



605 000 €

Immeuble de rapport · 3 lots
Réf. KoekelbergÉgliseSteAnne87
Rue de l'Église Sainte-Anne 87 - 1081 Koekelberg



226 m²



3



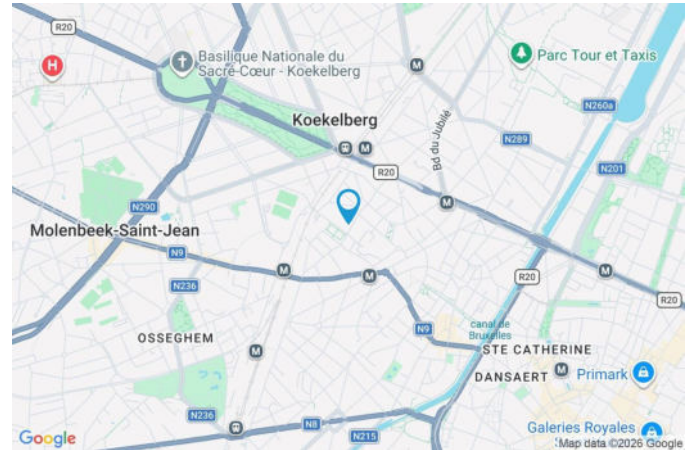
3

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'Église Sainte-Anne
N°	87
CP	1081
Ville	Koekelberg
Pays	Belgique
Latitude	50.859505
Longitude	4.330544



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	120.00 m²
➤ Surface de la parcelle	165.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	33 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale de l'immeuble

Type de bien	Immeuble de rapport
Nombre de lots	3
Etat général	Bon (studio à rafraîchir)
Surface habitable totale	206 m²
Surface totale	226 m²
Nombre de façades	2
Niveaux	Sous-sol + rez + 4 étages
Nombre de pièces	19
Nombre de chambres	3 (+ atelier)
Salles de bains / douche	3
Nombre de toilettes	3
Orientation façade avant	Sud-est



Aménagement intérieur par niveau

Sous-sol	20 m²
3 caves (une par lot)	
Rez-de-chaussée	80 m²
Lot 1 — salon, salle à manger, cuisine, atelier, débarras	
1er étage	32 m²
Lot 1 — chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	34 m²
Lot 2 — studio : séjour, cuisine, salle de douche	
3ème étage	35 m²
Lot 3 — hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche	
4ème étage	25 m²
Lot 3 — chambre mansardée	
Total	226 m²

Extérieurs : terrasse et jardin à l'arrière (accès via l'atelier du lot 1), balcon en façade avant (lot 1).

Composition et prix des lots

605 000 €

Prix global

206 m²

Surface habitable

226 m²

Surface totale

3

Lots



LOT 1 · REZ-DE-CHAUSSÉE & 1ER ÉTAGE

Duplex 2 chambres avec atelier

Réf. KoekelbergÉgliseSteAnne87RDC+Atelier

Rez-de-chaussée (80 m²) : salon, salle à manger, cuisine, atelier, débarras

1er étage (32 m²) : 2 chambres, salle de bains

Sous-sol (12 m²) : cave

Terrasse arrière et balcon avant (2 m²)

310 000 €

Hab. 112 m² · Totale 124 m² · 2 ch. · 1 sdb · Etat : bon


LOT 2 · 2ÈME ÉTAGE

Studio

Réf. KoekelbergÉgliseSteAnne87Studio2e

2ème étage (34 m²) : séjour, cuisine, salle de douche

Sous-sol (3 m²) : cave

130 000 €

Hab. 34 m² · Totale 37 m² · 0 ch. · 1 sdb · Etat : à rafraîchir


LOT 3 · 3ÈME & 4ÈME ÉTAGES

Duplex 1 chambre

Réf. KoekelbergÉgliseSteAnne87Duplex3e-4e

3ème étage (35 m²) : hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche

4ème étage (25 m²) : chambre mansardée

Sous-sol (5 m²) : cave

165 000 €

Hab. 60 m² · Totale 65 m² · 1 ch. · 1 sdb · Etat : bon

Lot	Surf. hab.	Surf. tot.	Ch.	Sdb	Prix/m ² hab.	Prix
Lot 1 — Duplex + atelier	112 m ²	124 m ²	2	1	2 768 €	310 000 €
Lot 2 — Studio	34 m ²	37 m ²	0	1	3 824 €	130 000 €
Lot 3 — Duplex 1 ch.	60 m ²	65 m ²	1	1	2 750 €	165 000 €
Total immeuble	206 m²	226 m²	3	3	2 937 €	605 000 €

