



vendezmonbien.be

Facile et sans frais !



**Offre à partir de 950.000 €**

# Réf. 6000929

Rue Frans Van Cutsemstraat 64 - 1140 Evere



241 m<sup>2</sup>



3



2

**Vendez Mon Bien - Immobilier**

Boulevard du Souverain 24 1170 Watermael-Boitsfort  
partenaires@vendezmonbien.be - www.vendezmonbien.be  
BE 0839 362 180

Immeuble à haute rentabilité



## DESCRIPTION

? Opportunité RARE et UNIQUE – Bien polyvalent avec terrain et multiples possibilités ! ?

Vous cherchez un bien d'exception combinant habitation, espace professionnel et énorme potentiel pour l'automobile ou toute autre activité ? Ne cherchez plus, vous venez de le trouver !

? Situé dans un emplacement stratégique, ce bien se compose d'un duplex entièrement rénové au style ultra soigné, prêt à vous séduire dès le premier regard. Juste à côté, un studio à terminer, parfait pour un projet locatif, un espace indépendant ou un bureau supplémentaire.

? Un bureau avec accès direct au parking offre une opportunité idéale pour une activité professionnelle avec visibilité et accessibilité immédiates.

? Le clou du spectacle ? Un grand terrain accessible via un charmant patio, qui s'ouvre sur un espace exceptionnel comprenant 20 garages et 25 emplacements de parking. Que vous soyez passionné d'automobile, investisseur ou entrepreneur, les possibilités sont infinies : garage, activité liée aux véhicules, espace de stockage, ou projet sur mesure !

? Ce bien est une pépite qui allie habitation, rentabilité et opportunité professionnelle dans un cadre rare.

PEB studio: G  
Espec: 1.471 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Etotal : 93.054  
Code unique : 20190701-0000552378-01-1

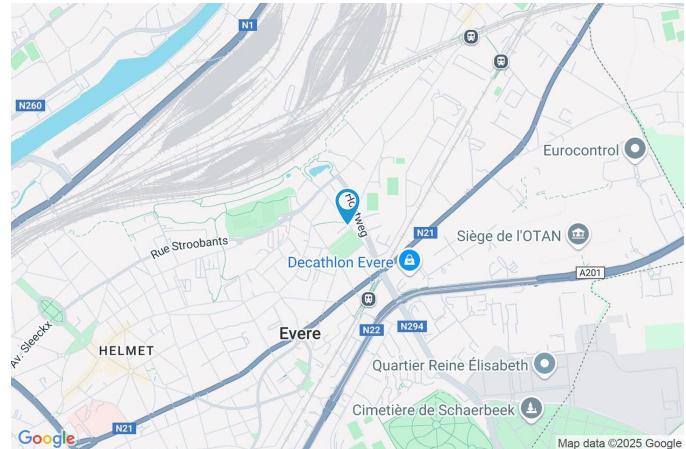
PEB appartement: G  
Espec: 575 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Etotal : 86.864  
Code unique : 20190701-0000552380-01-7

Infos et visites: contactez Anthony au 0495/21.58.63

Offre à partir de 950.000€  
Prix souhaité: 1.100.000€  
Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.  
Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Frans Van Cutsemstraat
N°	64
CP	1140
Ville	Evere
Pays	Belgique
Latitude	50.880283
Longitude	4.407319



## PEB

PEB No. :

