

NERVIENS

79, Avenue des Nerviens - 1040 Etterbeek



SOMMAIRE

UN QUARTIER EMBLÉMATIQUE AU COEUR DE BRUXELLES	2
DES APPARTEMENTS ALLIANT CONFORT ET MODERNITÉ	3
VUES INTÉRIEURES	4-9
LES VUES EXTÉRIEURES	10
LOCALISATION	11
ACCESSIBILITÉ	12
ÉTAT DE POLLUTION DES SOLS & CARTE DES ZONES INONDABLES	13
PLAN CADASTRAL	14
PLANS PAR ÉTAGE	15-25
VOS PERSONNES DE CONTACT	26

UN QUARTIER EMBLÉMATIQUE AU COEUR DE BRUXELLES

Le quartier du Cinquantenaire compte parmi les adresses les plus prisées de Bruxelles. Développé à la fin du XIX^e siècle autour du parc imaginé sous Léopold II, il associe harmonieusement patrimoine architectural, espaces verts et rayonnement international. Son identité singulière en fait aujourd'hui un cadre de vie particulièrement recherché.

Véritable poumon vert de la capitale, le Parc du Cinquantenaire déploie plus de trente hectares de jardins, d'allées arborées et d'espaces propices à la détente, au sport et aux promenades. Ses arcades monumentales, ses musées et ses sculptures participent à un environnement où nature, culture et histoire se côtoient au quotidien.



Le quartier séduit également par la richesse de son patrimoine. Maisons de maître, immeubles de caractère et réalisations Art nouveau rappellent le prestige de la Belle Époque. Des lieux emblématiques comme la Maison Cauchie ou l'avenue de Tervuren illustrent encore aujourd'hui le raffinement architectural qui caractérise le secteur.

À proximité immédiate du rond-point Schuman et du quartier européen, le quartier bénéficie d'une excellente accessibilité grâce aux transports en commun et aux principaux axes routiers. Cette situation privilégiée permet de rejoindre facilement les pôles économiques, culturels et universitaires de Bruxelles, tout en profitant d'un environnement résidentiel paisible.

Musées, commerces de proximité, restaurants, établissements scolaires et infrastructures sportives contribuent à une vie de quartier dynamique et agréable, où tout est accessible à pied. Entre patrimoine, nature et ouverture internationale, le quartier du Cinquantenaire offre un équilibre rare entre qualité de vie, prestige et connectivité, faisant de cette adresse l'une des plus attractives de la capitale.

DES APPARTEMENTS ALLIANT CONFORT ET MODERNITÉ

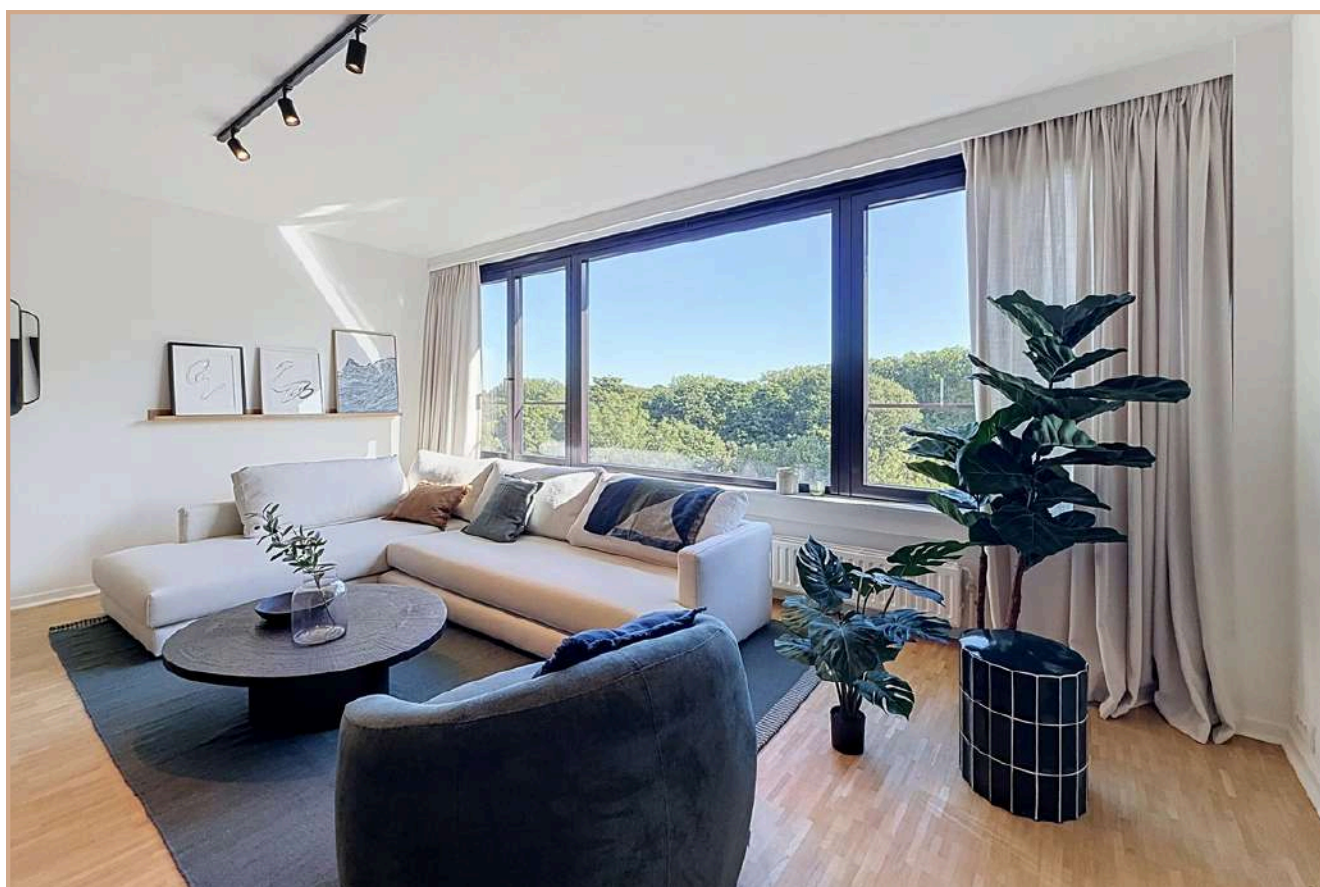
Les appartements, entièrement rénovés en 2024, offrent des espaces de vie lumineux et traversants, pensés pour allier confort et fonctionnalité. Chaque logement dispose d'une agréable terrasse prolongeant naturellement les espaces de vie, tandis que certains appartements bénéficient d'une vue dégagée sur le Parc du Cinquenaire.