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS — IMMEUBLE

Sous-sol	Lot	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	Lot 1	4.77 m	2.63 m	11.87 m ²
Cave	Lot 2	3.00 m	1.00 m	3.00 m ²
Cave	Lot 3	4.66 m	1.00 m	4.66 m ²
				Sous-total sous-sol : 19.53 m ²
Rez-de-chaussée	Lot	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	Lot 1	4.13 m	3.37 m	13.94 m ²
Salle à manger	Lot 1	4.56 m	2.91 m	13.29 m ²
Cuisine	Lot 1	4.15 m	2.82 m	11.72 m ²
Atelier	Lot 1	8.00 m	4.65 m	37.25 m ²
Débarras	Lot 1	2.46 m	1.68 m	4.15 m ²
				Sous-total rez-de-chaussée : 80.35 m ²
1er étage	Lot	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	Lot 1	4.71 m	2.61 m	10.72 m ²
Chambre 2	Lot 1	4.65 m	2.84 m	13.25 m ²
Salle de bains	Lot 1	2.10 m	2.02 m	3.97 m ²
Escalier	Lot 1	2.44 m	1.55 m	3.79 m ²
				Sous-total 1er étage : 31.73 m ²
2ème étage	Lot	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	Lot 2	4.70 m	4.35 m	20.48 m ²
Cuisine	Lot 2	4.65 m	2.91 m	11.53 m ²
Salle de douche	Lot 2	2.33 m	0.75 m	1.77 m ²
				Sous-total 2ème étage : 33.78 m ²
3ème étage	Lot	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	Lot 3	2.76 m	1.73 m	3.71 m ²
Séjour	Lot 3	4.66 m	4.22 m	19.70 m ²
Cuisine	Lot 3	3.47 m	2.89 m	9.08 m ²
Salle de douche	Lot 3	1.75 m	1.65 m	2.89 m ²
				Sous-total 3ème étage : 35.38 m ²
4ème étage	Lot	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	Lot 3	5.35 m	4.68 m	25.06 m ²
				Sous-total 4ème étage : 25.06 m ²
Total immeuble				225.83 m ²

Répartition par lot : lot 1 — 123.95 m² · lot 2 — 36.78 m² · lot 3 — 65.10 m²

LOT 1

Duplex 2 chambres avec atelier

Rez-de-chaussée & 1er étage



310 000 €

112 m²
habitables

124 m²
totaux

2
chambres

1
salle de bain/douche

Composition

- Rez-de-chaussée (80 m²) : salon, salle à manger, cuisine, atelier, débarras
- 1er étage (32 m²) : 2 chambres, salle de bains
- Sous-sol (12 m²) : cave
- Terrasse arrière et balcon avant (2 m²)

Etat général

Bon

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	112 m²
Surface totale	124 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	
Sol carrelage	
Orientation nord-ouest	
Balcon (terrain avant)	2 m²
	Orientation sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	80 m²
Salon, salle à manger, cuisine, atelier, débarras	
1er étage	32 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
Sous-sol	12 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.94 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.37 m

Ouvert sur

Salle à manger
Cuisine

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

Escalier

Matériaux bois
En colimaçon

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.29 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 2.91 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 3

Prise télédistribution Oui

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Accès Hall d'entrée commun

Porte

Battante

Blindée

En bois

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.72 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.82 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Prise(s) électrique(s) 6

Ouvert sur

Salle à manger

Salon

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque Candy

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Zanussi

Lave-vaisselle

Full-intégré

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 37.25 m²

Longueur : 8.00 m

Largeur : 4.65 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
En bois vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Châssis bois double vitrage
battants

Béton

5.65 m

Ampoule

Rez-de-chaussée

Débarras

 superficie : 4.15 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 1.68 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.72 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 2.61 m

Accès

Balcon

Sol

Quick-Step

Porte

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Battante double

Éclairage

Ampoule

Pvc vitrée

Chauffage

Radiateur(s)

Double vitrage

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.25 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 2.84 m

Accès

Balcon

Sol

Quick-Step

Porte

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Battante double

Éclairage

Ampoule

Pvc vitrée

Chauffage

Radiateur(s)

Double vitrage

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

1er étage

Salle de bains



 superficie : 3.97 m²

Longueur : 2.10 m

Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond 2.95 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Baignoire Standard
WC Suspendu

Lavabo Simple
Sèche-serviettes Oui
Éclairage Ampoule
Chauffage Radiateur(s)
Sol Quick-Step