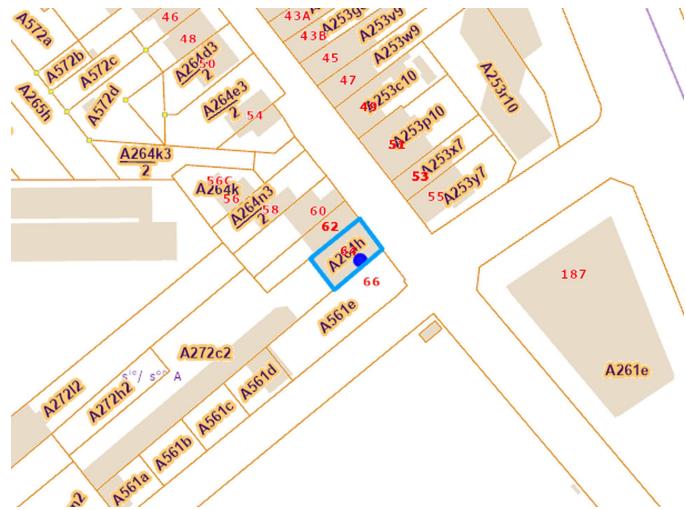
E totale :

Espec :

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↖ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	150.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	150.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	214 m <sup>2</sup> selon PEB
Surface totale	241 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	59 m <sup>2</sup>
Séjour, chambre, salle de douche, bureau, hall d'entrée	
1er étage	72 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, bureau, wc, hall	
2ème étage	74 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de bains	
Sous-sol	36 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

