



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

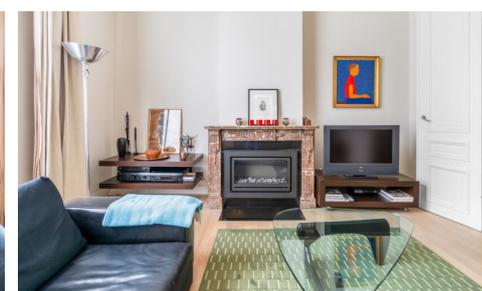
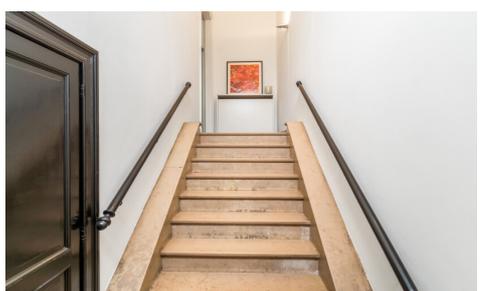
Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72  
**Email:** hello@victorhenry.be

## A vendre - Bien exceptionnel

Vrijheidslaan 10, 1081 Koekelberg

€ 849.000

Ref. 6686700



Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 2

Surf. Hab: 325m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 330m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 209kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

À proximité du parc Élisabeth, nous retrouvons cette spacieuse maison de maître de style éclectique avec une touche néoclassique.

La maison fait partie d'un ensemble de demeures construites à l'initiative de la *Compagnie de l'Ouest de Bruxelles*, dans le but de créer des habitations luxueuses autour du parc. Elle se distingue par une façade enduite ornée d'éléments en pierre bleue. Le toit en pavillon (partagé avec la maison jumelle au numéro 12) est ponctué de lucarnes surmontées d'un fronton. Parmi les éléments remarquables : des travées principales marquées par des chaînes d'angle, un balcon avec garde-corps en ferronnerie d'origine, ainsi que des portes-fenêtres jumelées avec meneau central. En 1907, la maison a été rehaussée d'un étage.

On accède à la maison par un hall d'entrée imposant. Sur la gauche, un escalier mène au sous-sol — idéal pour un espace vélos ou à aménager en bureau/chambre d'amis. En montant l'escalier du hall, on arrive à l'étage surélevé, où se trouvent un spacieux salon côté rue, suivi de la salle à manger. À l'arrière, le coin salon et la cuisine donnent tous deux sur le jardin. Un WC avec vestiaire complète cet étage.

Au premier étage, deux grandes chambres, dont une avec possibilité de dressing, ainsi qu'une première salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche. Le deuxième étage offre également deux grandes chambres avec placards intégrés, ainsi qu'une salle de douche avec lavabo et WC.

La maison est implantée sur un terrain de 330 m<sup>2</sup> et dispose d'un vaste jardin. Au fil des années, plusieurs rénovations ont été réalisées : fenêtres à double vitrage récentes, salles de bains et cuisine rénovées, et une installation de chauffage au gaz récente de marque Weishaupt.

Située dans le quartier royal (*Quartier Royal*), à proximité des transports en commun, écoles et commerces, cette maison représente une opportunité unique pour ceux qui recherchent une habitation historique avec du prestige.

---

## Finances

Prix: € 849.000,00

Sous régime TVA: Non

Revenu cadastral: € 1.554,00

## Bâtiment

Surface habitable: 325,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1882

Rénovation: 1995

Étages: 2

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

## Confort

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

## Energie

## Localisation géographique

Environnement: Central

## Terrain

Superficie terrain: 330,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 56,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Bureau: Oui

Chambre 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 27,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 145,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Toilettes: 3

Buanderie: Oui

PEB score: 209

PEB code: 20250411-0000710866-01-7

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium et bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Cave: Oui

## **Techniques**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non