Sous-sol

Cave



 superficie : 11.87 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 2.63 m

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Autres

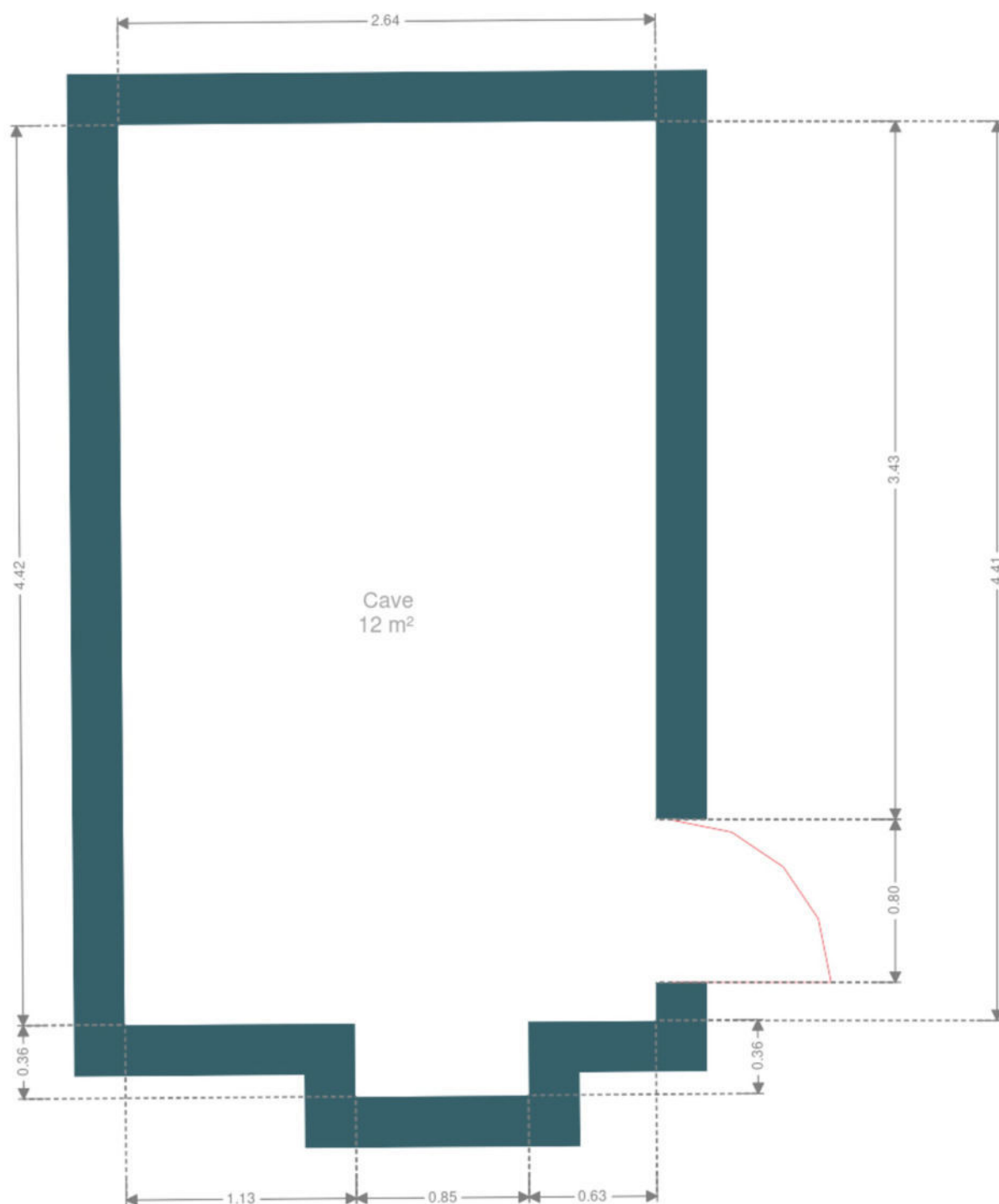
1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.79 m²