## Sous-sol

## Commun - Cave 1



**☒** superficie : 10.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.29 m

### Sol

Briques

### Hauteur sous-plafond

1.82 m

### Éclairage

Au plafond

### Prise(s) électrique(s)

1

## Sous-sol

## Commun - Cave 3



**☒** superficie : 14.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.34 m

### Sol

Briques

### Hauteur sous-plafond

1.82 m

### Éclairage

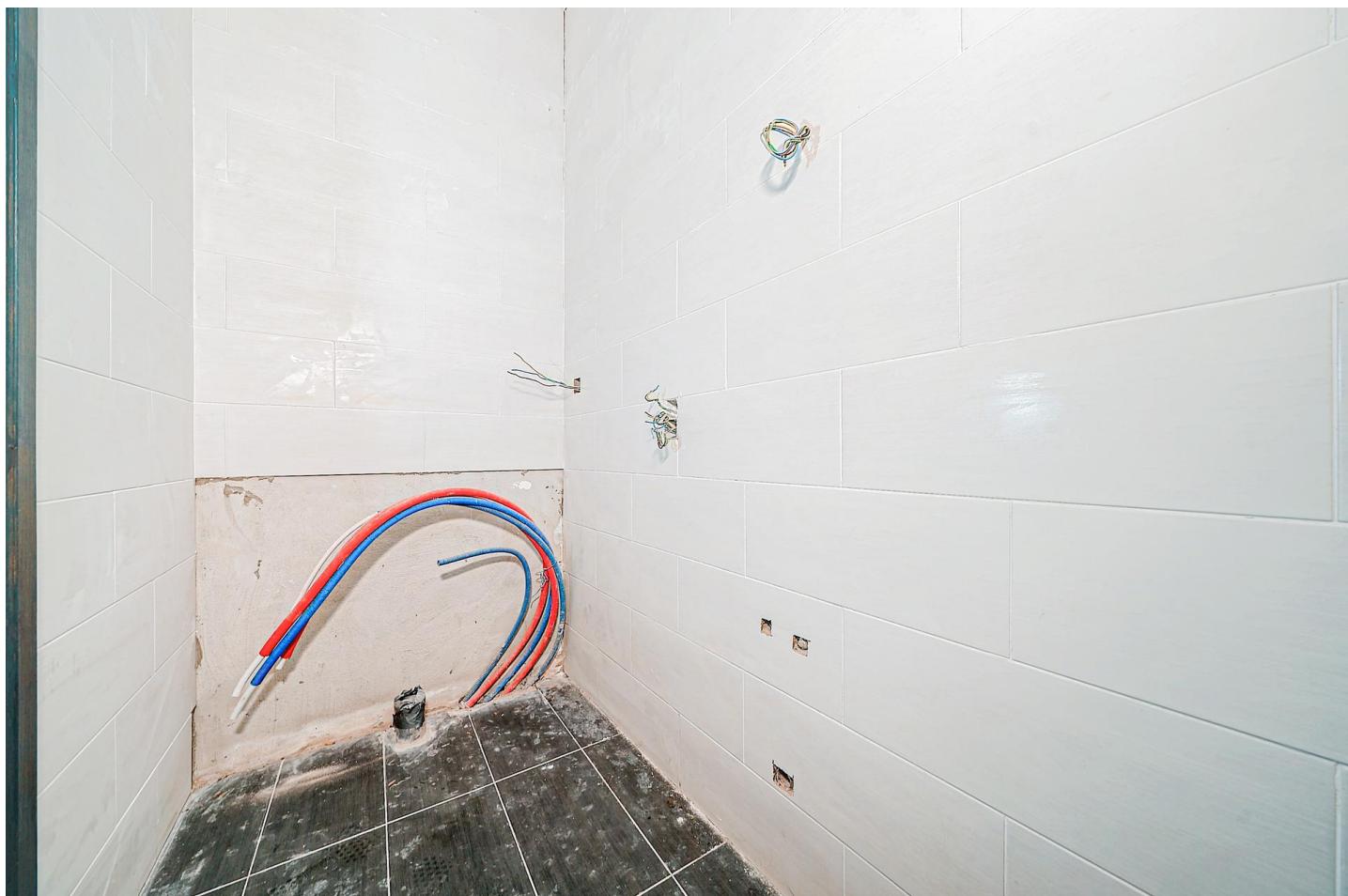
Au plafond

### Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

App 1 - Salle de douche



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

Longueur : 2.76 m

Largeur : 1.30 m

**Murs**

Totalement carrelés

**Hauteur sous-plafond**

3.27 m

**Éclairage**

Au plafond

## Rez-de-chaussée

### App 1 - Bureau



**☒** superficie : 22.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.21 m

Largeur : 4.41 m

**Accès**

Cour

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type coulissants

**Prise(s) électrique(s)**

18

**Hauteur sous-plafond**

2.47 m

1er étage

App 2 - Séjour



 superficie : 40.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.18 m

Largeur : 4.46 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.66 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	10

1er étage

App 2 - Cuisine



**XS** superficie : 11.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.37 m

Largeur : 2.66 m

**Hauteur sous-plafond** 2.66 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Accès** Terrasse

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

BOSCH

**Hotte**

Hotte murale

Extérieure

BOSCH

**Frigo**

Encastré

BOSCH

**Four**

Multifonction

BOSCH

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
coulissants

Au plafond

**Éclairage**

1er étage

App 2 - Bureau



 superficie : 12.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 2.78 m

Accès	Terrasse	Prise(s) électrique(s)	5
Porte		Prise télédistribution	Oui
Battante		Prise réseau	Oui
Pvc		Escalier	
Double		Métallique	
Hauteur sous-plafond	2.76 m	Tournant	
Éclairage	Au plafond		

2ème étage

App 2 - Chambre 1



 superficie : 32.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.31 m

Largeur : 4.48 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.10 m	<b>Escalier</b>	
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	Métallique	
<b>Éclairage</b>	Au plafond	Tournant	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6		

2ème étage

App 2 - Chambre 2



**☒** superficie : 23.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.38 m

Largeur : 4.45 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

3.10 m

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Type de plafond**

Plafond mansardé

2ème étage

App 2 - Salle de bains



**☒** superficie : 17.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.88 m

Hauteur sous-plafond	3.12 m
Prise(s) électrique(s)	6
Douche	Cabine
Baignoire	1
Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui

Décharge machine à laver	Oui
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Au plafond
Type de plafond	Plafond mansardé
Mobiliers	Oui

## App 1 - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - SÉJOUR

 superficie : 15.02 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.47 m      Largeur : 3.35 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	8

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAMBRE

 superficie : 8.11 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.88 m      Largeur : 2.81 m

