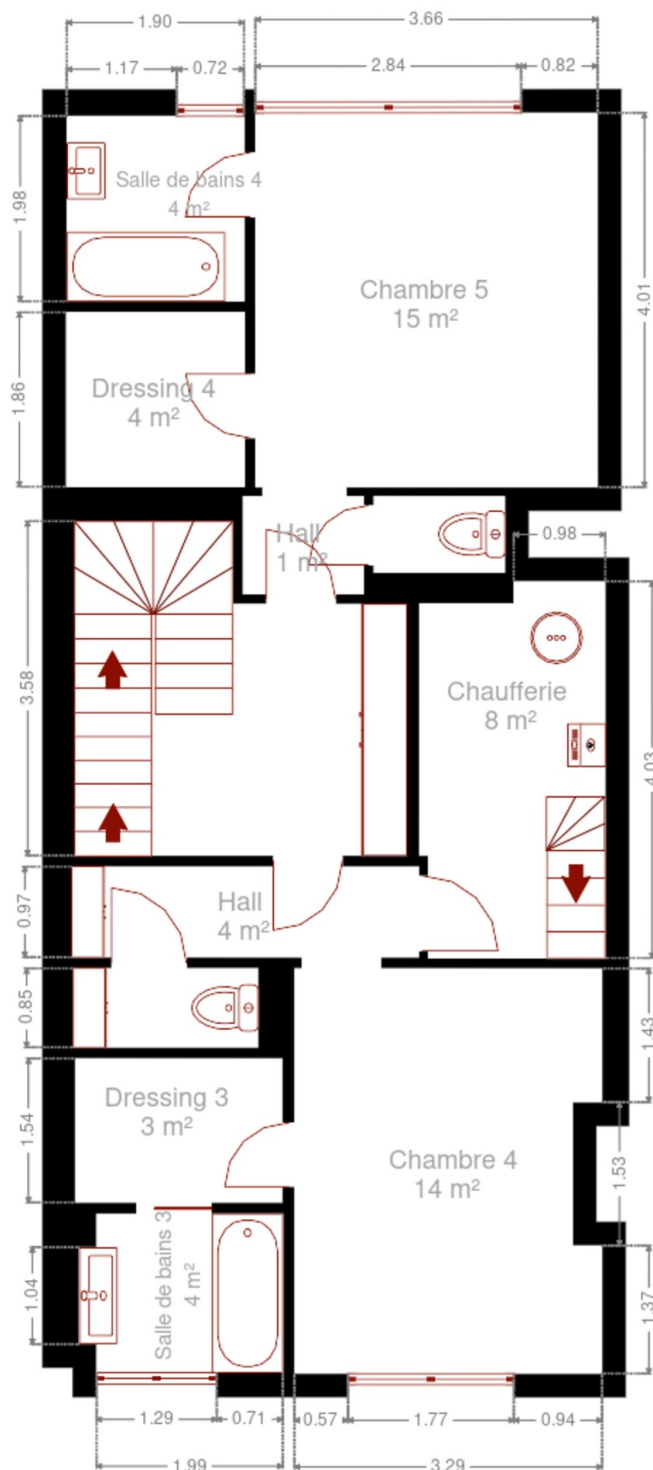
Plan - 1er étage



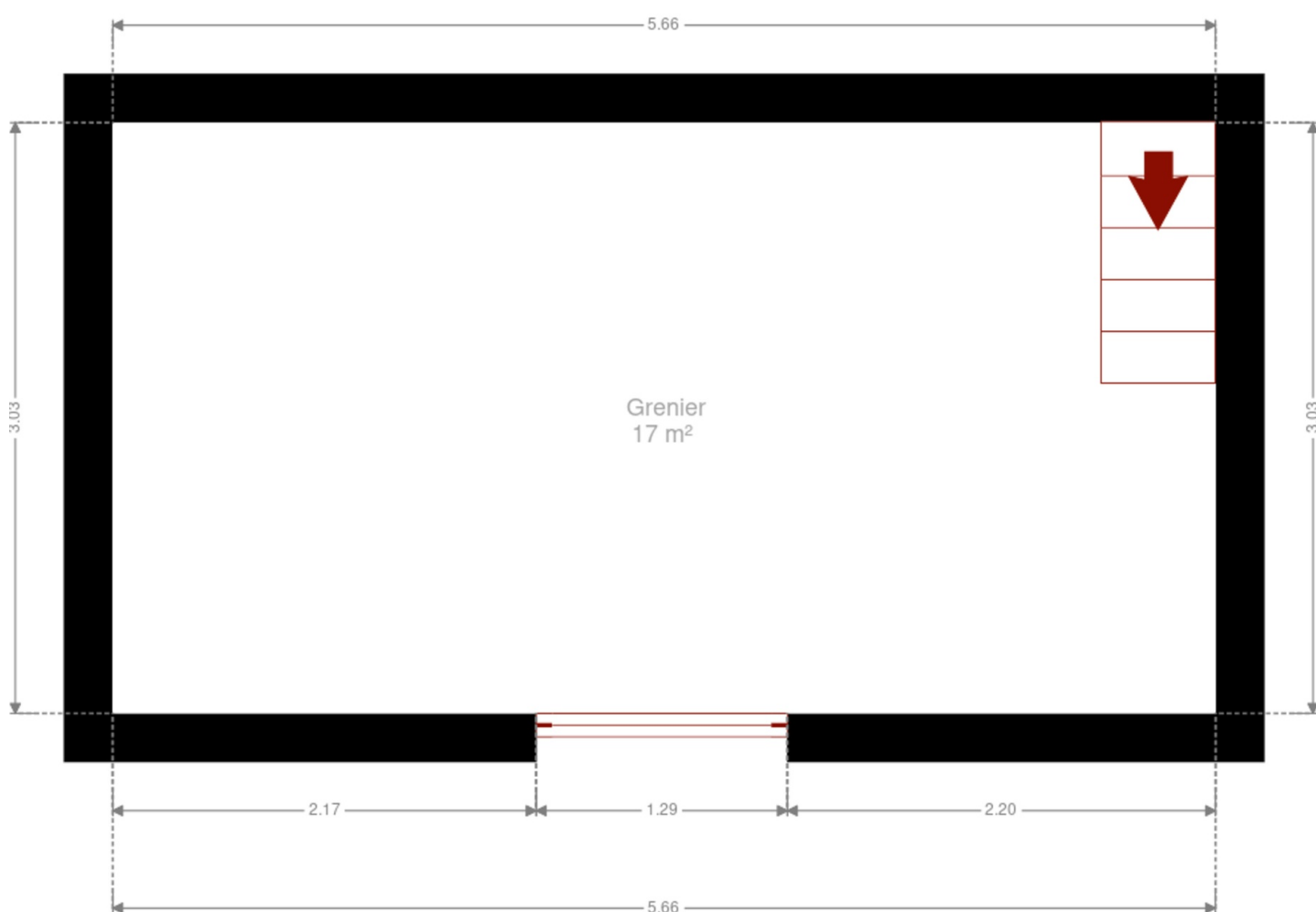
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



## Extérieur

---



## Technique

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