



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE



**340 000 €(smo)**

# Réf. 7123956

Rue Jean Van Lierde 91 - 1070 Anderlecht



210 m²



4



2

BE LUXURY REAL ESTATE

Avenue Reine Astrid 92 - 1310 La Hulpe

+32 478 56 37 32 | [www.beluxuryestate.com](http://www.beluxuryestate.com)

IPI 509 587 | BE0839 362 180



**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

---

Maison unifamiliale avec grandes dépendances - proche de toutes commodités



## DESCRIPTION

---

À deux pas des commerces, des écoles et des facilités du quotidien, cette maison unifamiliale, à rénover, se dresse comme un cocon chaleureux où il fait bon vivre.

Son atout maître ?

De vastes dépendances, idéales pour un atelier, un espace de rangement généreux ou encore pour donner vie à vos projets les plus ambitieux.

La maison offre une atmosphère familiale, prête à recevoir vos souvenirs et à écrire votre histoire.

Un petit jardin, complète l'ensemble, invitant à la détente et aux beaux moments partagés.

Une localisation parfaite : la tranquillité d'un cadre à proximité immédiate des commodités.

PEB : G n° 20250924-0000728445-01-02

Que vous rêviez d'espace, de fonctionnalité ou de potentiel, cette maison est une invitation à concrétiser vos envies.

Prix : 340 000 € Honoraires à charge des acquéreurs

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.





# BELUXURY

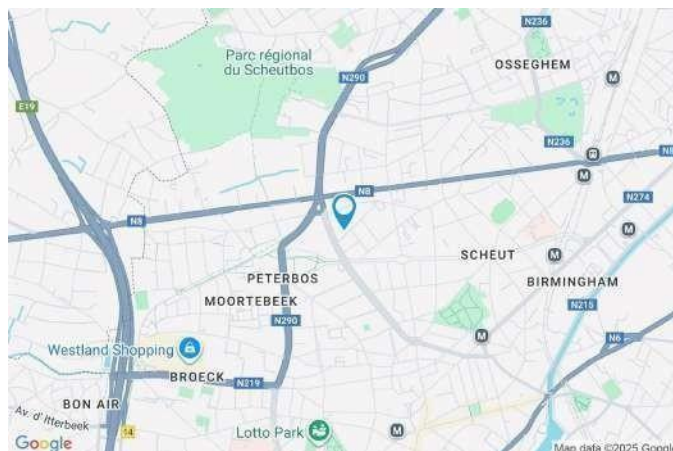
BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7123956



Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Jean Van Lierde
N°	91
CP	1070
Ville	Anderlecht
Pays	Belgique
Latitude	50.845127
Longitude	4.300968



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Sud-est
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	100.00 m²
Profondeur de la parcelle	26 m
Surface de la parcelle	110.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	2016 €
------------------	--------

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	159 m <sup>2</sup>
Surface totale	210 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

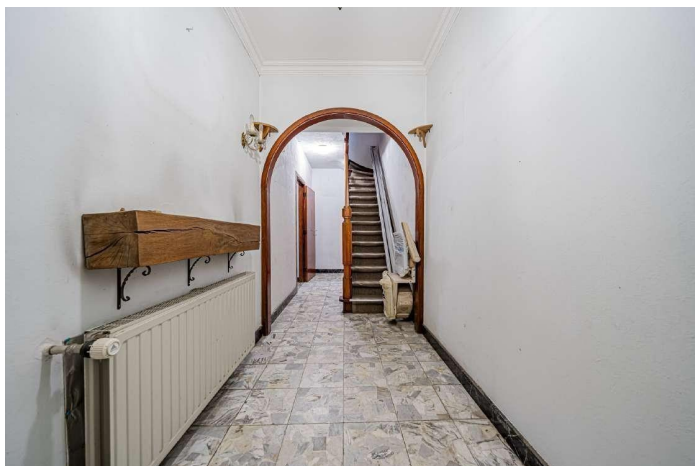
Terrasse (terrain arrière)	8.5 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation nord-ouest nord-ouest	
Cour (terrain arrière)	Orientation