Hauteur sous-plafond	2.95 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

## App 2 - Autres

### 1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 2.60 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.63 m      Largeur : 1.60 m

WC	Suspendu	Éclairage	Au plafond
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.65 m		

### 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 4.33 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.55 m      Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond	2-67 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Au plafond
Parlophone	Oui

## Commun - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTREE

 superficie : 9.26 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.06 m      Largeur : 8.74 m

#### Escalier

Bois  
Avec palier

Hauteur sous-plafond      3.58 m

#### Porte

Battante  
Pvc

Éclairage      Au plafond

### SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 6.69 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.32 m      Largeur : 2.01 m

Sol      Briques

Hauteur sous-plafond      1.82 m

Éclairage      Au plafond

Prise(s) électrique(s)      1

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 4.77 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.31 m      Largeur : 0.89 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### App 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.47 m	3.35 m	15.02 m <sup>2</sup>
Chambre	2.88 m	2.81 m	8.11 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.76 m	1.30 m	3.59 m <sup>2</sup>
Bureau	5.21 m	4.41 m	22.82 m <sup>2</sup>

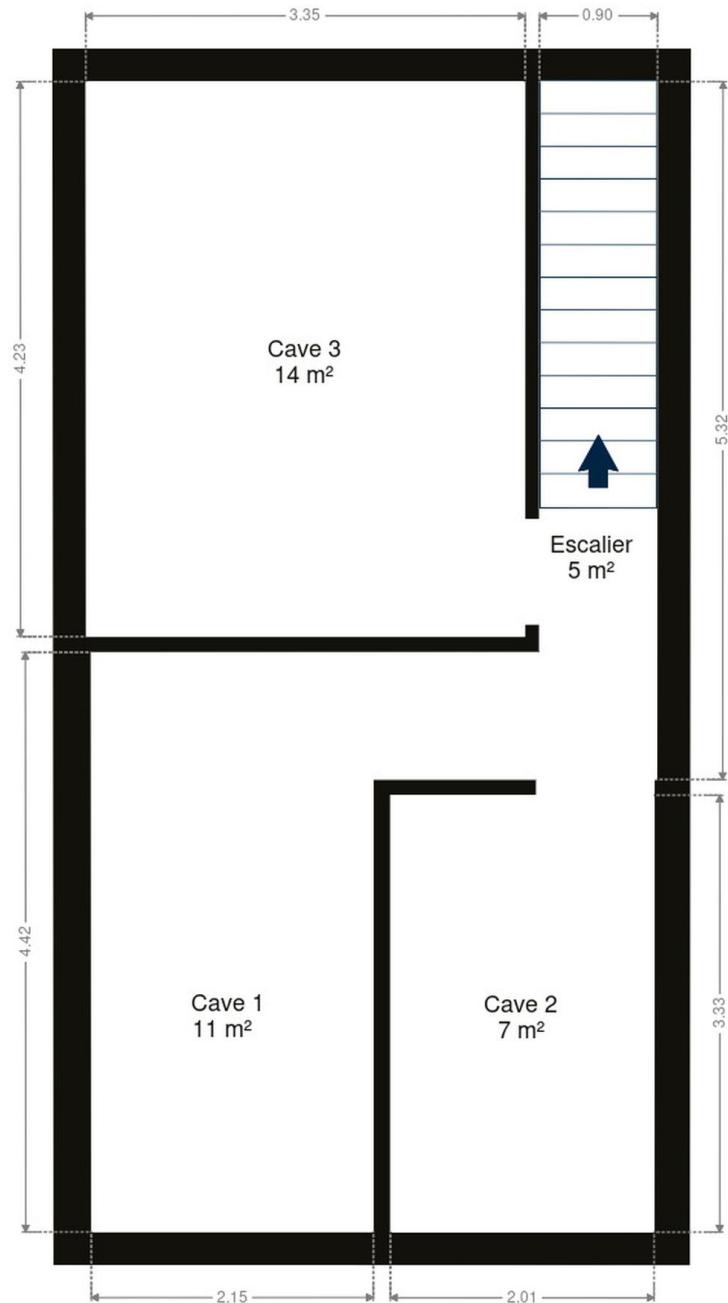
### App 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.18 m	4.46 m	40.57 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.37 m	2.66 m	11.64 m <sup>2</sup>
Bureau	4.46 m	2.78 m	12.43 m <sup>2</sup>
Wc	1.63 m	1.60 m	2.60 m <sup>2</sup>
Hall	2.55 m	1.69 m	4.33 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	9.31 m	4.48 m	32.75 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.38 m	4.45 m	23.95 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.43 m	3.88 m	17.18 m <sup>2</sup>