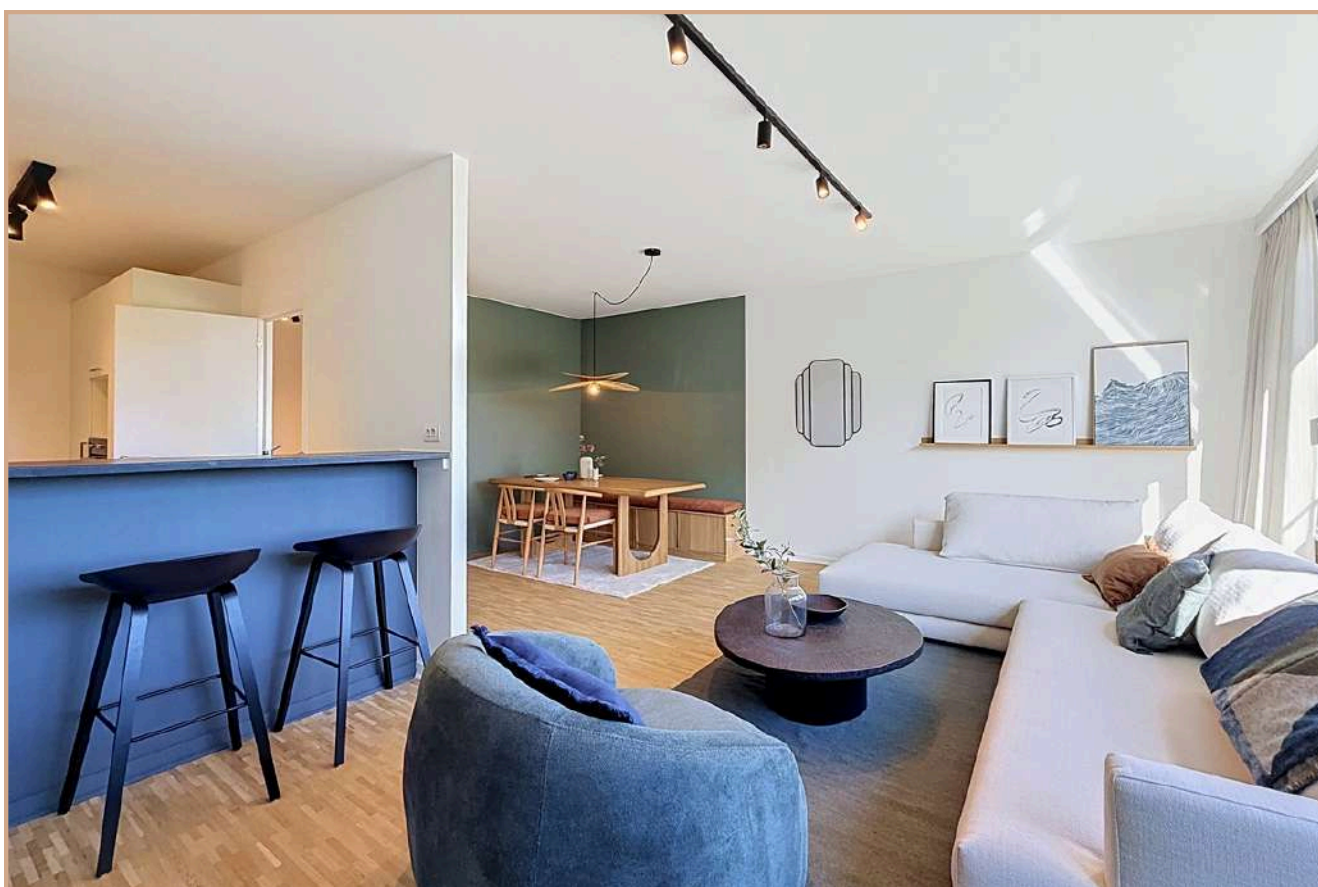
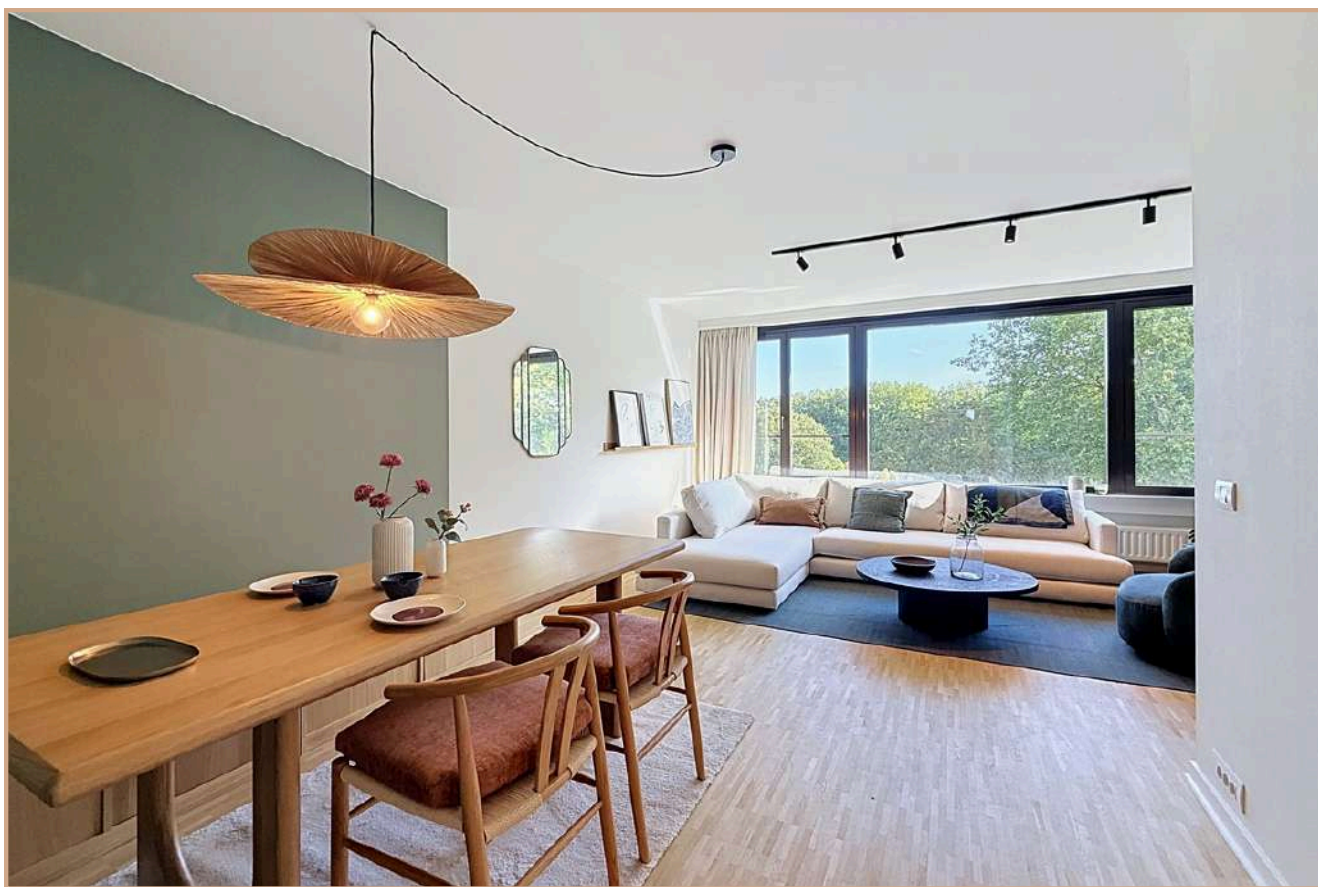
Les logements comprennent deux chambres, une cuisine entièrement équipée, une salle de bains, un WC séparé ainsi qu'une buanderie. Les prestations sont complétées par un ascenseur, un vidéophone, un thermostat d'ambiance, une cave et, en option, un box garage. Situés à proximité immédiate des transports en commun, du quartier européen, de la place Jourdan et de nombreuses commodités, ces appartements constituent une opportunité idéale, tant pour une résidence principale que pour un investissement de qualité.



LES VUES INTÉRIEURES



LES VUES INTÉRIEURES



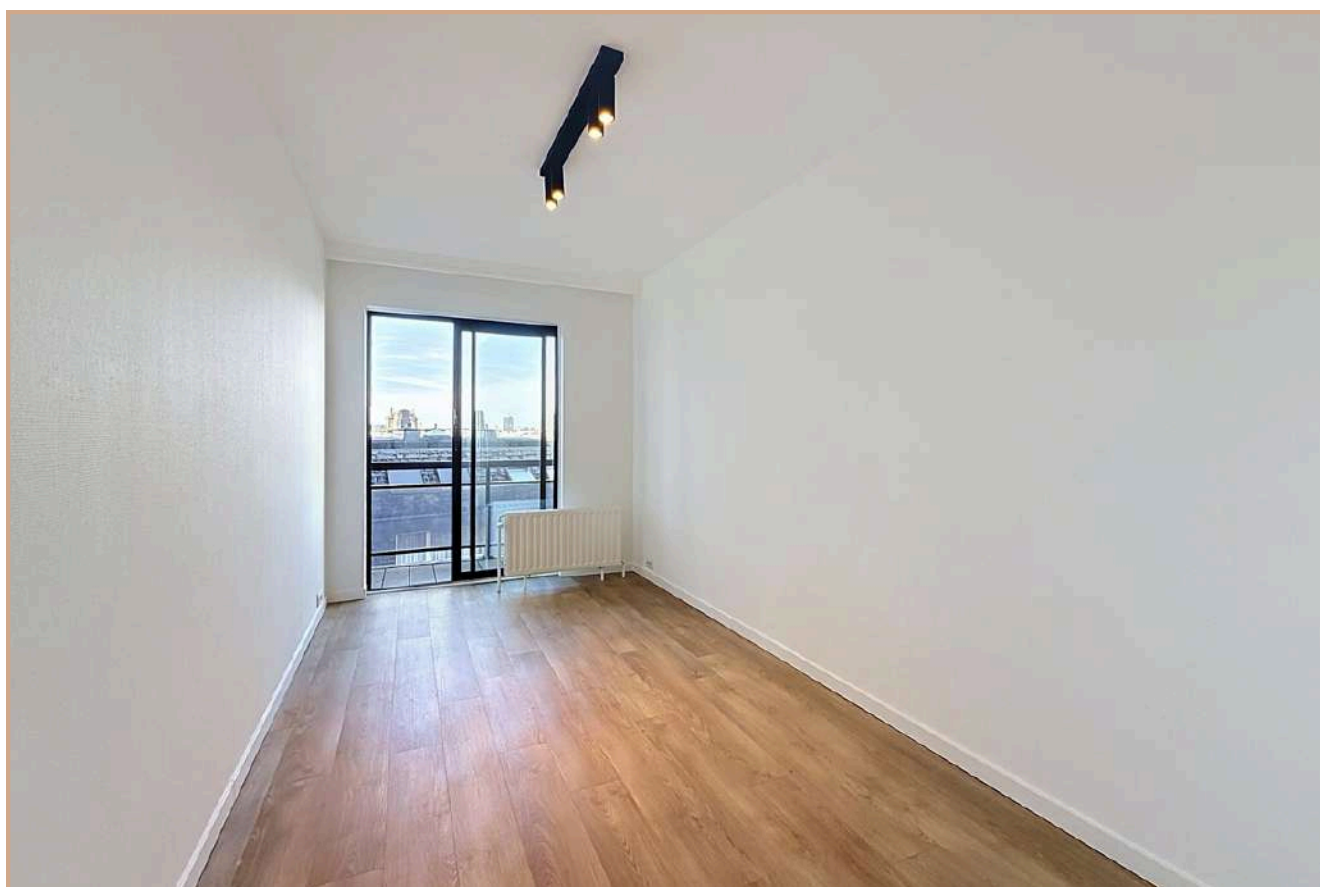
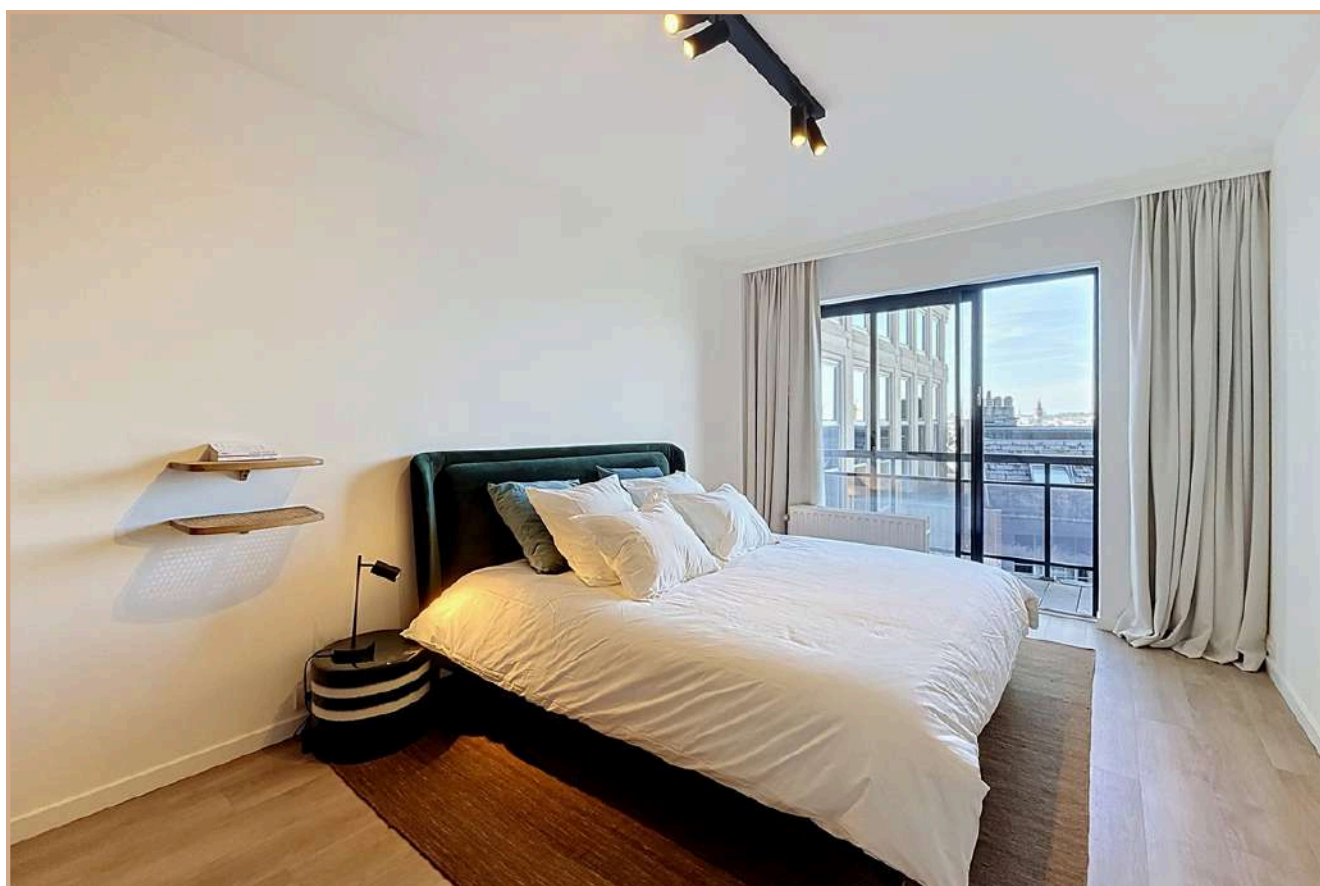
LES VUES INTÉRIEURES



