

VENTE  
LOCATION  
INVESTISSEMENT  
RECHERCHE PERSONNALISÉE

JAMES  
REALTY

#### Ixelles-Franz Merjay



Ensemble immobilier exceptionnel comprenant un **sublime hôtel de maître** offrant 9 mètres de façade et **intégralement rénové en profondeur** ainsi qu'une petite maison en face offrant un très **grand double garage et un logement de service**. La maison principale offre 872 m<sup>2</sup> se répartissant en très grandes réceptions, 5 chambres en suite (salle de bains et dressing), grande cuisine d'appoint, salle à manger, 2 bureaux etc. **ascenseur** et logement de service ou salle de sport. Garage 2 voitures et 2 emplacements devant. Exceptionnel ! PEB C.

#### Ixelles - Emile Duray



Idéalement situé **face à l'Abbaye de la Cambre**, duplex rez-de-jardin de grand caractère parfaitement rénové. Il propose, derrière une **façade élégante**, de grandes pièces de réceptions, une belle cuisine d'appoint, une salle à manger s'ouvrant sur le jardin et un très beau programme de 5 chambres, plusieurs salons, hall d'entrée d'apparat et d'un bureau. **Jardin paysagé extraordinaire** à l'abri de tous les regards. Un **garage** à proximité immédiate complète ce très beau bien. PEB en cours.

#### Etterbeek - Avenue de Tervuren



Sis sur la **plus belle partie de l'avenue de Tervuren**, en retrait de la chaussée et tout proche du Cinquantenaire, **superbe hôtel de maître** de plus de 720 m<sup>2</sup> construit avec **petit bâtiment arrière** et avec un **permis 100% bureau**. La maison a gardé tous ses éléments d'origine de qualité et est parfaitement entretenue. Elle est actuellement louée à une représentation auprès de l'UE et offre un **rendement attractif** pour tout candidat investisseur. Elle pourrait également être réhabilitée moyennant permis en une **unifamiliale de prestige** et offre dans ce cadre-là le confort d'un **beau jardin** orienté Ouest et d'un **garage** arrière. Bail à respecter.

#### Ixelles - Emile Duray



Très bel **appartement de caractère intégralement rénové**. Sis sur la très belle avenue Emile Duray, nous vous invitons à découvrir cet appartement de réception sis au 5<sup>ème</sup> étage d'un immeuble d'angle du début du siècle. Il offre le beau programme suivant: **grandes réceptions**, très grande salle à manger séparée avec bibliothèque sur-mesure, belle cuisine hyper-équipée et 3 grandes chambres dont la suite des maîtres et 2 salles d'eau ainsi qu'un dressing. Bel appartement complété par un **garage** et une chambre de service. L'immeuble a bénéficié de lourdes rénovations récemment (façade, toit) et est parfaitement entretenu. PEB en cours.

Géraldine Weckx  
+32 (0) 475 302 302

Marie Moorkens  
+32 (0) 488 576 592

Philippe Koelman  
+32 (0) 475 70 50 70