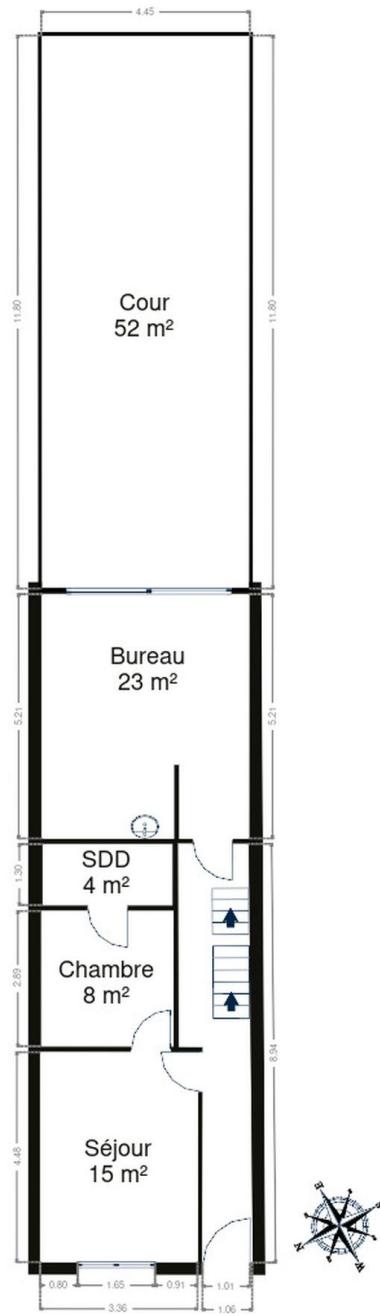
### Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d entree	1.06 m	8.74 m	9.26 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.41 m	3.29 m	10.61 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.32 m	2.01 m	6.69 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.22 m	3.34 m	14.16 m <sup>2</sup>
Escalier	5.31 m	0.89 m	4.77 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>240.48 m<sup>2</sup></b>