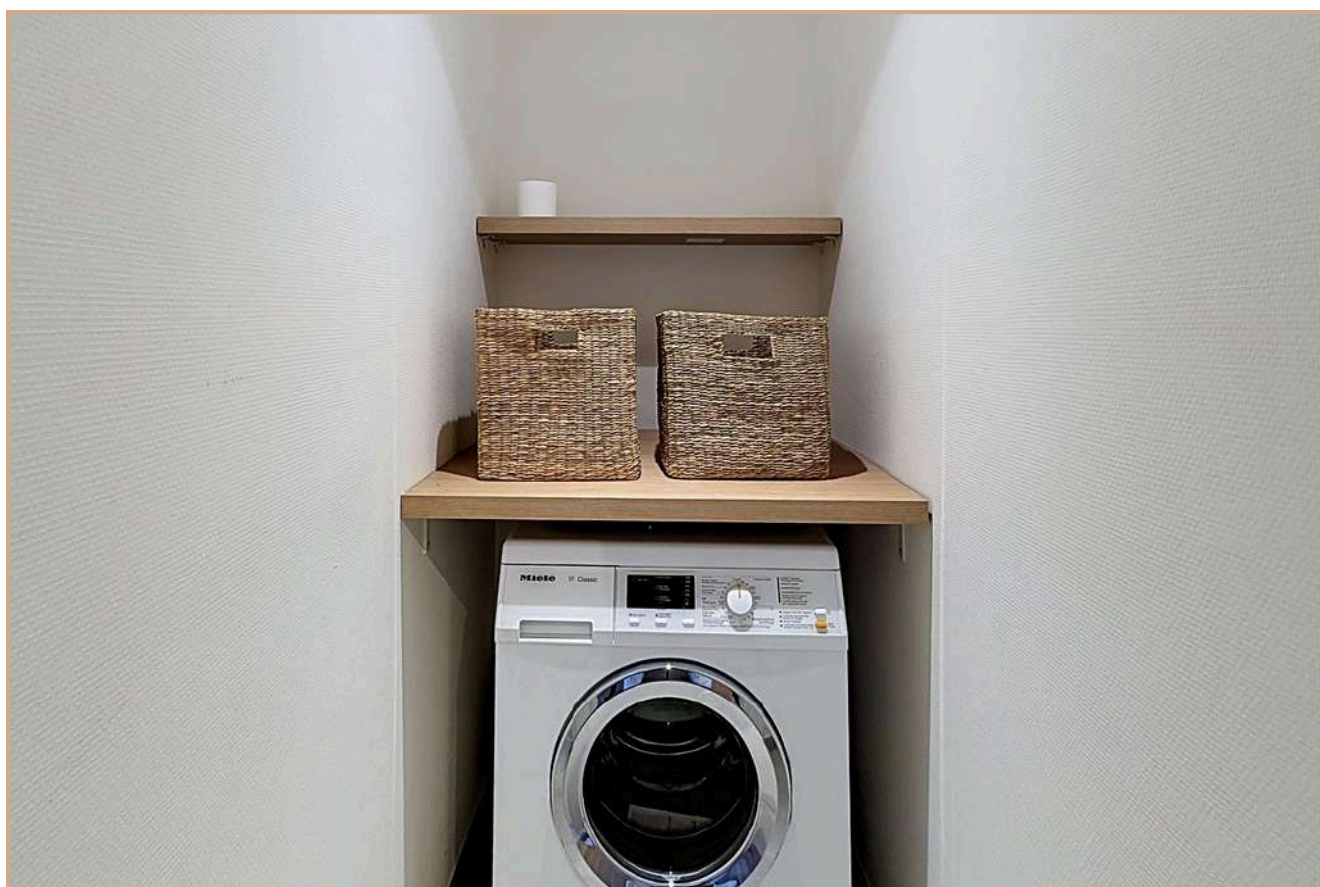
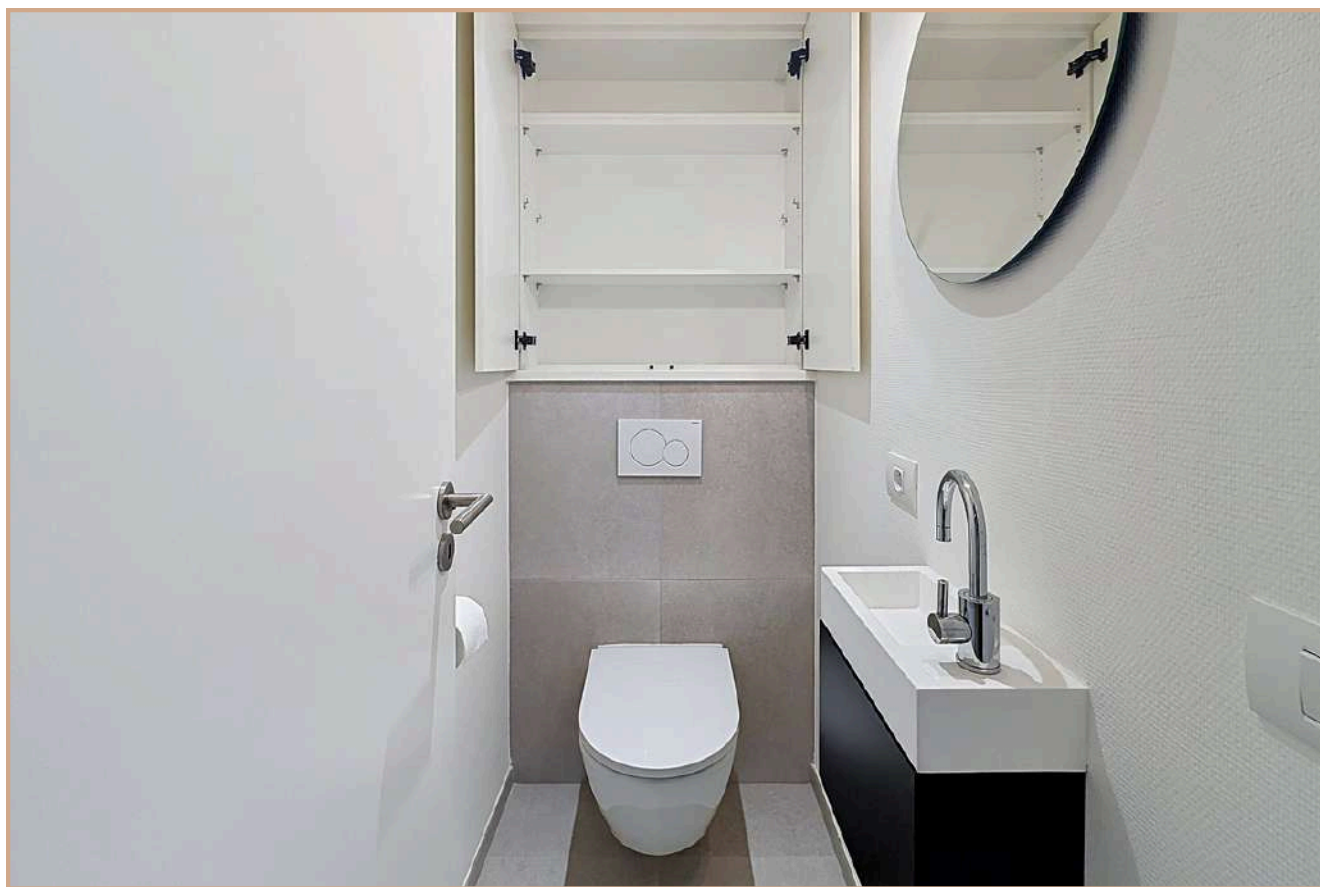
LES VUES INTÉRIEURES



