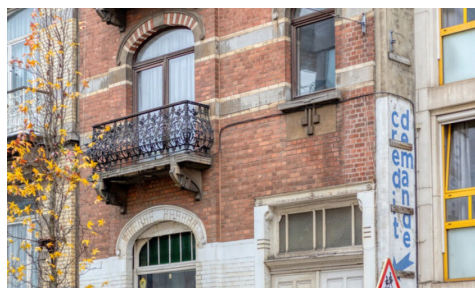


## A vendre - Immeuble à usage multiple

€ 695.000

Alsembersesteenweg 891, 1180 Uccle

Ref. 7296674



Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 315m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 727kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Maison de maître charmante et authentique avec jardin et atelier au cœur d'Uccle

Située dans le centre animé d'Uccle, cette maison de maître pleine de caractère offre de nombreux éléments authentiques et un potentiel exceptionnel. Ce bien combine espace de vie et espace professionnel de manière unique – idéal pour ceux qui recherchent flexibilité et volume.

Disposition :

Au rez-de-chaussée se trouve un espace commercial avec accès à une terrasse ensoleillée, ainsi qu'un impressionnant atelier sur deux niveaux. Parfait pour un artiste, artisan ou entrepreneur créatif. À l'arrière, un grand jardin urbain, à remettre en valeur, constitue un véritable atout.

Le premier et le deuxième étage comprennent chacun une unité d'habitation avec deux chambres – idéal pour la cohabitation, une grande famille ou un investissement. Le grenier peut être aménagé en logement supplémentaire ou en bureau. Une grande cave offre de nombreuses possibilités de stockage, cave à vin ou archives.

Atouts supplémentaires :

- \* Éléments authentiques avec beaucoup de charme
- \* Atelier lumineux avec entrée séparée
- \* Possibilités commerciales au rez-de-chaussée
- \* Grand jardin en ville
- \* Garage dans la maison – rare dans ce quartier
- \* Projet de rénovation avec forte valeur ajoutée
- \* Situation centrale, proche des transports et des écoles internationales

Un bien unique avec de multiples possibilités pour les amateurs de cachet et d'espace à Uccle.

L'appartement du 2e étage a été déclaré inhabitable.

Le bien a été affecté par des infractions d'urbanisme. Pour plus d'informations à ce sujet, vous pouvez nous contacter.

---

## Finances

Prix: € 695.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: En fonct. du locataire  
Immeubles de placement: Oui

## Bâtiment

Surface: 315,00 m²  
Façades: 2  
État: À rafraîchir

## Localisation géographique

Environnement: Central  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui  
Autoroute à proximité: Oui

## Aménagement

Cuisine: 17,00 m²  
Toilettes: 3

## Energie

PEB score: 727

PEB code: 20250623-0000718928-01-7

PEB classe: G

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## Techniques

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Obligation de rénovation: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

G-score: A

P-score: A