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	74 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, chaufferie, hall 1	
1er étage	65 m <sup>2</sup>
Salle à manger, séjour, cuisine 1, véranda, salle de bains 1, wc 1, buanderie 1, escalier 1, hall 2	
2ème étage	58 m <sup>2</sup>
Cuisine 2, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains 2, wc 2, buanderie 2, escalier 2	
3ème étage	13 m <sup>2</sup>
Chambre 4, escalier 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.87 m

Largeur : 1.67 m

**Porte**

Pvc

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Mural

**Escalier**

Bois

Droit



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 33.40 m<sup>2</sup>      Longueur : 12.38 m      Largeur : 2.70 m

**Nombre de voitures**      2

**Porte**

Sectionnelle

Pvc

**Sol**

Pavés

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3





**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

Rez-de-chaussée

Cave 2



 superficie : 3.15 m²

Longueur : 2.26 m

Largeur : 1.39 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Éclairage Mural





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

1er étage

Salle à manger



 superficie : 12.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.21 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 3

Fenêtre Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets électrique

Éclairage Au plafond



**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

1er étage

Séjour



 superficie : 23.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.82 m

Largeur : 4.08 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	1





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

---





1er étage

Cuisine 1



 superficie : 7.38 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.55 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Non-équipée** Oui

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Électrique

**Hotte**

Hotte sous-encastree

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets manuel

**Éclairage**

Au plafond



**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

1er étage

Véranda



 superficie : 7.02 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 1.65 m

**Accès**

Terrasse

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants porte-fenêtre

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Puits de lumière



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 3.06 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 1.66 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Douche dans le bain Oui

Baignoire Rétro

Lavabo

Murs

Éclairage

Simple

Carrelés au 3/4

Mural





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

---





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

1er étage

Buanderie 1



 superficie : 2.82 m²

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.57 m

<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

2ème étage

Cuisine 2



 superficie : 8.19 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 2.55 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Non-équipée** Oui

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Gaz

**Hotte**

Hotte murale

Baucknecht

**Murs**

Carrelés à mi-hauteur

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets manuel

**Éclairage**

Au plafond



2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 7.11 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 1.77 m

**Escalier**

Bois

Tournant

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Éclairage**

Au plafond

**Parlophone**

Oui



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 13.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.29 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Sol</b>	Plancher
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Prise télédistribution</b>	1





**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

---







**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE


# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 11.69 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.08 m      Largeur : 2.87 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Tapis plain	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise réseau	1
Éclairage	Au plafond		



**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 12.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Tapis plain	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise réseau	1
Éclairage	Au plafond		





**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

2ème étage

Salle de bains 2



 superficie : 2.06 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.66 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Douche dans le bain	Oui
Baignoire	Rétro
Lavabo	Simple

**Murs**  
**Éclairage**  
**Chauffage**

Totalement carrelés  
Au plafond  
Radiateur électrique





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

2ème étage

Buanderie 2



 superficie : 2.64 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.51 m

Murs	Carrelés à mi-hauteur	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Au plafond		

3ème étage

Chambre 4



 superficie : 10.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.25 m

Largeur : 3.24 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets manuel oscillo-battants	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Au plafond		



**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 1

 superficie : 1.53 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.27 m      Largeur : 1.20 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m
<b>Éclairage</b>	Mural

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 3

 superficie : 1.23 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.28 m      Largeur : 0.96 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m
<b>Éclairage</b>	Mural

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 4

 superficie : 5.52 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.73 m      Largeur : 3.18 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Sol</b>	Pavés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond





**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956


Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

## REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 10.54 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.86 m      Largeur : 3.16 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 11.49 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.87 m      Largeur : 1.67 m

