

GROWING

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

☎ +32 2 808 06 68

🌐 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

✉ info@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

515.000 €

À VENDRE
MAISON

515.000 €

PEB

F



LIT
4



BAIN
2



PARKING
/



TAILLE
240

EQUIPMENTS

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

Ref. BXLCD112
Rue Charles Demeer 112
Code postal 1020

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

GROWING

DESCRIPTION

LAEKEN — À deux pas de Tour & Taxis, immeuble de ville exploité en plusieurs unités, à fort potentiel pour investisseur averti. Bus à ±110 m, gare à ±140 m, commerces à ±100 m : un emplacement qui travaille pour le rendement, pas une adresse qu'il faut raconter. LE BIEN. Parcelle de ±142 m², front de rue de 7 m, façade avant orientée sud-ouest. Rez ±80 m², 1er ±55 m², 2e ±55 m², 3e ±50 m², soit ±240 m² habitables. S'y ajoutent ±40 m² de combles à aménager (sous réserve de permis) et des caves en sous-sol. Terrasse de ±40 m² avec chalet, possibilité de jardin de ville. EXPLOITATION ACTUELLE. Le bien est occupé en 3 unités à compteurs individuels : 4 compteurs gaz, 3 compteurs électriques, chauffage individuel au gaz. 2 unités louées, 1 130,00 €/mois ; baux et états des lieux communiqués sur demande. Une unité occupée en duplex. ÉTAT. Toiture en bon état, nouvelles corniches, façade arrière rénover avec châssis PVC, belle façade avant. Électricité non conforme : mise en conformité à prévoir. PEB : 3 certificats — E+, F et G (Espec sur demande). Le coût de la rénovation énergétique est intégré au prix demandé. URBANISME — LES FAITS. Renseignements urbanistiques de la Ville de Bruxelles du 13/07/2026 (réf. RU1533/2026), remis sur simple demande : Zone mixte au PRAS, sans PPAS ni permis de lotir — affectations souples ; Zone de Revitalisation Urbaine (abattement majoré possible, à confirmer par votre notaire) ; Ni classé, ni inscrit à l'inventaire du patrimoine ; aucune expropriation, aucune préemption ; Aucun constat d'infraction dressé, aucune poursuite ni procédure en cours ; Destination licite : logement du rez au 2e étage — la Ville n'en précise pas le nombre — et un logement au 3e étage. Le 4e niveau (combles) ne fait l'objet d'aucune indication : son aménagement suppose l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme. Le bien n'est donc pas une maison unifamiliale, et l'occupation de fait comporte plus d'unités que ce que la documentation communale établit. Nous l'annonçons dossier à l'appui : c'est un point d'arbitrage, pas un angle mort. Deux voies s'offrent à l'acquéreur — exploiter le rendement en place en complétant le dossier de preuves d'occupation, ou introduire une demande de régularisation et de reconfiguration. Prix = 515.000 € — Dossier complet (RU, PEB, plans, baux) transmis avant visite. Visites : +32 2 808 06 68 — www.growing.be — Réf. BXLCD112.