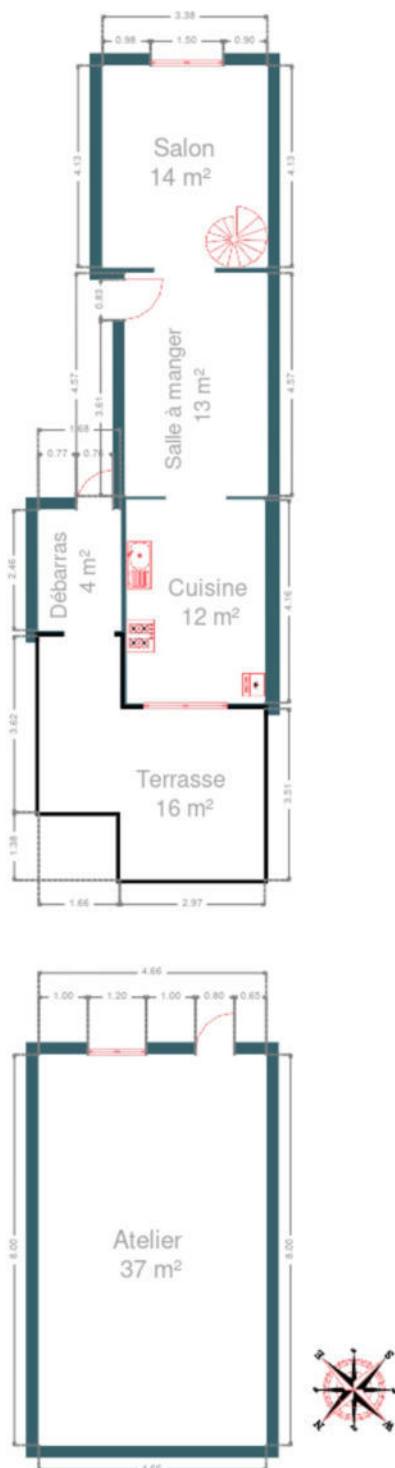
Longueur : 2.44 m

Largeur : 1.55 m

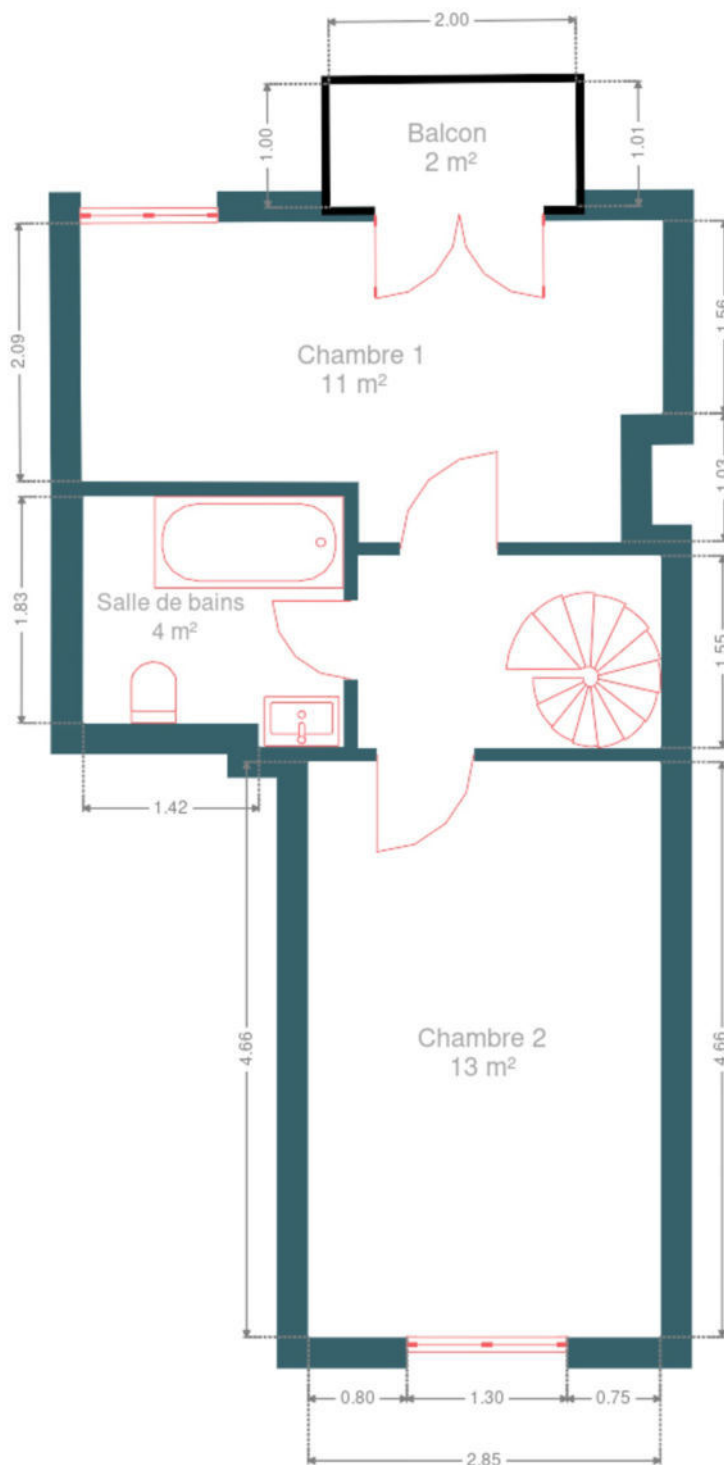
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Technique

Couverture Tuiles terre cuite
Zingueries Matériaux pvc

Matériaux façade Crépis
Etat Bon

Châssis
Double vitrage
Matière pvc
Couleur blanc

Internet Câble

Compteur gaz
Nombre 1
Individuel

Parlophone Oui
TV Prise tv

Compt. d'eau
Individuel
Nombre 1

Chauffage
Type individuel
Nature gaz de ville
Mode radiateur(s)
Type à ventouse
Marque junkers
Nombre 1

Compteur électrique Mono-horaire



LOT 2

Studio

2ème étage

**130 000 €****34 m²**
habitables**37 m²**
totaux**0**
chambre**1**
salle de bain/douche**Composition**

- 2ème étage (34 m²) : séjour, cuisine, salle de douche
- Sous-sol (3 m²) : cave

Etat général

À rafraîchir

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	34 m²
Surface totale	37
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	4
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	1



