

Hôtel particulier Ixelles 492 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 650 000 €

---

EMAIL : [BRUSSELS.SOUTH@COLDWELLBANKER.BE](mailto:BRUSSELS.SOUTH@COLDWELLBANKER.BE)

## DESCRIPTION

Située à deux pas de la prestigieuse Place Brugmann, somptueuse maison de maître offrant une superficie totale de  $\pm 492 \text{ m}^2$  (donnée PEB). Alliant charme d'époque et volumes généreux, elle vous séduira par son authenticité et sa situation recherchée.

Au rez-de-chaussée : Espaces de réception & Extérieur.

Un élégant hall d'entrée, un bureau/bibliothèque, un vaste séjour avec insert, une salle à manger, une spacieuse cuisine de  $\pm 16 \text{ m}^2$  avec arrière-cuisine avec espace buanderie ainsi qu'une toilettes invités. Une véranda donnant accès au jardin  $\pm 120 \text{ m}^2$  orienté Sud-Ouest. Les étages supérieurs comprennent les Espaces de nuit. A l'entre étage, un espace vestiaire et grandes toilettes séparées de  $\pm 9 \text{ m}^2$ . Le 1er étage propose une chambre parentale de  $\pm 31 \text{ m}^2$  s'ouvrant sur une terrasse de  $\pm 11,5 \text{ m}^2$  (orientée Sud-Ouest) avec sa salle de bains attenante ( $\pm 10 \text{ m}^2$ ), une deuxième grande chambre ou bureau de  $\pm 31 \text{ m}^2$ .

2ème étage : 2 spacieuses chambres ( $\pm 24,5 \text{ m}^2$  et  $\pm 19,5 \text{ m}^2$ ) et salle de bains avec wc.

Au dernier étage : Une belle chambre de  $\pm 19 \text{ m}^2$ , un grenier de  $\pm 8 \text{ m}^2$  et un wc.

En sous-sol : Loisirs & Technique

Espace de divertissement complet : Home cinéma, salle de jeux et salle de sport. Toilettes séparées, caves et local chaufferie.

Caractéristiques techniques :

Chaudière au gaz (2019). Air conditionné dans certaines chambres, simple et double vitrage, PEB E.

Les informations sont données à titre informatif et non contractuelles.

Pour toute information complémentaire ou visite, veuillez contacter Alexandre Merlen au +32 488 782 480.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Hôtel particulier	Surface :	492.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	5 chambres				

---



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



Chaussée de Saint-Job 546  
Belgique, 1180, Uccle



TÉL : +3223730150  
[brussels.south@coldwellbanker.be](mailto:brussels.south@coldwellbanker.be)