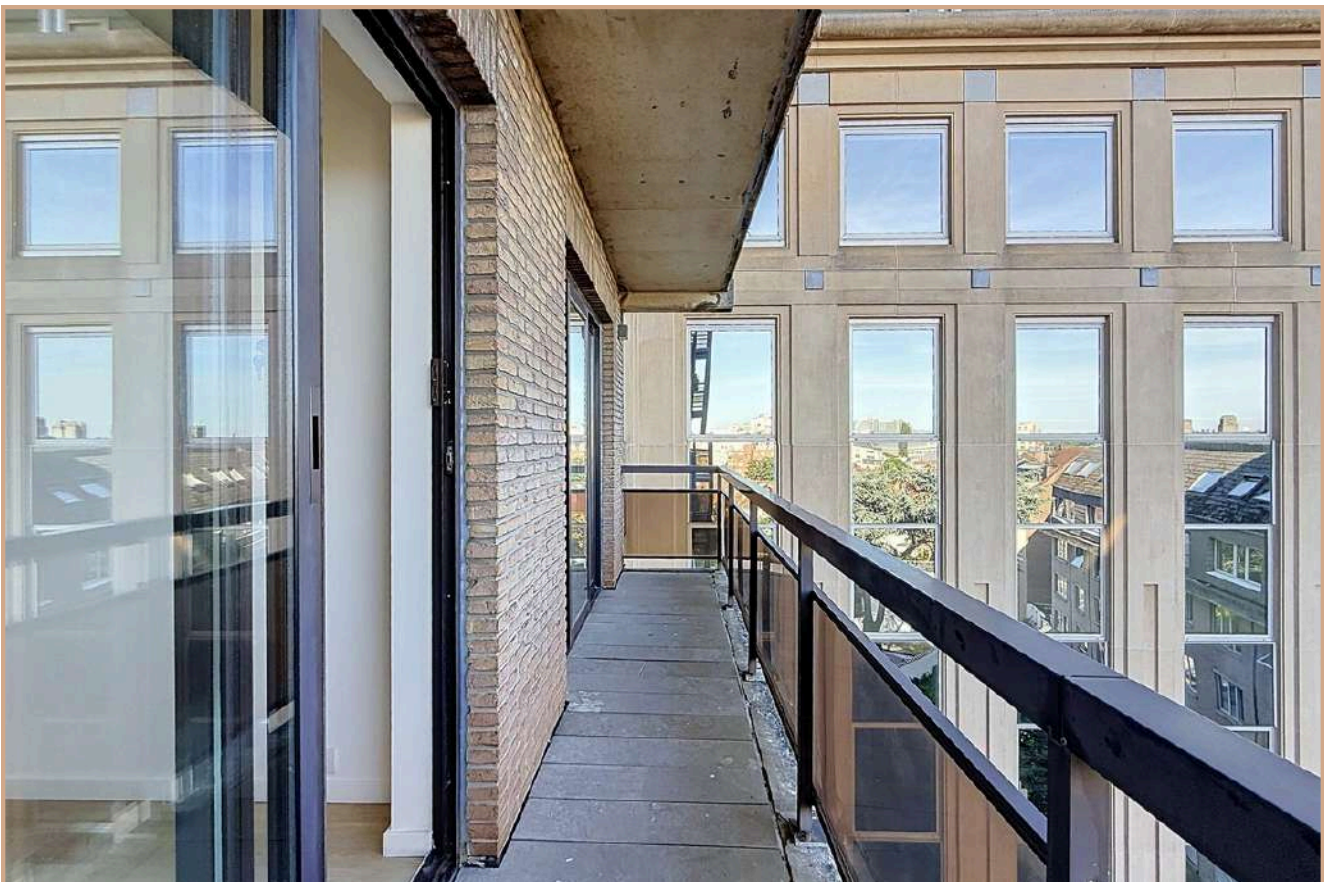
LES VUES INTÉRIEURES



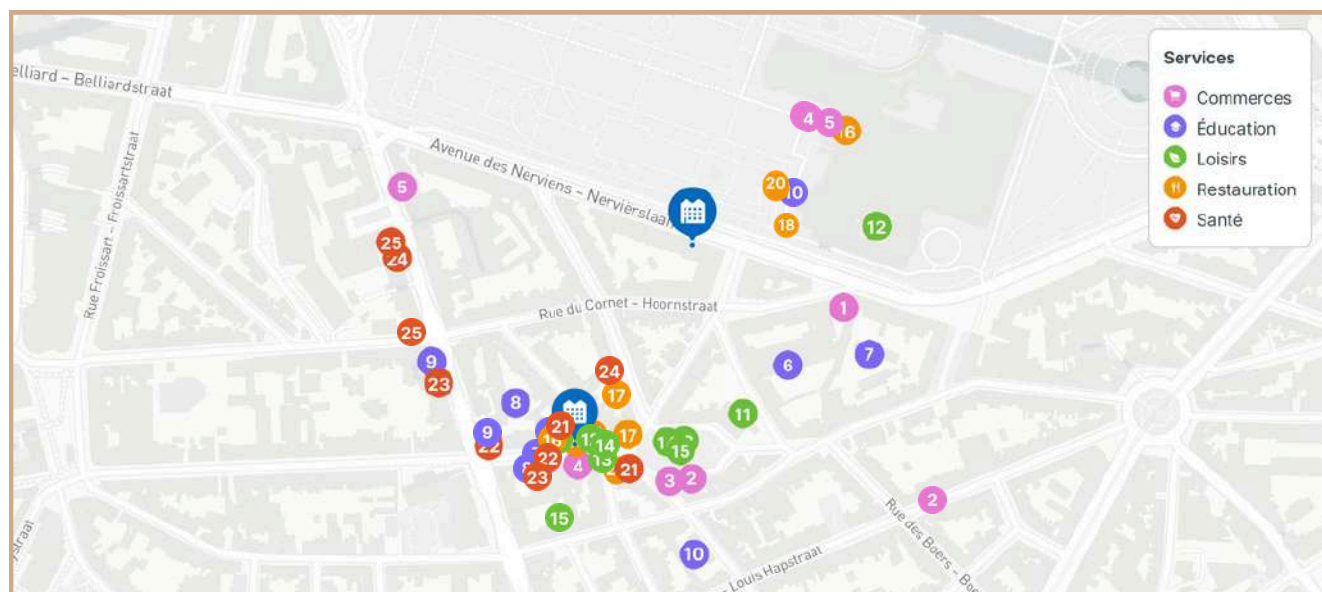
LES VUES INTÉRIEURES



LES VUES EXTÉRIEURES



UNE LOCALISATION OPTIMALE



COMMERCES

- 1 Food Corner
152 m
- 2 Chez Pal
215 m
- 3 Sahota Brothers
218 m
- 4 Apon
228 m
- 5 Carrefour Express
276 m

ÉDUCATION

- 6 Institut Saint - Joseph
140 m
- 7 Institut Saint - Stanislas
192 m
- 8 Kunsthumaniora Brussel
219 m
- 9 EPHEC Campus Bruxelles
265 m
- 10 Complexe Scolaire La Farandole
285 m

LOISIRS

- 11 Bouche à Oreille
162 m
- 12 Parc
173 m
- 13 Terrain de jeux
180 m
- 14 Terrain de jeux
182 m
- 15 Place Van Meyel
454 m

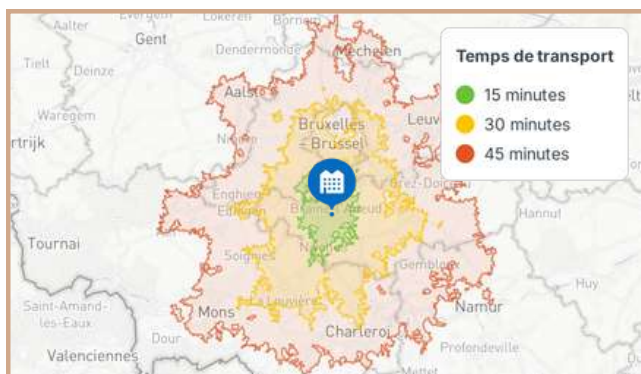
RESTAURATION

- 16 Gédéon
180 m
- 17 'naPizzà
183 m
- 18 Le Central
197 m
- 19 Food Inspiration
212 m
- 20 Terracotta
220 m

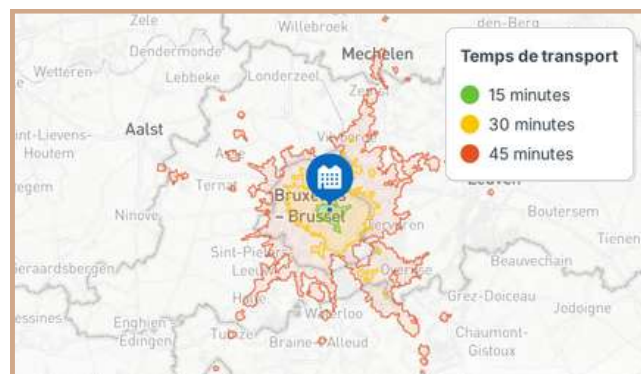
SANTÉ

- 21 Centre Dentaire Van Meyel
214 m
- 22 Etterbeek Pharma
181 m
- 23 B. Akheddiou
268 m
- 24 Katja Keller
276 m
- 25 Cabinet médical d'Etterbeek
280 m

ACCESSIBILITÉ

 Voiture

 Autoroute
4.7 km

 Brussels Airport
9.8 km

 Transports publics

 Gare Schuman
750 m

 Bus Gaulois
206 m

 Tram Place Saint-Pierre
460 m

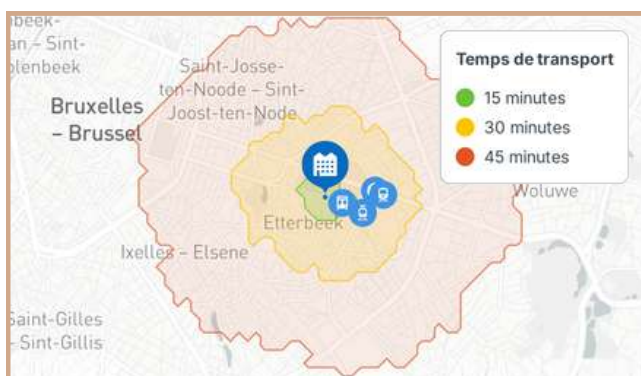
 Metro Merode
600 m

SERVICES À MOINS DE 15 MIN.