Aménagement intérieur

2ème étage	34 m²
Séjour, cuisine, salle de douche	
Sous-sol	3 m²
Cave	

2ème étage

Séjour



 superficie : 20.48 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 4.35 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.98 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Points lumineux au plafond

4

1

2ème étage

Cuisine

 superficie : 11.53 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 2.91 m

Hauteur sous-plafond 2.93 m**Prise(s) électrique(s)** 4**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

Fenêtre**Sol****Éclairage**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 1.77 m²

Longueur : 2.33 m

Largeur : 0.75 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Carrelage + rideau
Classique
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Extracteur d'air
Prise(s) électrique(s)

2.88 m
Points lumineux au plafond mural
Oui
1

Autres

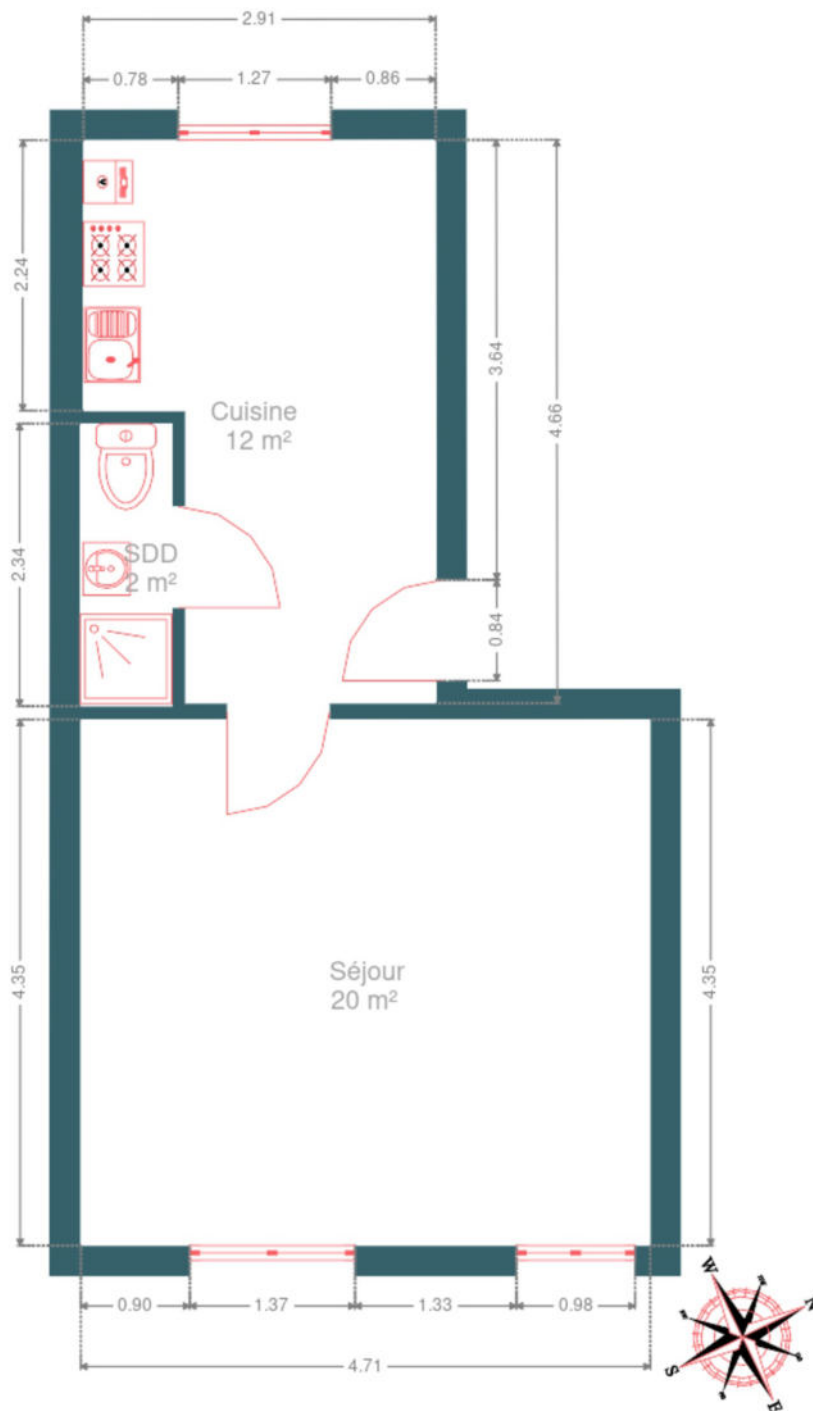
SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 3.00 m²