## 1ER ÉTAGE - WC 1

 superficie : 0.73 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.96 m      Largeur : 0.75 m

WC	Classique
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Mural

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 4.41 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.73 m      Largeur : 1.61 m

## 1ER ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 3.63 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.65 m      Largeur : 1.22 m

Hauteur sous-plafond      2.55 m  
Éclairage      Au plafond  
Parlophone      Oui  
Prise téléphone      Oui

## 2ÈME ÉTAGE - WC 2

 superficie : 0.73 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.96 m      Largeur : 0.75 m

WC      Classique      Éclairage      Au plafond  
Murs      Totalemment carrelés      Extracteur d'air      Oui  
Hauteur sous-plafond      2.2 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.62 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.61 m      Largeur : 1.01 m

## 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 2.91 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.87 m      Largeur : 1.55 m



**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.87 m	1.67 m	11.49 m <sup>2</sup>
Garage	12.38 m	2.70 m	33.40 m <sup>2</sup>
Cave 1	1.27 m	1.20 m	1.53 m <sup>2</sup>
Cave 2	2.26 m	1.39 m	3.15 m <sup>2</sup>
Cave 3	1.28 m	0.96 m	1.23 m <sup>2</sup>
Cave 4	1.73 m	3.18 m	5.52 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.86 m	3.16 m	10.54 m <sup>2</sup>
Hall 1	6.87 m	1.67 m	11.49 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	4.04 m	3.21 m	12.70 m <sup>2</sup>
Séjour	5.82 m	4.08 m	23.06 m <sup>2</sup>
Cuisine 1	2.94 m	2.55 m	7.38 m <sup>2</sup>
Véranda	4.25 m	1.65 m	7.02 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	2.43 m	1.66 m	3.06 m <sup>2</sup>
Wc 1	0.96 m	0.75 m	0.73 m <sup>2</sup>
Buanderie 1	1.79 m	1.57 m	2.82 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.73 m	1.61 m	4.41 m <sup>2</sup>
Hall 2	3.65 m	1.22 m	3.63 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine 2	4.02 m	2.55 m	8.19 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	4.02 m	1.77 m	7.11 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.05 m	3.29 m	13.27 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.08 m	2.87 m	11.69 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.08 m	2.97 m	12.15 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	1.82 m	1.66 m	2.06 m <sup>2</sup>
Wc 2	0.96 m	0.75 m	0.73 m <sup>2</sup>
Buanderie 2	1.74 m	1.51 m	2.64 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.61 m	1.01 m	1.62 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	3.25 m	3.24 m	10.54 m <sup>2</sup>
Escalier 3	1.87 m	1.55 m	2.91 m <sup>2</sup>
Total			216.07 m <sup>2</sup>





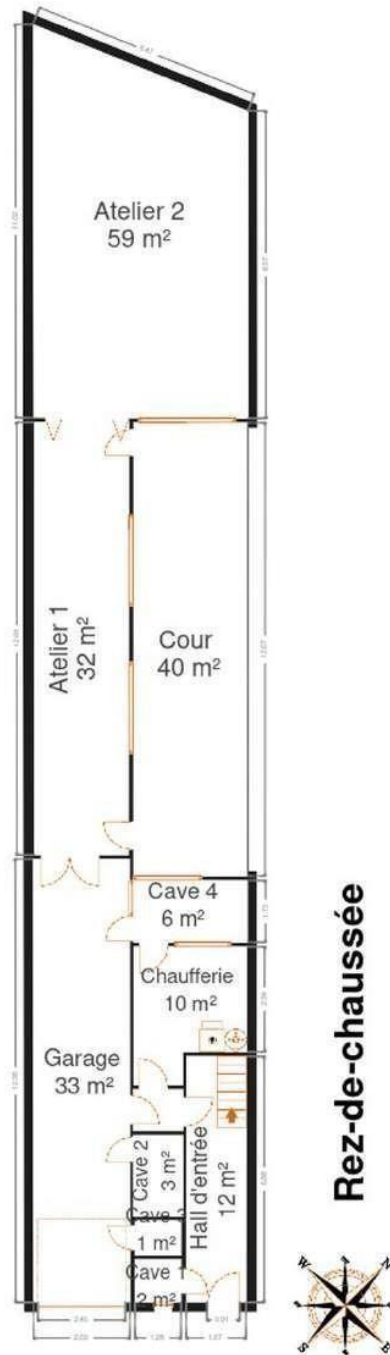
**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