 766 commerces	 2740 restaurants
 484 éducation	 623 santé
 1915 loisirs	

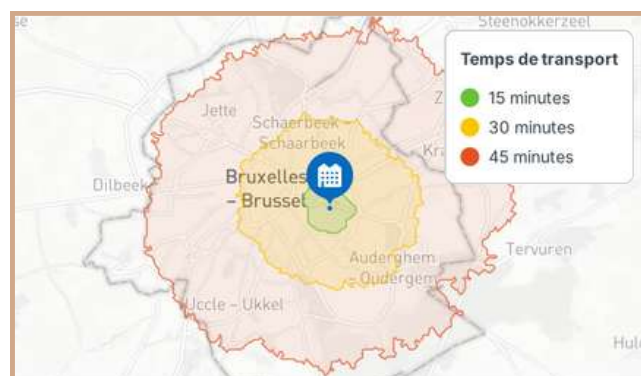
SERVICES À MOINS DE 15 MIN.

 156 commerces	 430 restaurants
 74 éducation	 132 santé
 238 loisirs	

 À pied


SERVICES À MOINS DE 15 MIN.

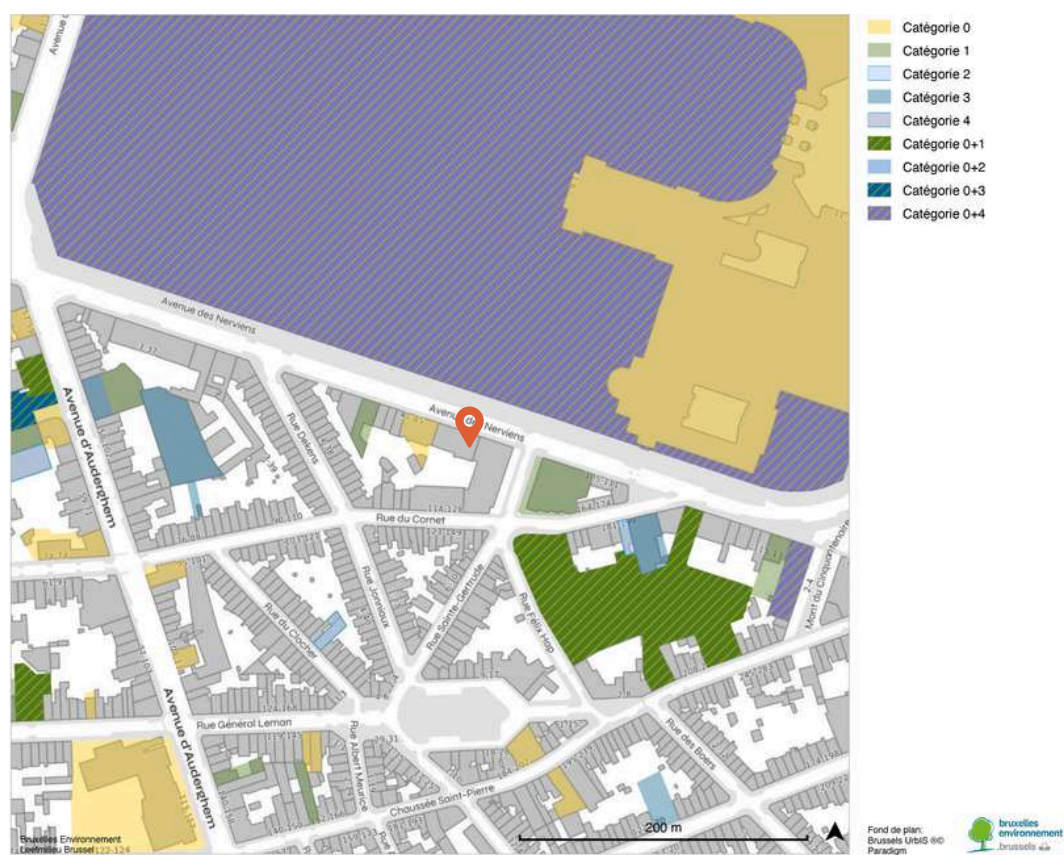
 62 commerces	 177 restaurants
 33 éducation	 55 santé
 94 loisirs	

 Vélo


SERVICES À MOINS DE 15 MIN.

 619 commerces	 2318 restaurants
 361 éducation	 462 santé
 1251 loisirs	

ÉTAT DE POLLUTION DES SOLS



CARTE DES ZONES INONDABLES



PLAN CADASTRAL



Federale
Overheidsdienst
FINANCIËN

PATRIMONIUM-
DOCUMENTATIE

Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
ETTERBEEK 1 AFD -- ETTERBEEK 1 DIV

Meest recente toestand
Aangemaakt op 30/06/2026
Schaal: 1 : 1000



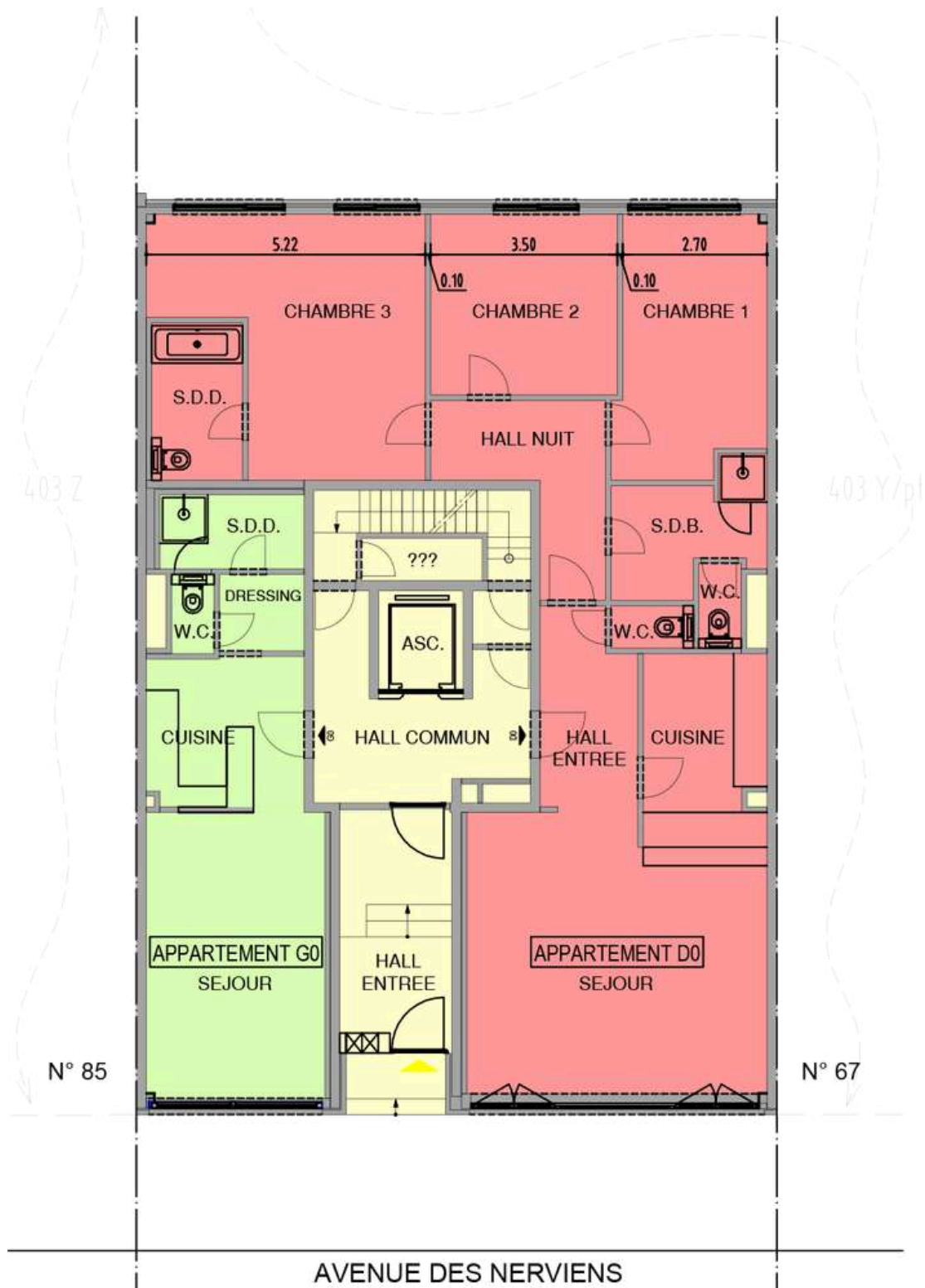
De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset (= Bpn_Rebu oftewel Gebouwen(gewesten)) beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan