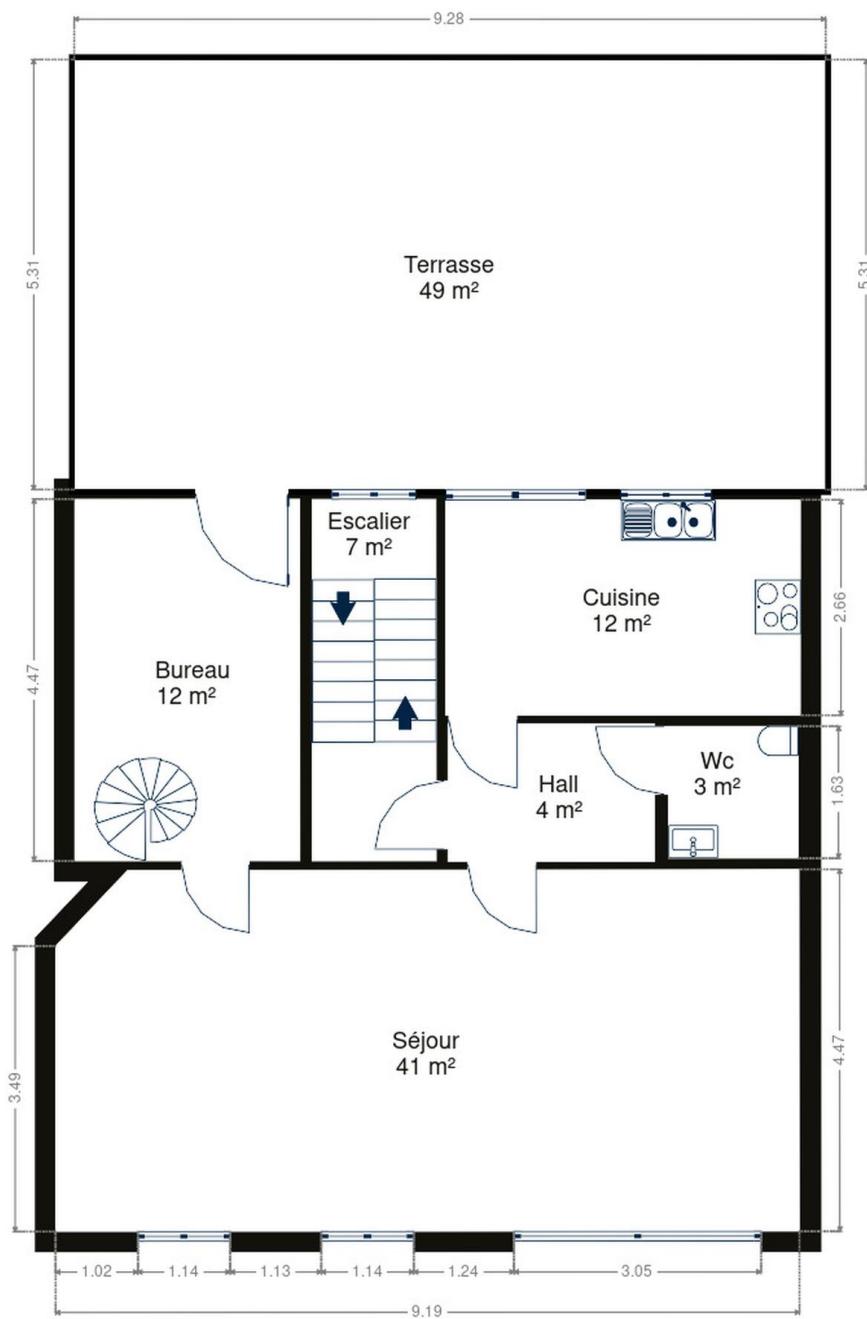
## Plan - Sous-sol



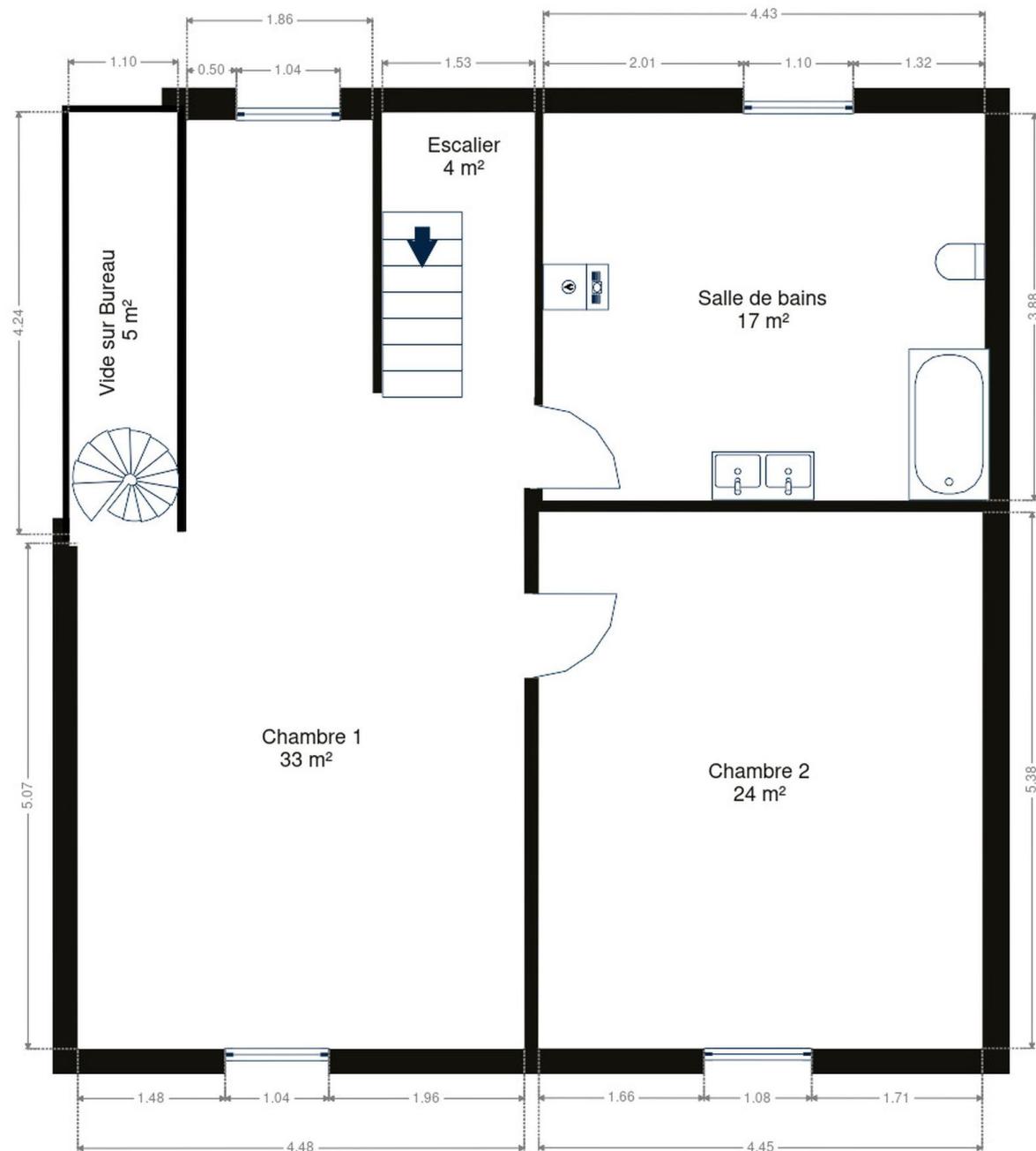
## Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Zinc  
**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Blocs  
**Etat** Bon

**Châssis**  
 Type électrique  
 Double  
 Pvc  
 Blanc

**Parlophone** Oui

**Compteur électrique**  
 Mono-horaire  
 Individuel

**Chauffage**  
 Central  
 Gaz  
 Radiateur(s)

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

**Citerne mazout** Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1300 m
Accès ferroviaire	100 m
Accès autoroutier	3500 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus	311 m
Bordet Station	
Station de bus	332 m
Bordet Station	
Agence de Voyage	365 m
Eagle Transfer Bruselas	
Parc Saint-Vincent	756 m
Hébergement	1164 m
Courtyard by Marriott Bruxelles	
Spa	1249 m
Ô Siam	
Point d'intérêt	1327 m
Siège de l'OTAN	
Avocat	1743 m
CSC National	

## Plan situation



### VENDEZMONBIEN.BE

- 📍 Boulevard du Souverain 24, 1170 Watermael-Boitsfort
- ✉️ info@vendezmonbien.be
- 🔗 <https://vendezmonbien.be/>
- ☑️ N° IPI : 509587