Ref. BXLCD112
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				

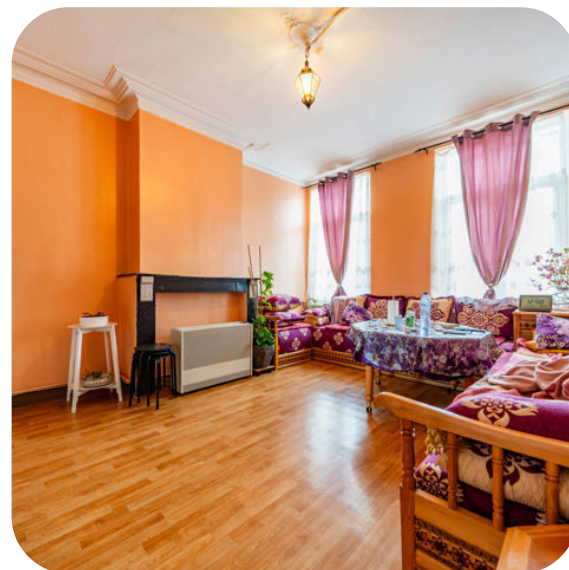
EXTÉRIEUR

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

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



VOUS VENDEZ ?
Contactez-nous pour une
estimation offerte



Ref. BXLCD112
Rue Charles Demeer
Code postal 1020

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

GROWING

Laeken
Rue Charles Demeer 112

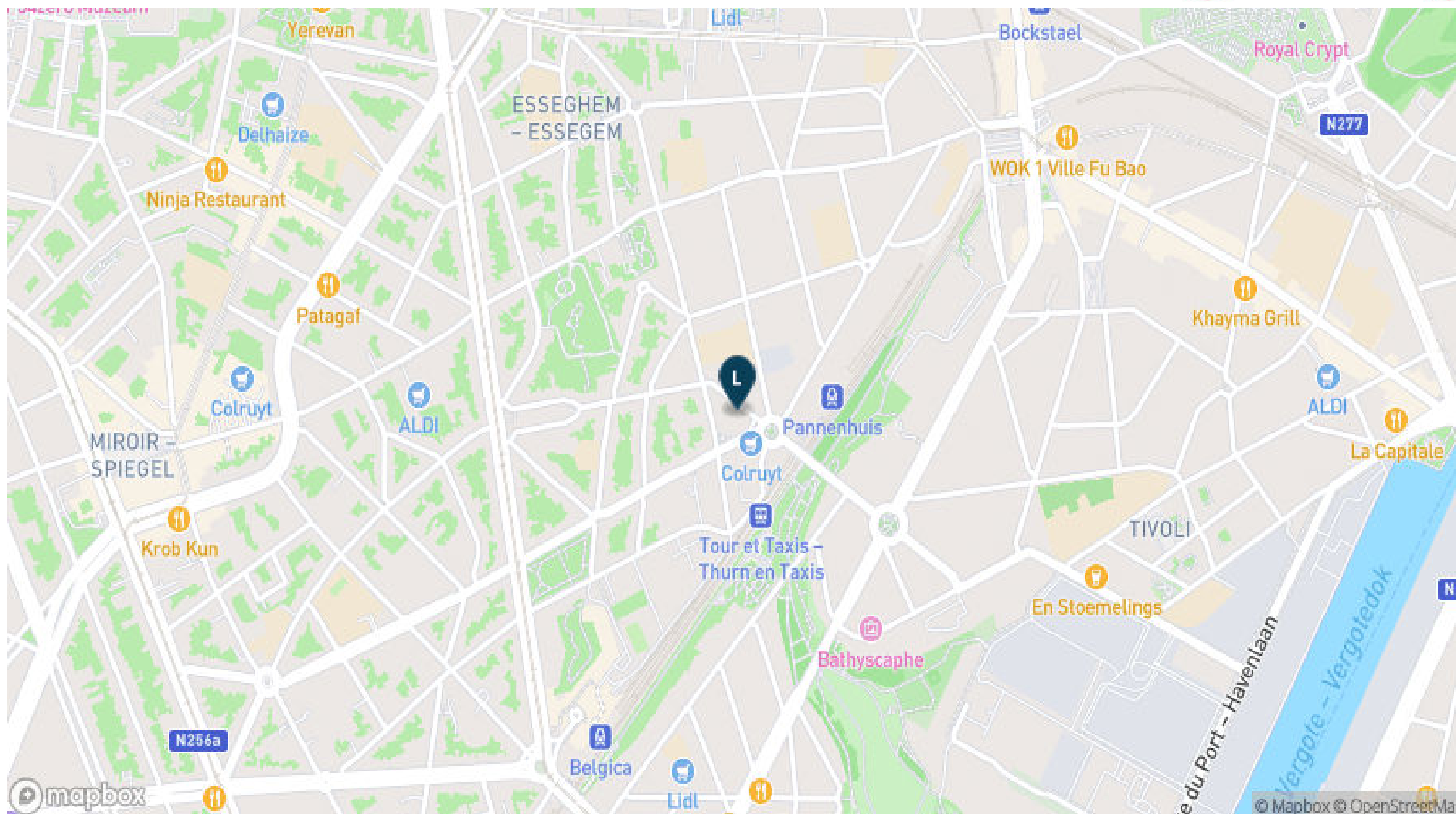
Ref. BXLCD112
Rue Charles Demeer
Code postal 1020

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

GROWING

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

Laeken
Rue Charles Demeer 112



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. BXLCD112
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