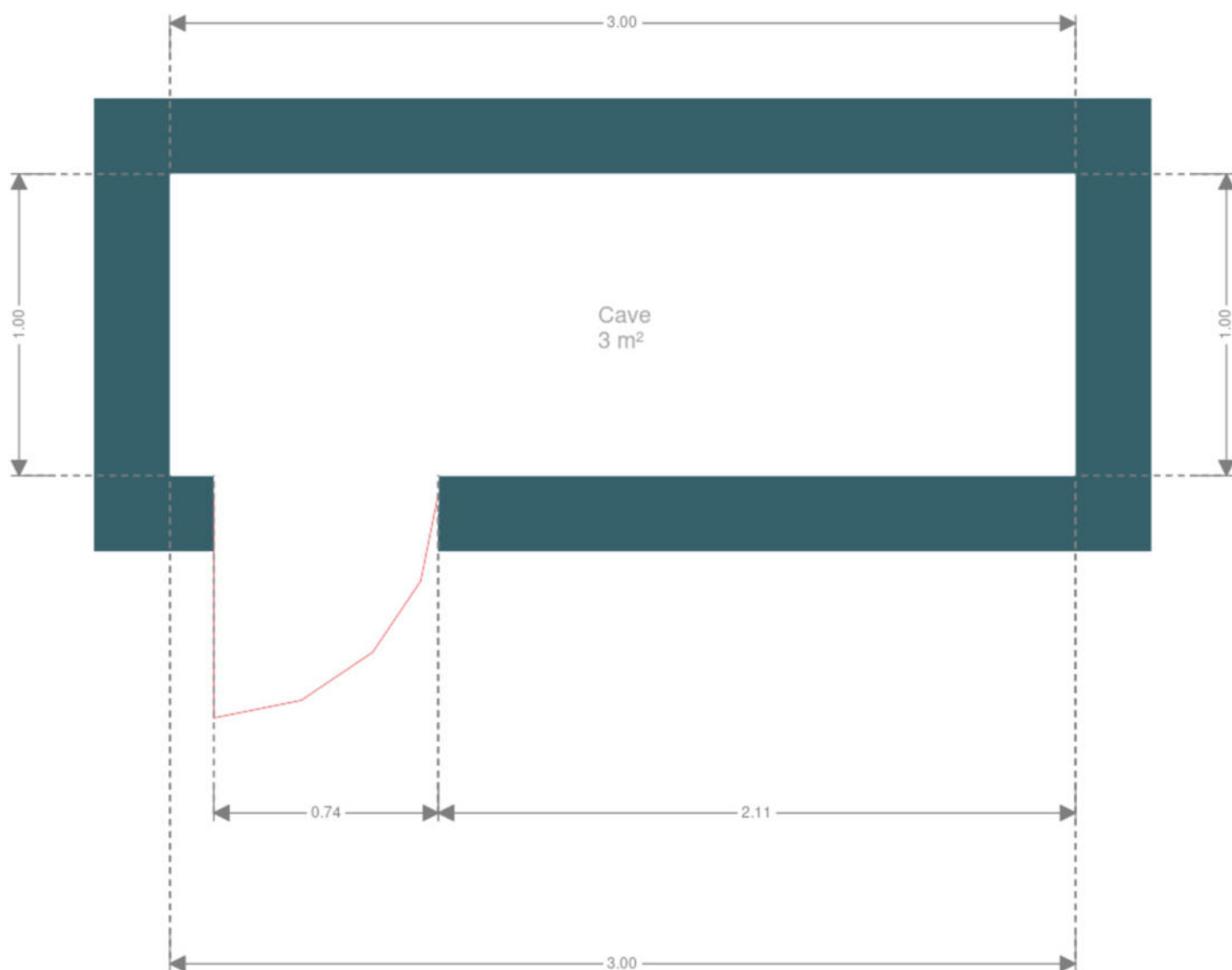
Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.00 m

Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Technique

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Internet

Fibre optique

Compteur gaz

Oui

Compt. d'eau

Commun

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à condensation

Marque junkers

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire



LOT 3

Duplex 1 chambre

3ème & 4ème étages

**165 000 €**60 m²
habitables65 m²
totaux1
chambre1
salle de bain/douche

Composition

- 3ème étage (35 m²) : hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche
- 4ème étage (25 m²) : chambre mansardée
- Sous-sol (5 m²) : cave

Etat général

Bon

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	60 m ²
Surface totale	65 m ²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1



Aménagement intérieur

3ème étage	35 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche	
4ème étage	25 m ²
Chambre	
Sous-sol	5 m ²
Cave	

3ème étage

Séjour



 superficie : 19.70 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 4.22 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

6

3ème étage

Cuisine



 superficie : 9.08 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.89 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque Whirlpool

Hotte

Hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

Lave-vaisselle

Classique

De la marque Beko

Four

Traditionnel

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

3ème étage

Salle de douche

 superficie : 2.89 m²

Longueur : 1.75 m

Largeur : 1.65 m

Douche

Carrelage + porte

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

4ème étage

Chambre



 superficie : 25.06 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.68 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Ampoule