PLANS PAR ÉTAGE

REZ-DE-CHAUSSÉE

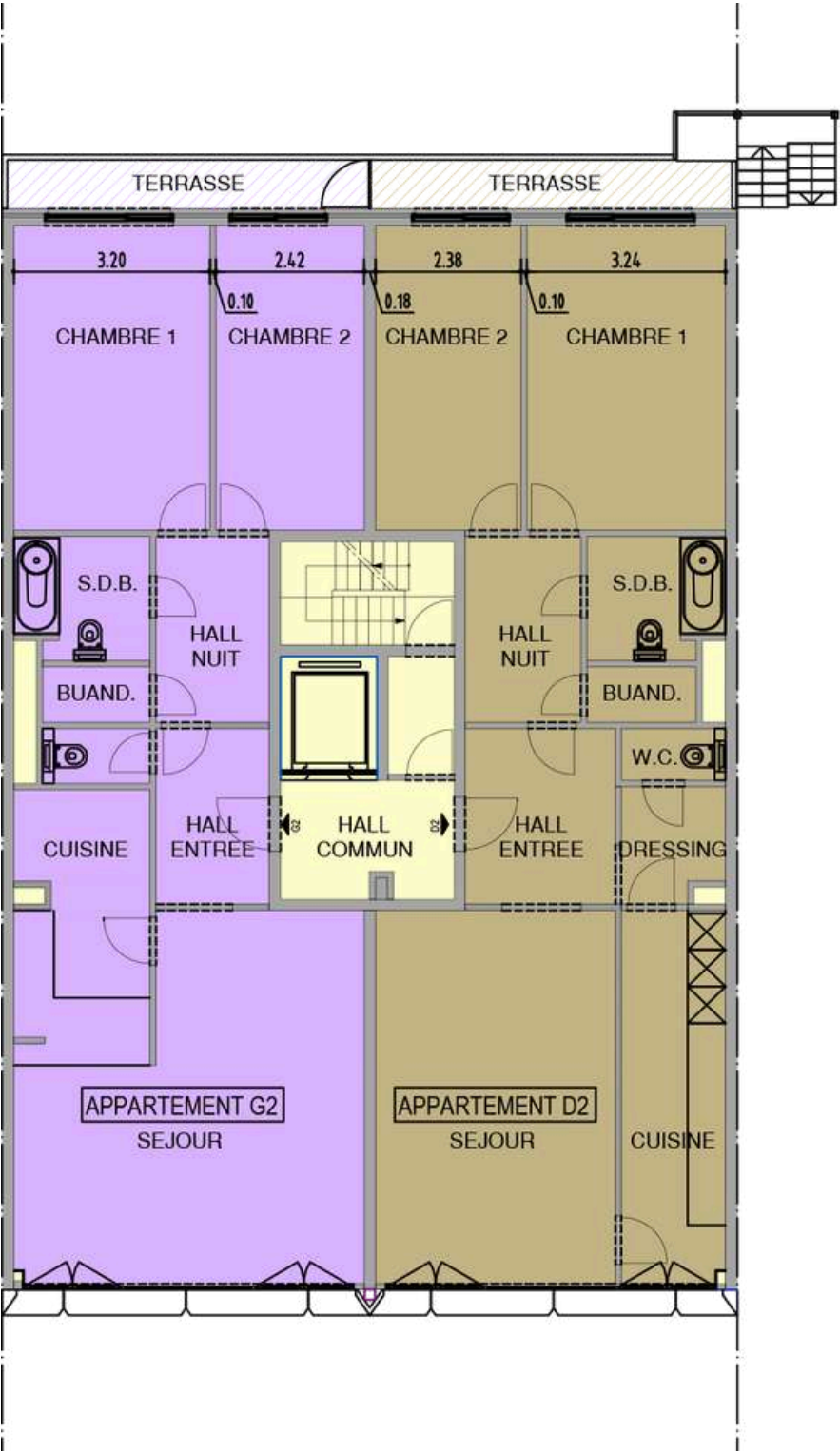
	Parties communes
	Parties privatives
	Parties communes à usage privatif et exclusif
	Parties privatives complexes garages



PLANS PAR ÉTAGE

ÉTAGE +2

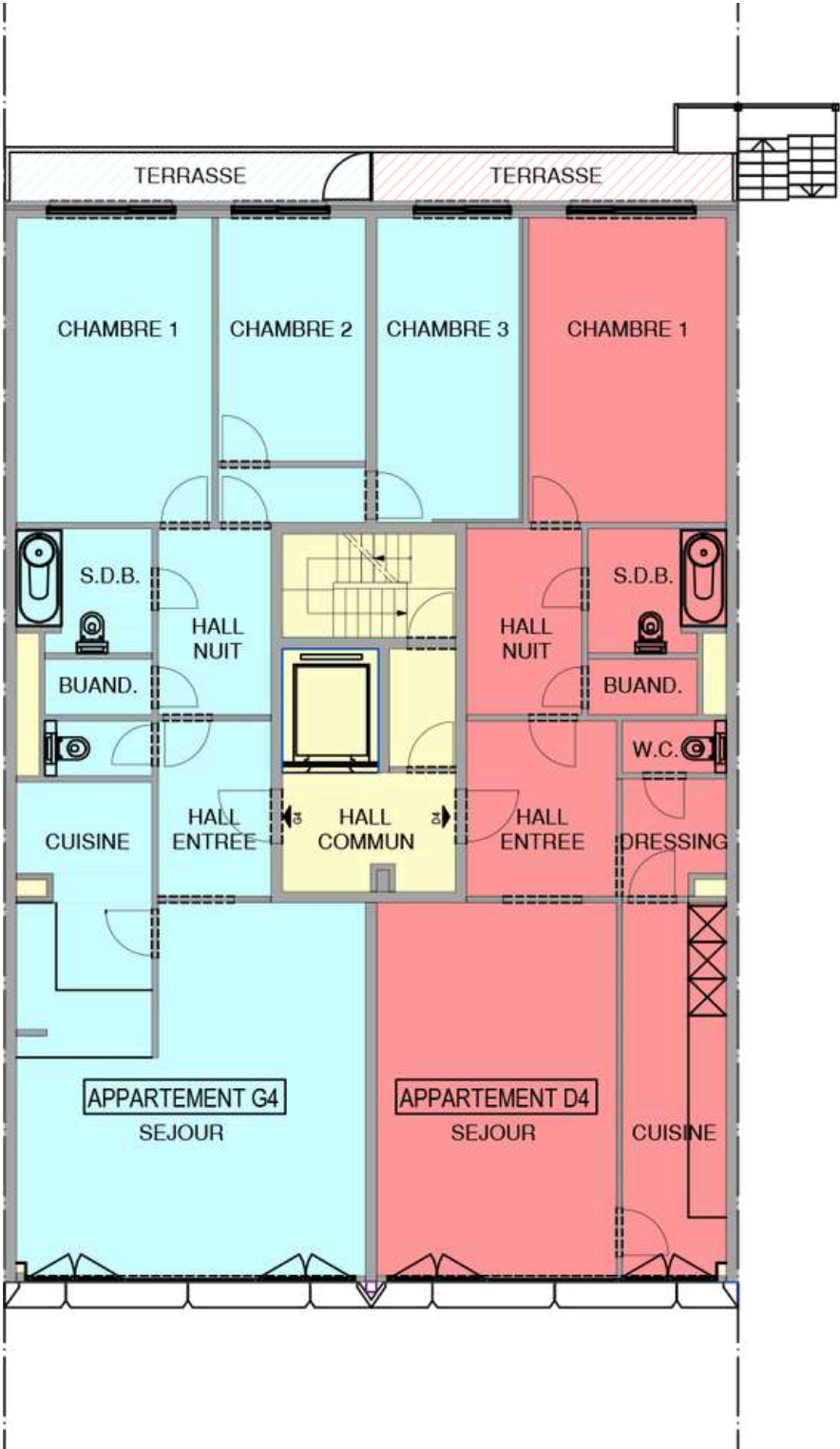
	Parties communes
	Parties privatives
	Parties communes à usage privatif et exclusif
	Parties privatives complexes garages



