



Offre à partir de 950.000 €

Réf. 6000929

Rue Frans Van Cutsemstraat 64 - 1140 Evere



241 m²



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/m²/an

Ettotal : 93.054

Code unique : 20190701-0000552378-01-1

PEB appartement: G

Espec: 575 kwh/m²/an

Ettotal : 86.864

Code unique : 20190701-0000552380-01-7

Infos et visites: contactez Anthony au 0495/21.58.63

Offre à partir de 950.000€

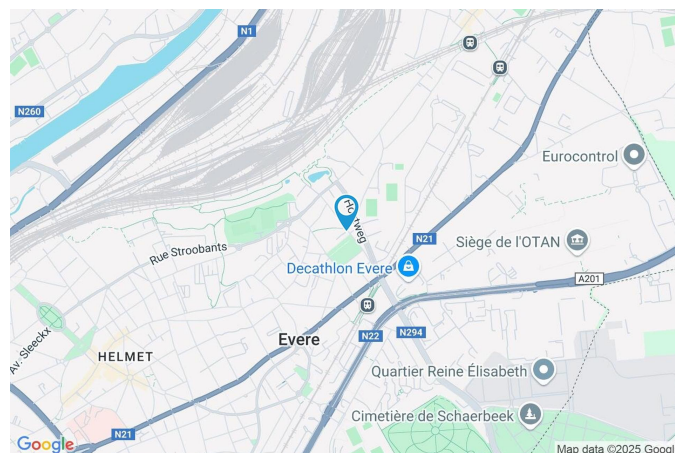
Prix souhaité: 1.100.000€

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

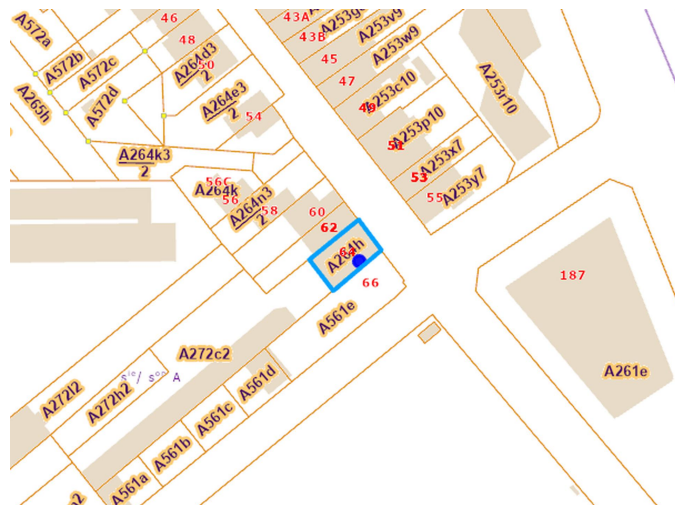


PEB

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 ²
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	150.00 m ²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	214 m² selon PEB
Surface totale	241 m²
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 m²
Séjour, chambre, salle de douche, bureau, hall d'entrée	
1er étage	72 m²
Séjour, cuisine, bureau, wc, hall	
2ème étage	74 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains	
Sous-sol	36 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Sous-sol

Commun - Cave 1



 superficie : 10.61 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 9.18 m

Largeur : 4.46 m

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

1er étage

App 2 - Cuisine



 superficie : 11.64 m²

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
Éclairage Au plafond

1er étage

App 2 - Bureau



 superficie : 12.43 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 2.78 m

Accès	Terrasse
Porte	
Battante	
Pvc	
Double	
Hauteur sous-plafond	2.76 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui
Escalier	
Métallique	
Tournant	

2ème étage

App 2 - Chambre 1



 superficie : 32.75 m²

Longueur : 9.31 m

Largeur : 4.48 m

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

2ème étage

App 2 - Chambre 2



 superficie : 23.95 m²

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 m²

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 m² 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 m² 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 m²

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 m²

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 m² 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 m² 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 m² 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 m²
Chambre	2.88 m	2.81 m	8.11 m²
Salle de douche	2.76 m	1.30 m	3.59 m²
Bureau	5.21 m	4.41 m	22.82 m²