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé

Autres

3ÈME ÉTAGE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 3.71 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 1.73 m

Escalier

Type en colimaçon

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Parlophone

Oui

Sol

Carrelage

Accès

Hall d'entrée commun

Porte

Type battante

Matière en bois

Éclairage

Ampoule

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 4.66 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 1.00 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.25 m

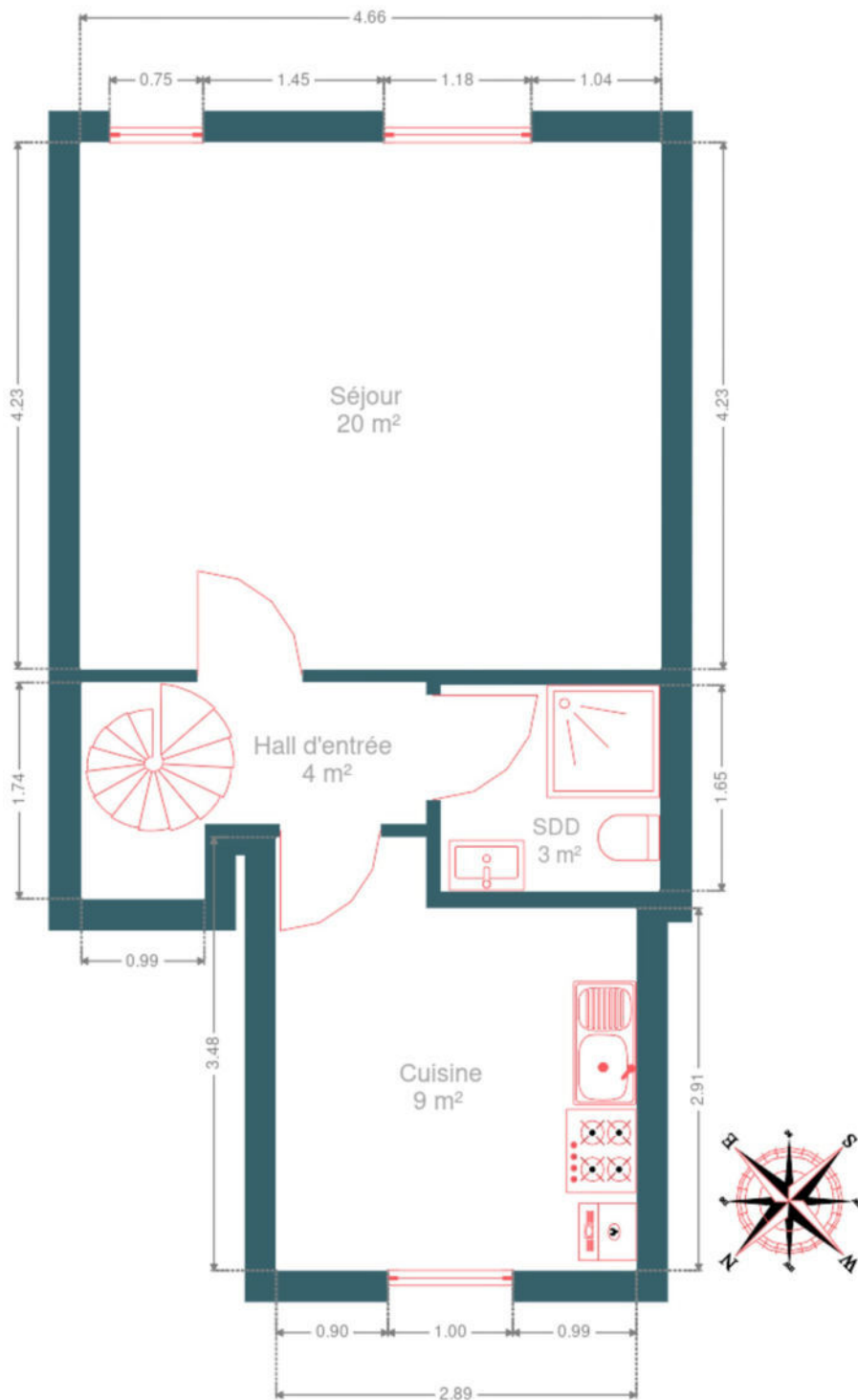
Éclairage

Ampoule

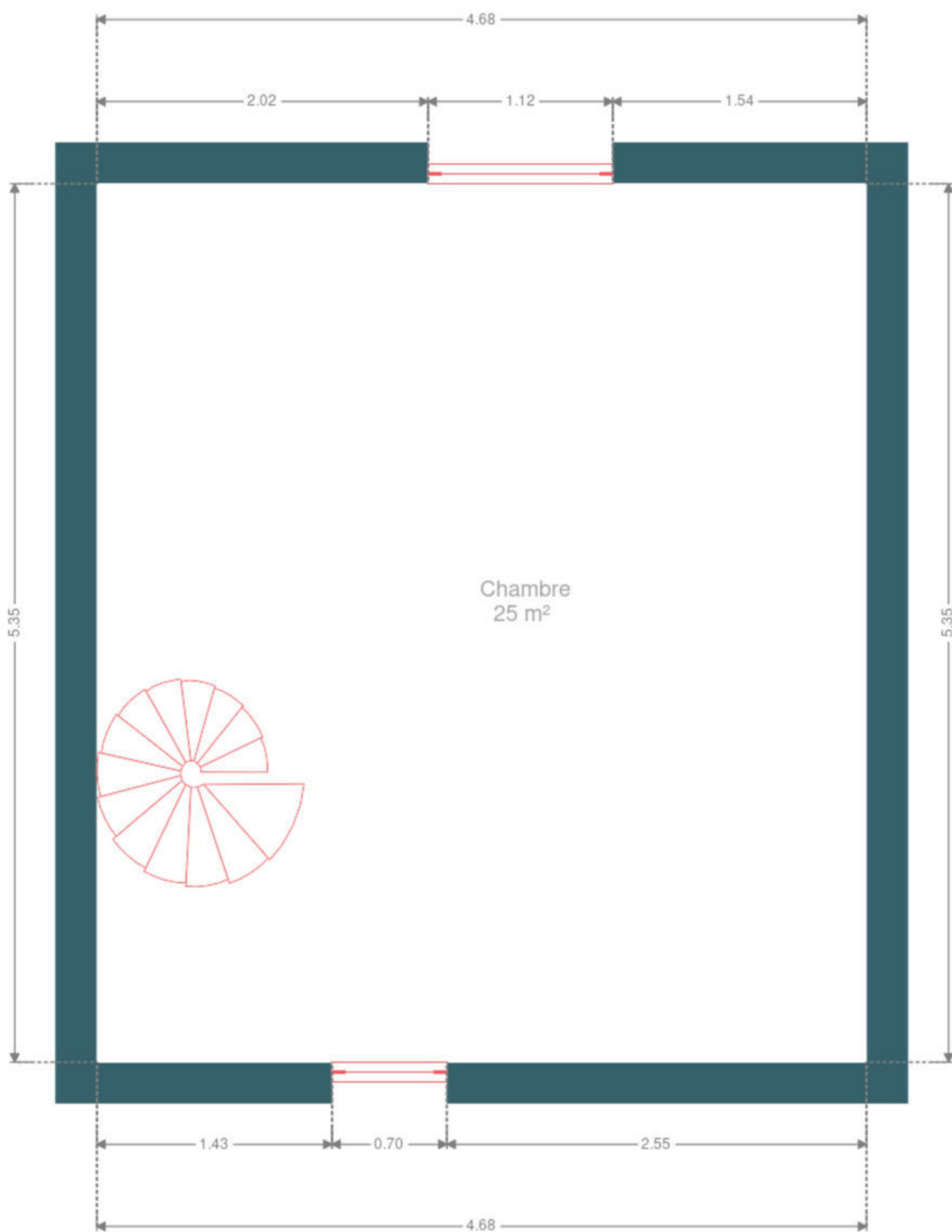
Plan - Sous-sol



Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Technique

Couverture Tuiles terre cuite
Zingueries Matériaux pvc

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Double vitrage
Matière bois pvc
Couleur blanc

Compteur gaz
Nombre 1
Individuel

Parlophone Oui
Compt. d'eau Nombre 1

Chauffage
Type individuel
Nature gaz de ville
Mode radiateur(s)
Type à ventouse
Marque junkers
Nombre 1

Compteur électrique Mono-horaire

Communs



Extérieur



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	80
Accès ferroviaire	750
Accès autoroutier	5600
Étangs Noirs	303
Elisabeth	429
Osseghem	448

ÉCOLES

Institut Des Ursulines - Site Sacré-Coeur	171
La Famille Ges	193
École primaire Communale "De Kadeekes"	279



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	784
Auberge de Jeunesse Génération Europe - Youth Ho...	
Hébergement	1065
Meininger Hotel	
Hôtel de ville	1401
Citadines Sainte-Catherine Bruxelles	
Hébergement	1586
Hôtel Café Pacific	
Hébergement	1652
Hôtel ibis Bruxelles Centre-ville	
Hébergement	1672
Novotel Bruxelles City Centre	
Hébergement	1746
Van Belle Hotel	
Hébergement	1754
Hôtel Queen Anne	

Plan situation



🏠 EasyHome
📍 Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne
✉ info@easyhome-immo.be
☎ +32 84 77 00 43
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
✅ N° IPI : 509.677

👤 Gilles Boudart
✉ gilles.boudart@easyhome-immo.be
☎ +32 491 12 70 71
Gilles
Boudart