## Plan - Rez-de-chaussée





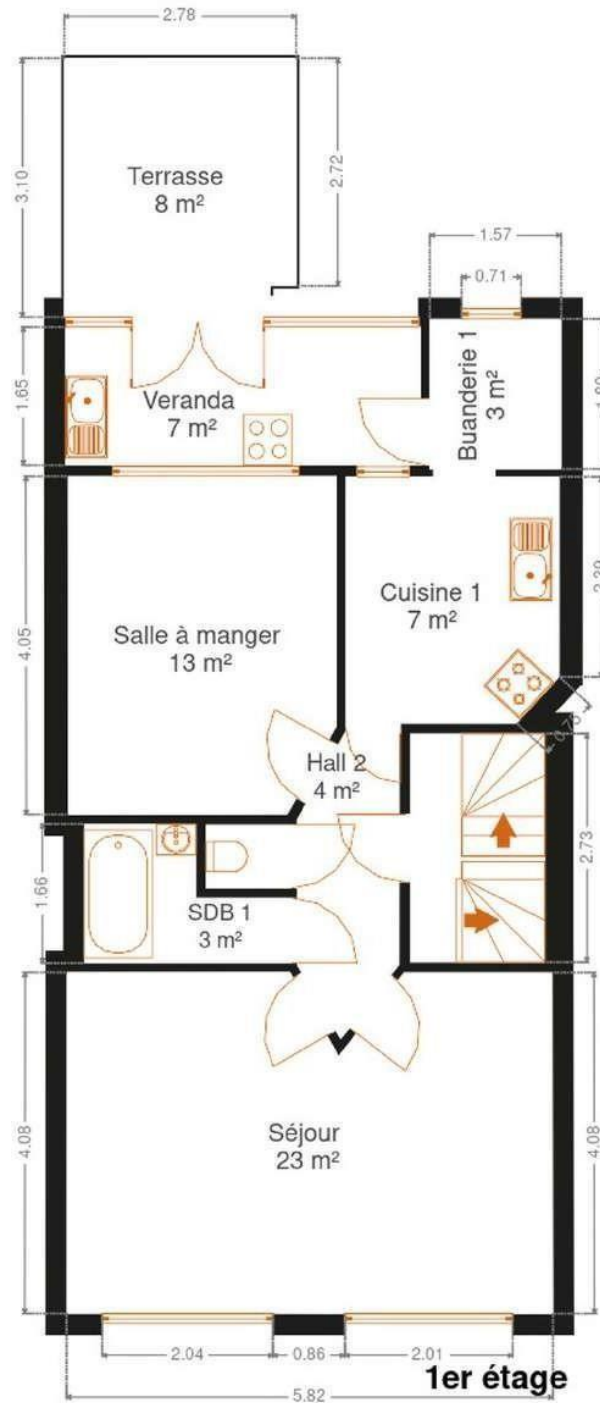
**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

