Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Numéro de téléphone: +32 2 393 46 98
Email: hello@victorhenry.be

€ 765.000

A vendre - Bien exceptionnel

Koning-Soldaatlaan 30, 1070 Anderlecht

Ref. 7641616

Nombre de chambres: 6
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 381m²
Surf. Terrain: 994m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 513kwh/m²/j

Description

Située dans l'Avenue du Roi-Soldat, une rue calme et résidentielle au caractère particulier, cette élégante maison Art déco s'implante sur une généreuse parcelle de près de 10 ares. La propriété a été conçue par l'architecte François Van Meulecom. Un bien rare, doté d'une identité architecturale affirmée, de volumes exceptionnels et d'un remarquable potentiel.

De nombreux éléments authentiques ont été préservés à travers la maison. Les élégantes portes intérieures, les sols d'origine, les vitraux colorés et les hauts plafonds contribuent au charme et au caractère raffiné de l'ensemble. Une architecture affirmée qui confère à la propriété une identité qui lui est propre. La belle luminosité et les volumes ouverts renforcent par ailleurs la sensation d'espace.

Dans les années 1970, la maison a été adaptée afin de combiner usage professionnel et résidentiel. La configuration actuelle offre ainsi un large éventail de possibilités. Les différents niveaux comprennent de vastes espaces de vie, un bureau séparé ainsi que six chambres. La maison dispose également d'un sous-sol complet et dispose d'un spacieux garage double.

Les extérieurs constituent eux aussi un véritable atout. Le vaste jardin bénéficie d'une excellente orientation et offre une grande intimité, sans vis-à-vis direct, ainsi que de nombreuses possibilités d'aménagement pour créer un espace extérieur d'exception.

L'Avenue du Roi-Soldat bénéficie en outre d'une excellente situation : calme et résidentielle, tout en permettant un accès aisé aux commerces, écoles, transports en commun et principaux axes routiers.

La propriété se présente aujourd'hui dans un état nécessitant une modernisation, ce qui constitue précisément une base intéressante pour ceux qui souhaitent préserver son architecture existante tout en y développant leur propre concept d'habitation.

Une opportunité unique pour les amateurs d'architecture authentique et de patrimoine à la recherche d'un projet de rénovation de caractère, offrant des volumes exceptionnels et un important potentiel.

Finances

Prix: € 765.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 2.704,00

Bâtiment

Surface habitable: 381,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1927
État: Bon état
Orientation d'façade: Nord-ouest

Confort

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

Energie

PEB score: 513
PEB code: 20260422-0000750964-01-6
PEB classe: G
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Localisation géographique

Environnement: Résidentiel

Terrain

Superficie terrain: 994,00 m²
Jardin: Oui (627,00 m²)

Aménagement

Salle de séjour: 41,00 m²
Cuisine: 15,00 m², super-équipée
Bureau: Oui
Chambre 1: 12,50 m²
Chambre 2: 11,00 m²
Chambre 3: 21,00 m²
Chambre 4: 14,00 m²
Chambre 5: 25,00 m²
Salle de bain type: Tout confort
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Cave: Oui

Urbanisme

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Servitude: Non

Parking

Garage: 2
Parking voitures: 4
Parkings extérieur: Oui
Parkings intérieur: Oui