PLANS PAR ÉTAGE

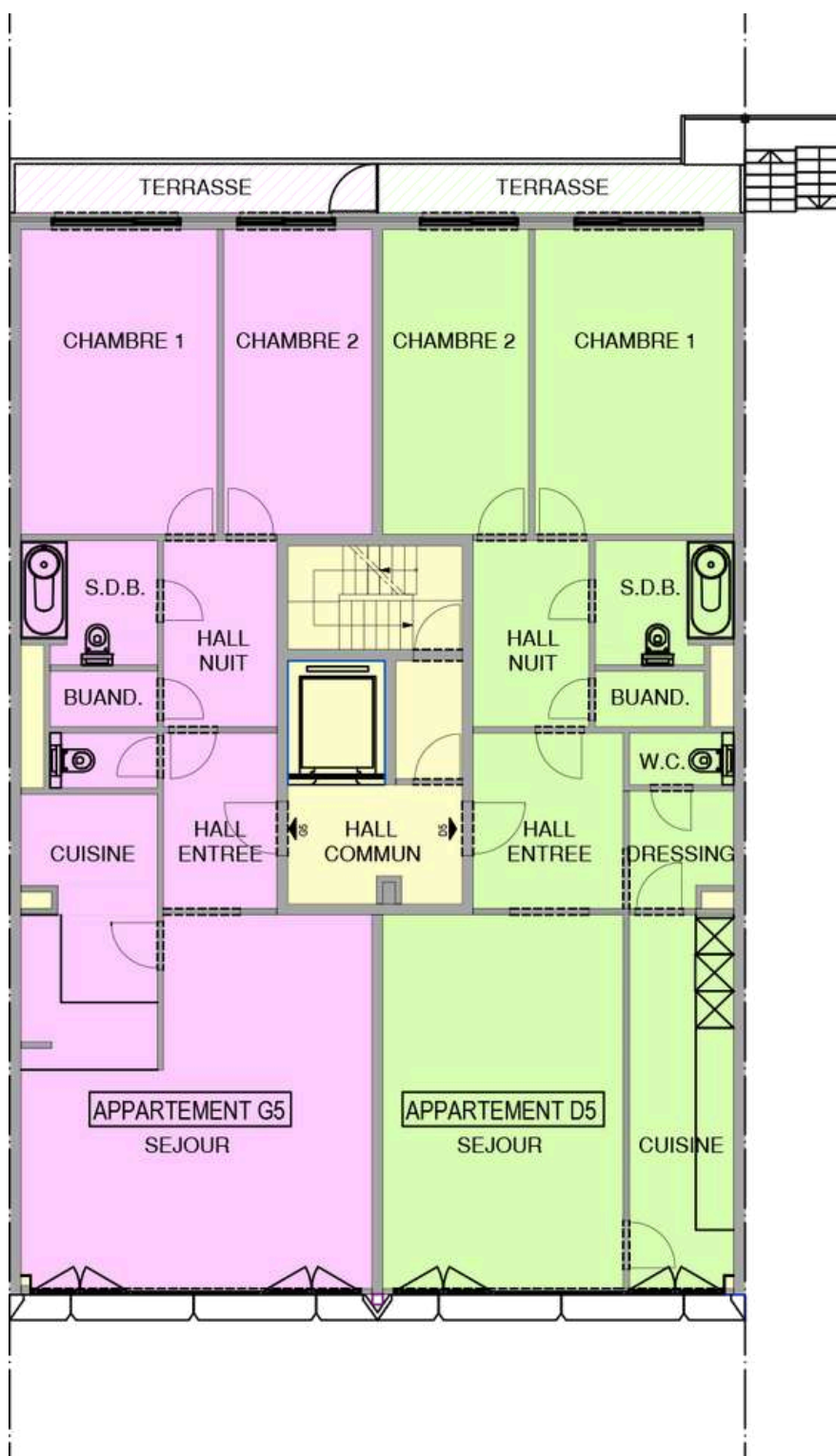
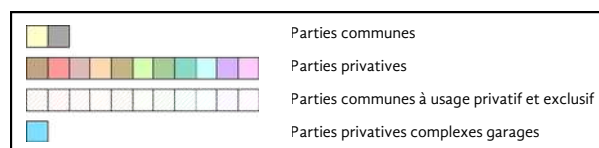
ÉTAGE +4

	Parties communes
	Parties privatives
	Parties communes à usage privatif et exclusif
	Parties privatives complexes garages



PLANS PAR ÉTAGE

ÉTAGE +5



PLANS PAR ÉTAGE

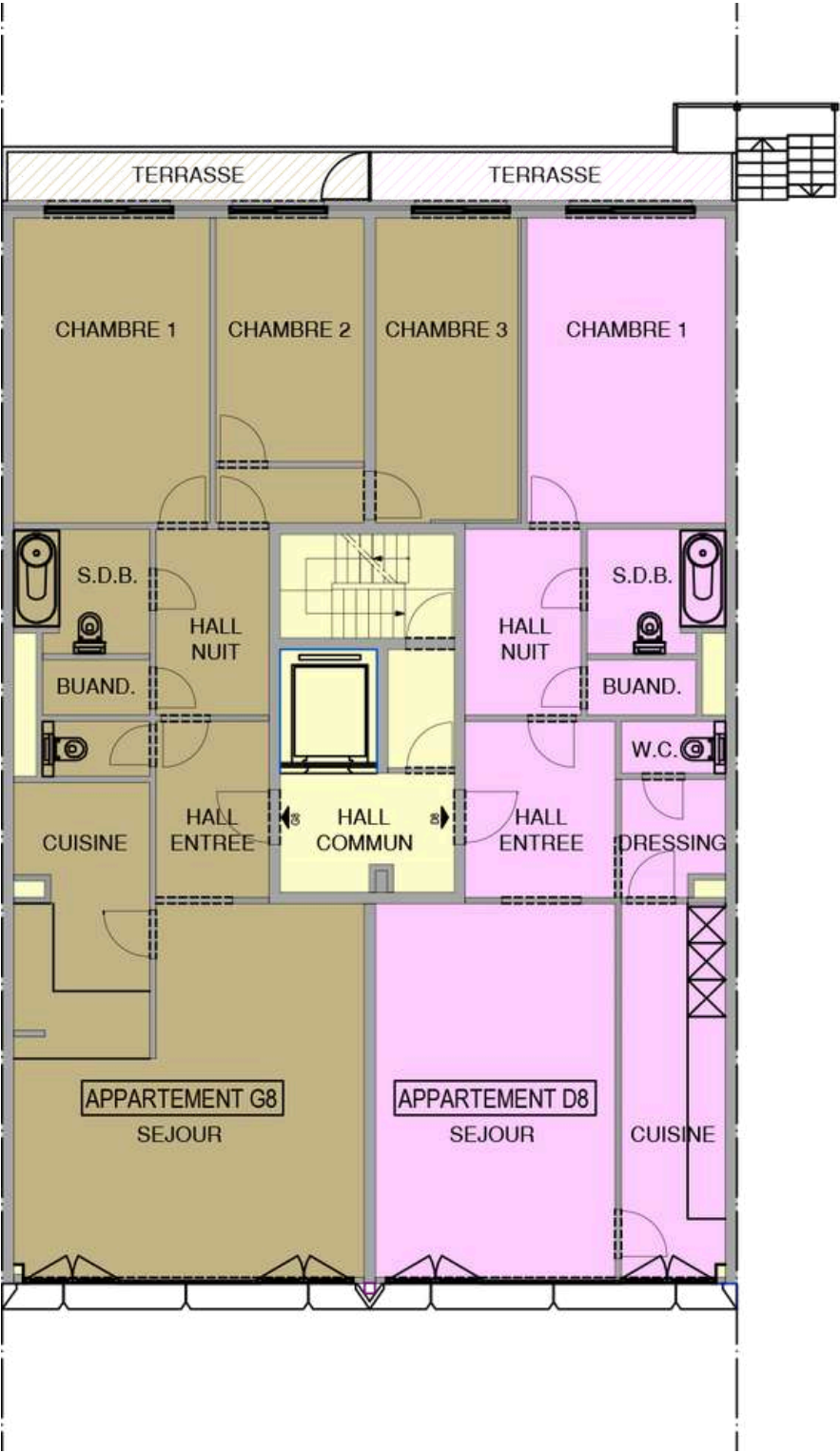
ÉTAGE +8

Parties communes

Parties privatives

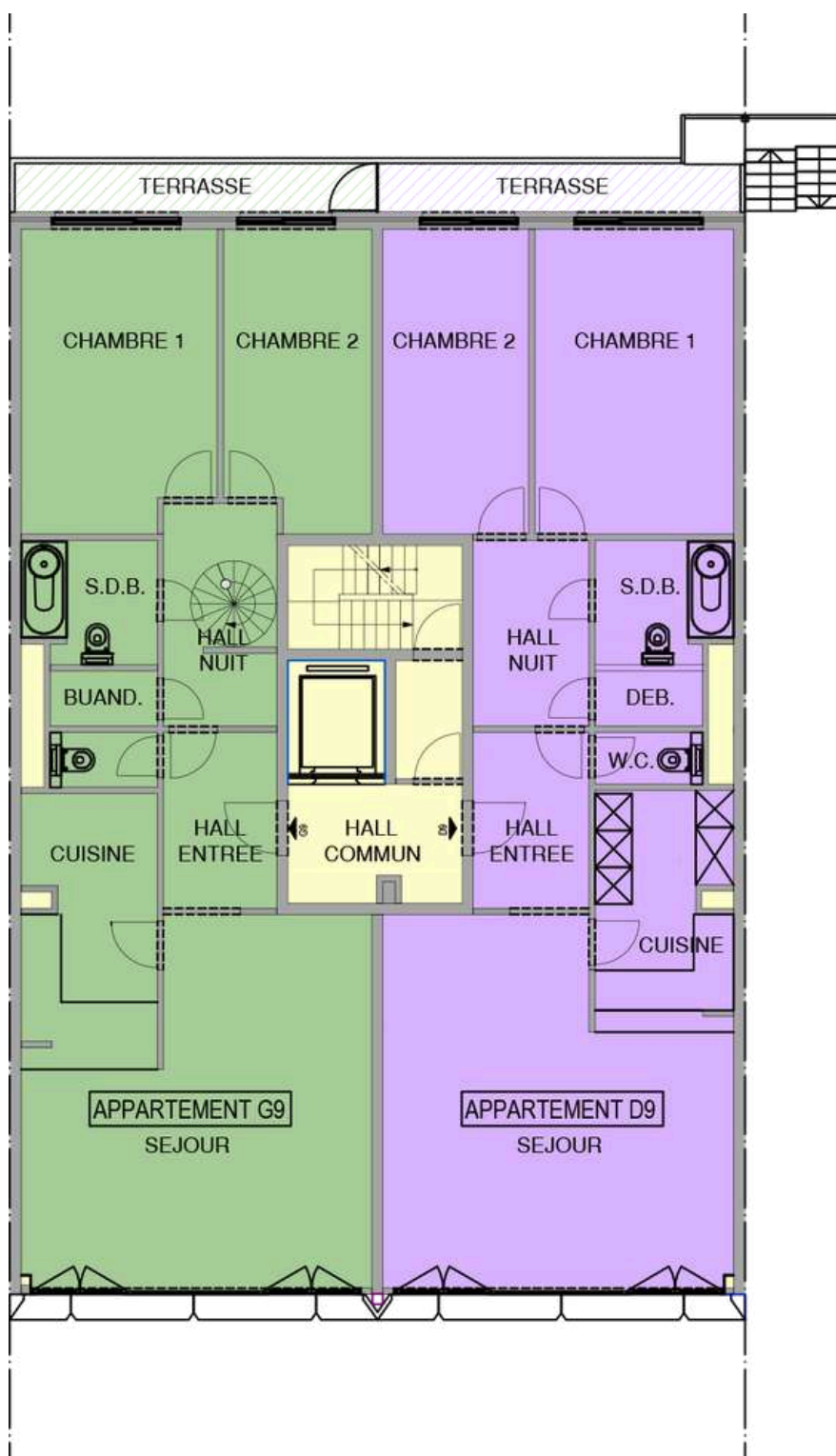
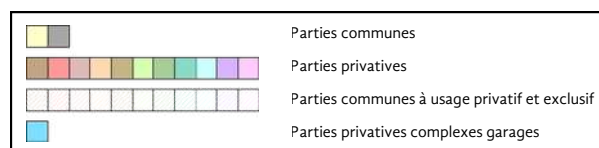
Parties communes à usage privatif et exclusif