## Plan - 1er étage





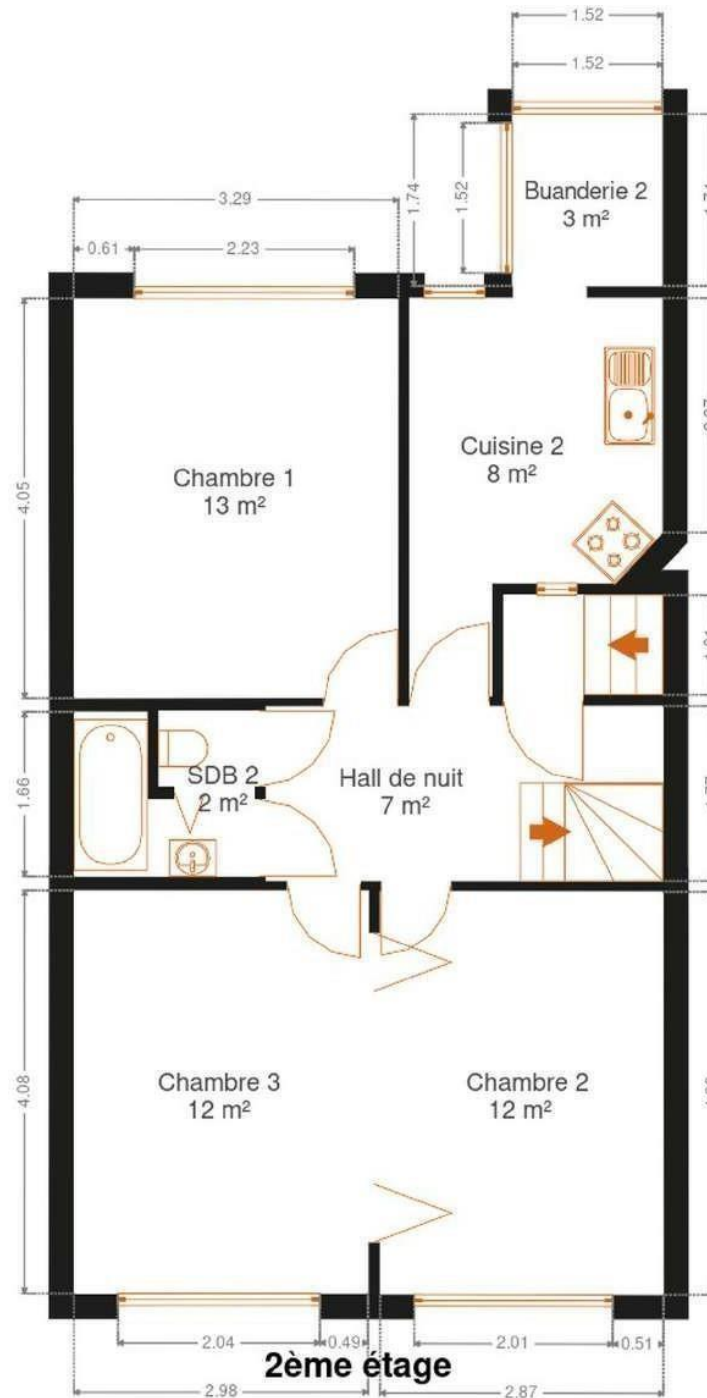
**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

