

# IMMEUBLE SITUE RUE BARON LAMBERT 36 A 1040 BRUXELLES

## 1. DESCRIPTION DU BIEN

|                         |                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------|
| Commune                 | Etterbeek (1040)                           |
| Adresse                 | Rue Baron Lambert 36                       |
| Type de bien (cadastre) | Maison                                     |
| Données cadastrales     | 21364B0130/00S/005                         |
| Superficie parcelle     | 101m <sup>2</sup>                          |
| RC                      | 2.119                                      |
| Année de construction   | Entre 1900-1918                            |
| Etat du sol             | Pas repris à l'inventaire de l'état du sol |
| PRAS                    | Zone d'habitat                             |
| PEB                     | G – 494 kwh/m <sup>2</sup> /an             |

Le bien est situé à Etterbeek, dans la partie centre-est de la Région de Bruxelles-Capitale, dans le quartier de la Chasse.

La rue Baron Lambert est parallèle à l'avenue d'Auderghem, qui relie Schuman à la chaussée de Wavre (N4), laquelle donne accès au boulevard de la Woluwe (R21).

Les environs sont principalement de nature résidentielle, composés surtout de maisons de 2 à 3 étages.

Dans les alentours immédiats, on trouve l'« Agnes School », la Bibliothèque publique d'Etterbeek et la Maison communale d'Etterbeek.

Dans un rayon plus large, on trouve également deux parcs : le Parc du Cinquantenaire et le plus petit Parc Jean-Félix Hap.

Le bien concerne une maison construite entre 1900 et 1918. Elle se compose d'une cave, d'un rez-de-chaussée, de deux étages supérieurs et d'un grenier.

L'intérieur de la maison se présente en bon état d'entretien.

Le bien est situé en zone d'habitat typique et en zone d'intérêt collectif. Le long de la rue Baron Lambert, les parcelles se trouvent dans une zone de valeur culturelle, historique ou esthétique, ou destinée à l'embellissement urbain.

Le bien est situé dans une Zone de Renforcement du Logement et de la Rénovation (ZRLR). Ce périmètre comprend d'anciens quartiers nécessitant une dynamique de rénovation.

Les initiatives dont vous pouvez bénéficier dans cette zone incluent notamment : un taux d'intérêt plus avantageux pour le prêt complémentaire destiné aux « jeunes familles », des pourcentages plus élevés pour les primes liées à la rénovation du logement, à l'embellissement des façades et à l'efficacité énergétique, ainsi qu'un accès à ces primes pour tous les propriétaires occupants, quel que soit leur revenu.

## 2. SUPERFICIE

Le calcul de la surface utile est de 291 m<sup>2</sup> NO.

La maison présente une superficie bâtie de 87 m<sup>2</sup> sur un terrain de 101 m<sup>2</sup>.

| Etage        | Surface au sol (m <sup>2</sup> ) | Superficie brut (m <sup>2</sup> ) | Superficie net (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| 0            | 87 m <sup>2</sup>                | -10 m <sup>2</sup>                | 77 m <sup>2</sup>                |
| 1            | 87 m <sup>2</sup>                | -10 m <sup>2</sup>                | 77 m <sup>2</sup>                |
| 2            | 87 m <sup>2</sup>                | -10 m <sup>2</sup>                | 77m <sup>2</sup>                 |
| 3            | 87 m <sup>2</sup>                | -27 m <sup>2</sup>                | 60 m <sup>2</sup>                |
| <b>Total</b> | <b>348 m<sup>2</sup></b>         | <b>-57 m<sup>2</sup></b>          | <b>291 m<sup>2</sup></b>         |

### 3. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Un nouveau compteur gaz et électricité devra être placé aux frais de l'acquéreur.

Il existe une porte de séparation qui mène à l'arrière de l'hôpital voisin, et qui devra obligatoirement être condamnée aux frais de l'acquéreur.

### 4. PHOTOS