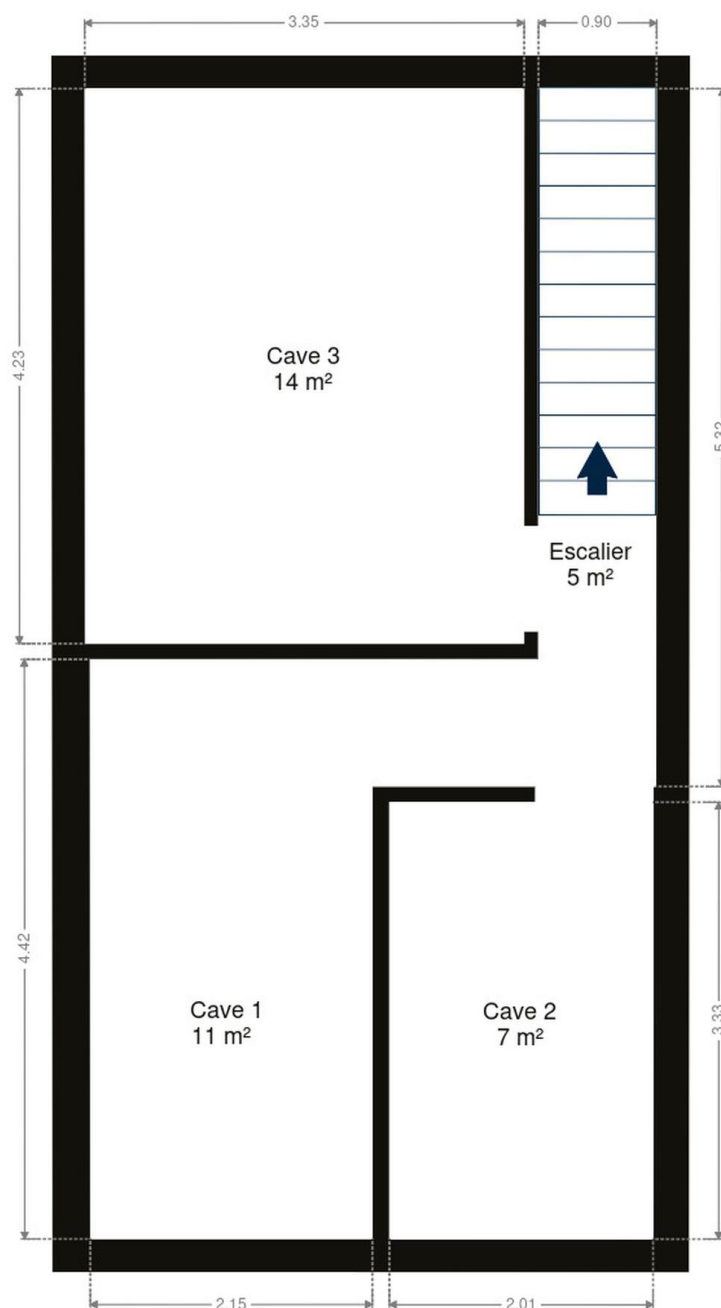
App 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.18 m	4.46 m	40.57 m²
Cuisine	4.37 m	2.66 m	11.64 m²
Bureau	4.46 m	2.78 m	12.43 m²
Wc	1.63 m	1.60 m	2.60 m²
Hall	2.55 m	1.69 m	4.33 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	9.31 m	4.48 m	32.75 m²
Chambre 2	5.38 m	4.45 m	23.95 m²
Salle de bains	4.43 m	3.88 m	17.18 m²