## Plan - 2ème étage







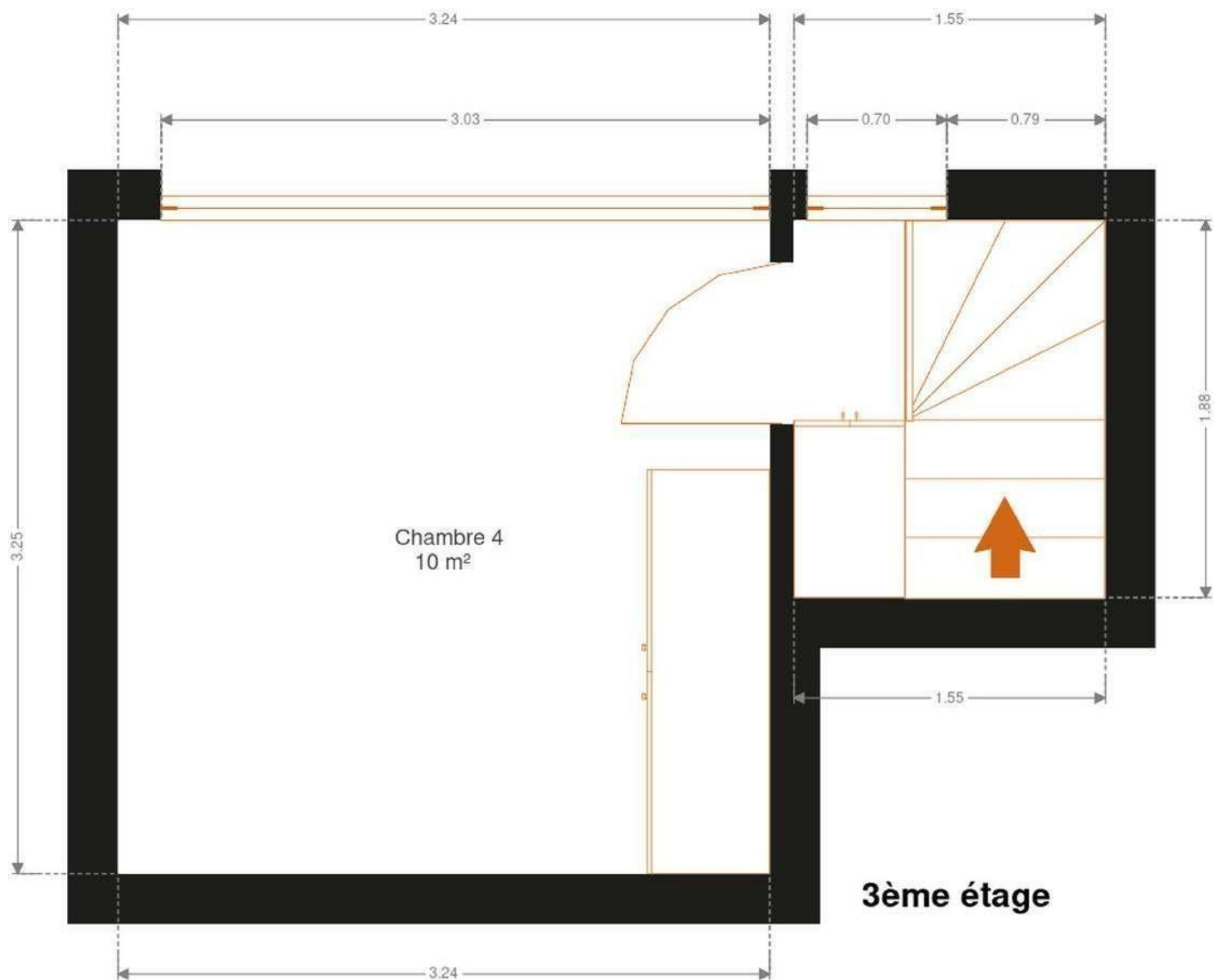
**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