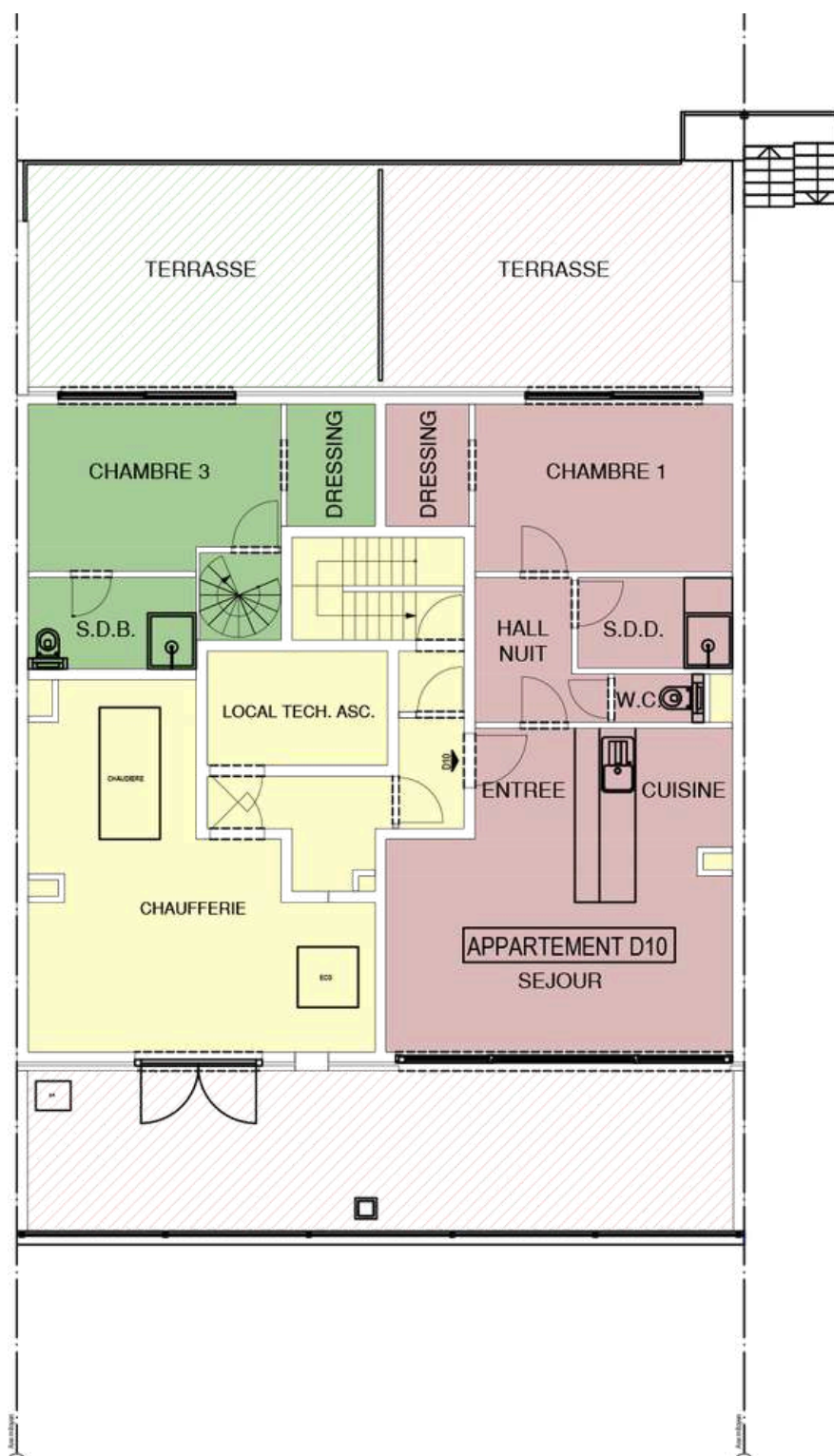
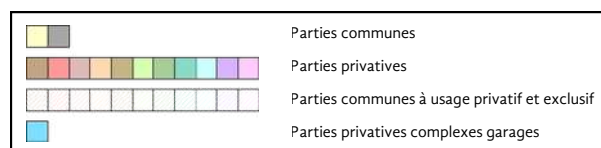
Parties privatives complexes garages



PLANS PAR ÉTAGE

ÉTAGE +9





VOS PERSONNES DE CONTACT

**QUENTIN CORNEZ**

- REAL ESTATE ADVISOR

+32 473 83 59 95

quentin@bytheway.be

IPI : 512.715

**MICHAEL KRAM**

- MANAGING PARTNER & GEOMETER-EXPERT

+32 496 21 64 00

michael@bytheway.be

GEO : GEO/21/1527

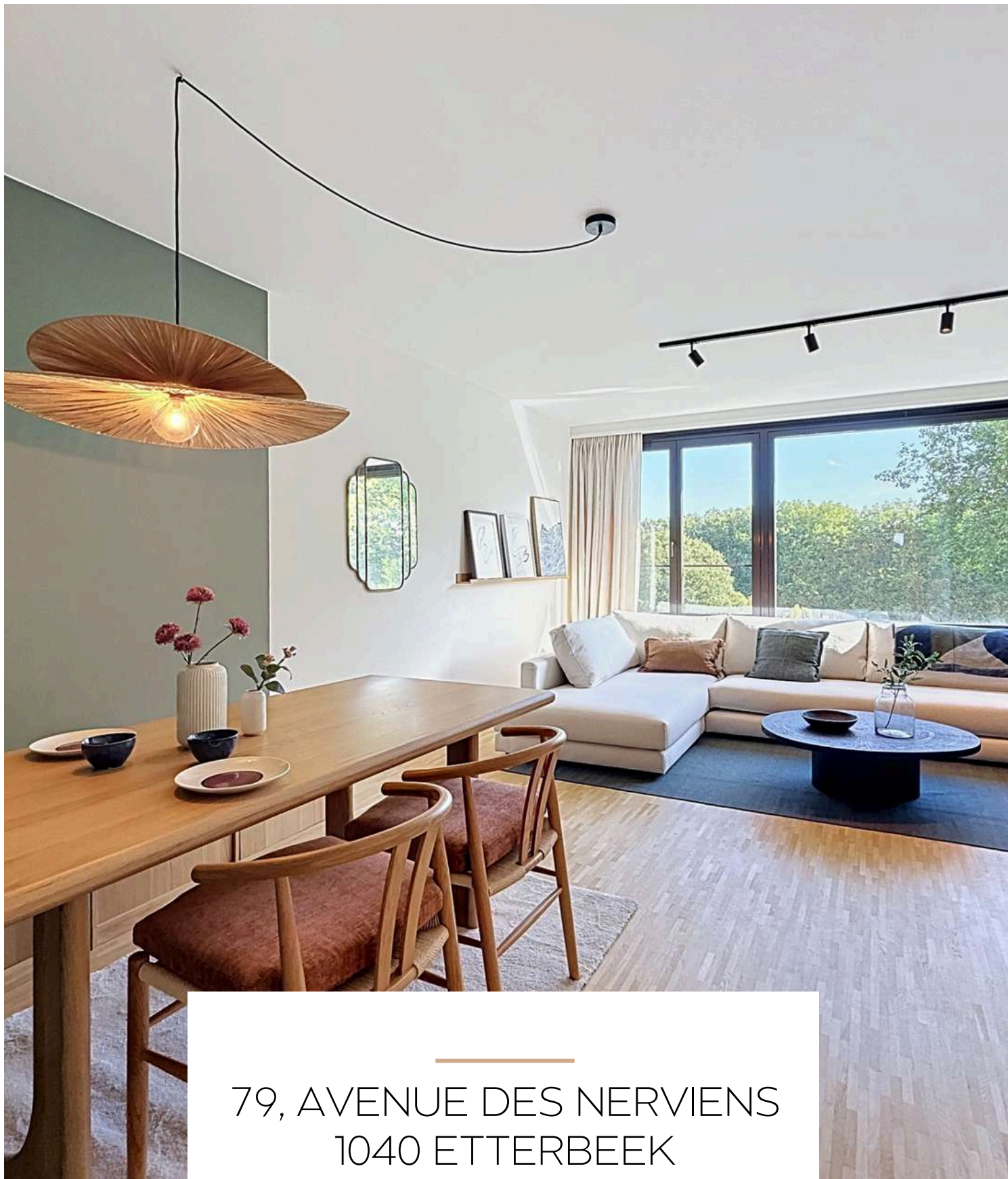
SMART REAL ESTATE

+32 2 648 01 20

welcome@bytheway.be

Louise - Montgomery - Genval - Waterloo

bytheway.be



79, AVENUE DES NERVIENS
1040 ETTERBEEK