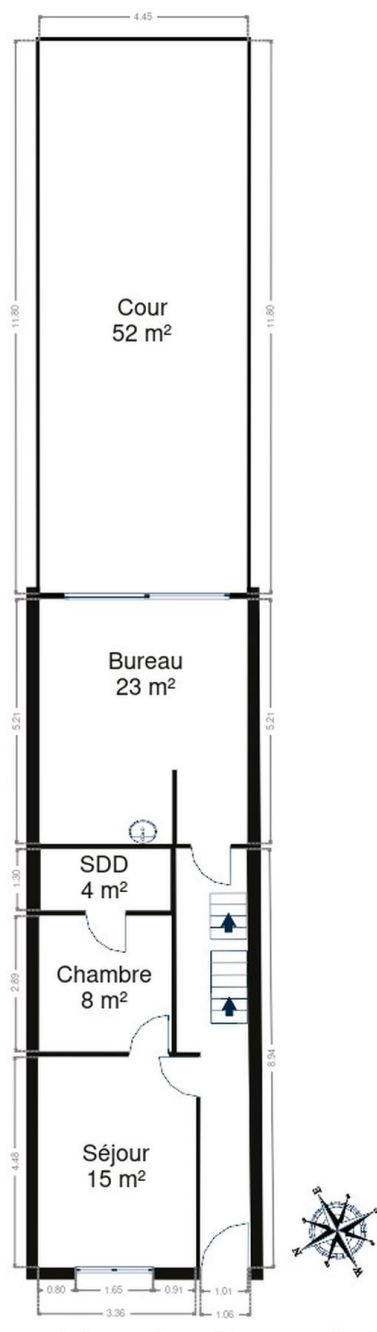
Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d entree	1.06 m	8.74 m	9.26 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.41 m	3.29 m	10.61 m²
Cave 2	3.32 m	2.01 m	6.69 m²
Cave 3	4.22 m	3.34 m	14.16 m²
Escalier	5.31 m	0.89 m	4.77 m²
Total			240.48 m²

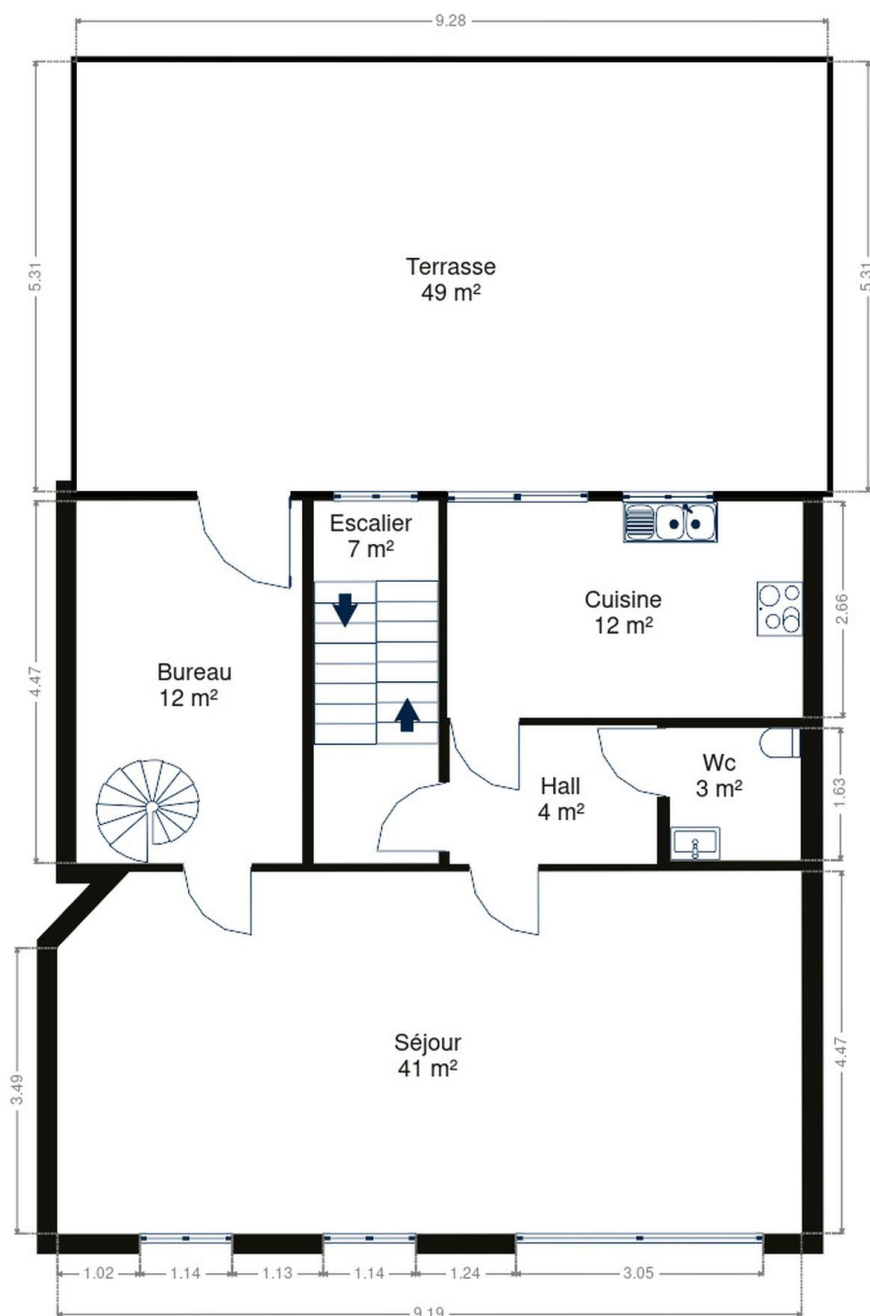
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée

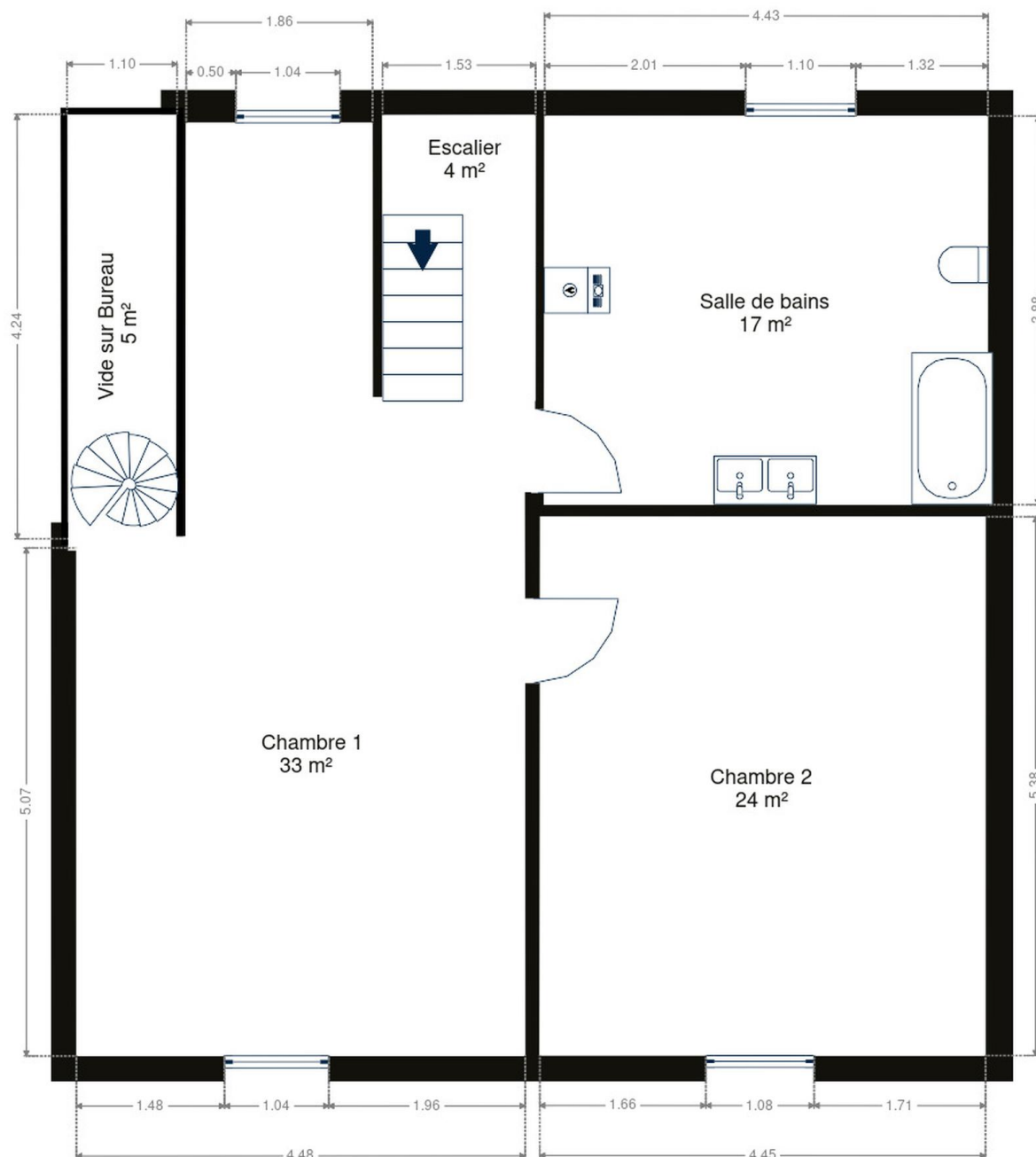


Plan - 1er étage





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

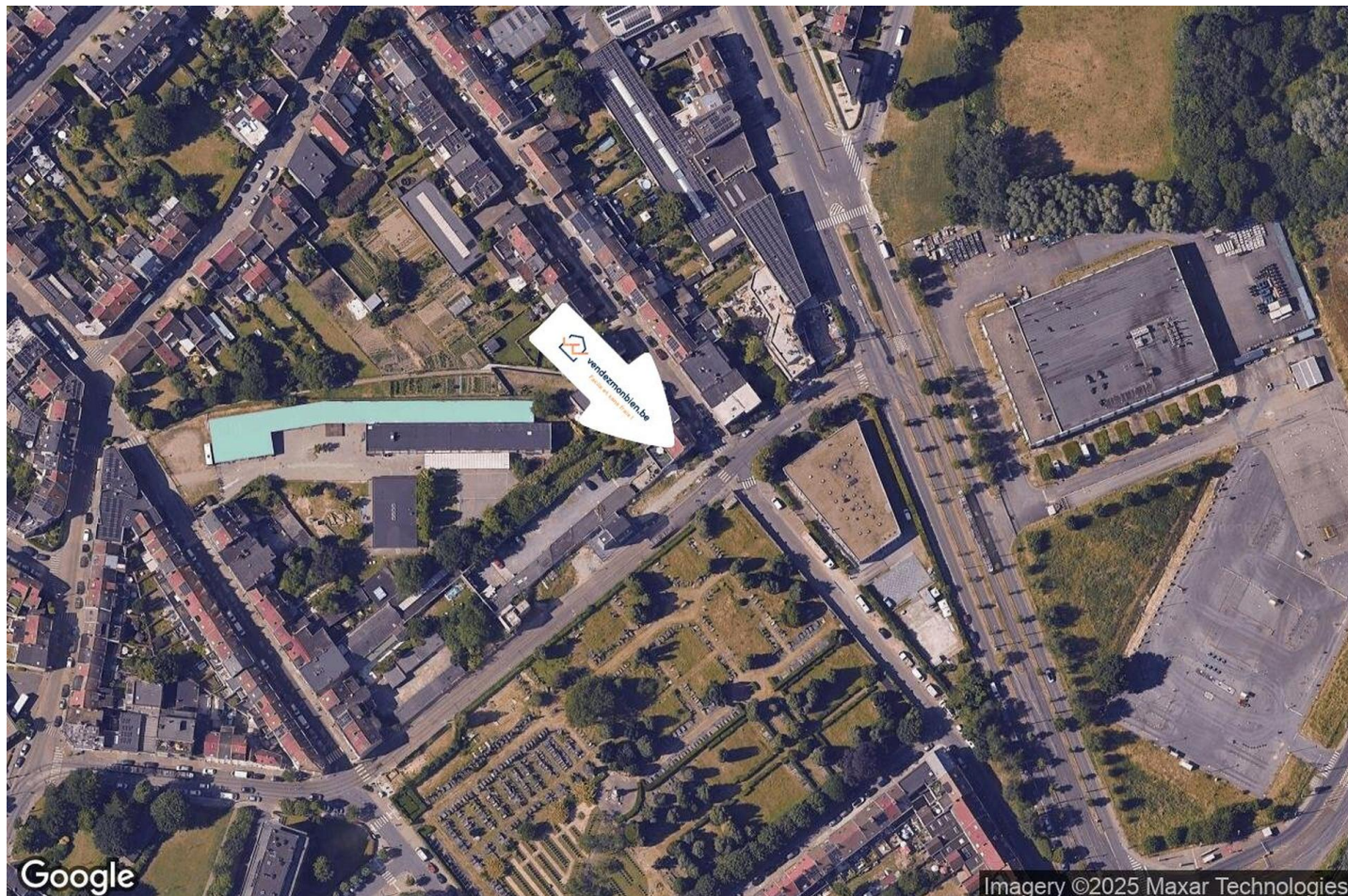
Arrêt de bus	1300 m
Accès ferroviaire	100 m
Accès autoroutier	3500 m



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	756 m
Parc Saint-Vincent	
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@vendemonbien.be
- 🌐 <https://vendemonbien.be/>
- ✅ N° IPI : 509587