## Plan - 3ème étage





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

---

## Extérieur

---





**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

## Technique

**Zingueries** Zinc  
**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

### Châssis

Pvc  
Type électrique  
Année 1997  
Double vitrage  
Blanc

**Compteur gaz** Oui  
**Chauffe-eau** Nombre 1

**Panneaux solaires**  
Nombre de panneaux 14  
Photovoltaïque

**Parlophone** Oui  
**Compteur électrique** Nombre 2

### Chauffage

Central  
Gaz  
Radiateur(s)  
Autre

**Compt. d'eau** Individuel  
**TV** Prise tv  
**Internet** Fibre optique







**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	1500 m





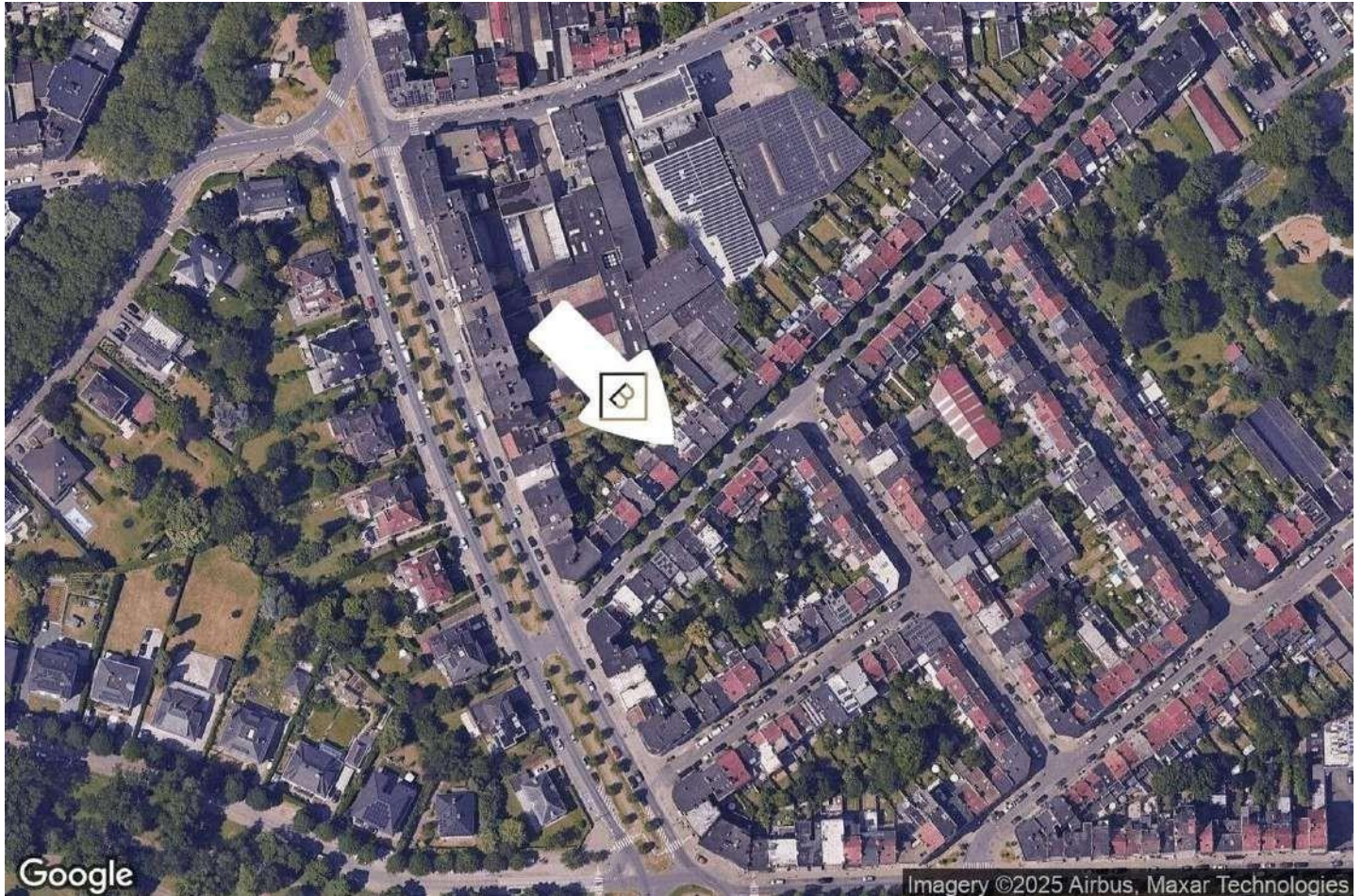
# BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 7123956

Adresse du bien :  
Rue Jean Van Lierde 91 1070 - Anderlecht

## Plan situation



🏠 Agence Beluxuryestate

📍 Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe



🌐 <https://beluxuryestate.com/>

📄 N° IPI : 509587

👤 François

✉ [francois@fridenbergs.be](mailto:francois@fridenbergs.be)

📞 0465 84 69 30

François Beroudiaux