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

€ 639.000

A vendre - Bien exceptionnel

Brabants Dal 24, 1780 Wemmel

Ref. 7878460

Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 370m²
Surf. Terrain: 853m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 420kwh/m²/j

Description

Située dans le très recherché quartier du Val Brabançon à Wemmel, cette villa de caractère datant de 1941 est implantée sur un terrain de 853 m² orienté Sud-Ouest. Elle séduit par son authenticité, ses beaux volumes et son fort potentiel de rénovation dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, à proximité immédiate de Bruxelles.

Le hall d'entrée en marbre dessert un lumineux séjour d'environ 55 m² ainsi qu'une cuisine et un espace bureau avec accès direct au jardin. Le bureau, idéal pour une profession libérale, peut facilement être aménagé en 5e chambre grâce à sa salle de bains attenante. Moyennant modernisation, cet espace pourrait accueillir une superbe cuisine ouverte tournée vers le jardin.

Le premier étage comprend 4 grandes chambres et 2 salles de bains, parfait pour une famille ou pour aménager des espaces de télétravail et de loisirs.

La propriété dispose également d'un spacieux garage de 43 m², de caves d'environ 42 m² et de plusieurs emplacements de parking dans l'allée privative.

À l'extérieur, le jardin à deux niveaux a conservé tout son charme et offre une atmosphère rare, paisible et préservée.

Ancienne propriété de la famille Magritte, la villa conserve de nombreux éléments d'origine de grande qualité : châssis en chêne (partiellement rénovés en triple vitrage), éléments en marbre, cache-radiateurs en fer forgé et cuisine CUBEX d'époque. Son architecture intemporelle et ses façades pleines de caractère renforcent encore son charme unique.

Bien que des travaux de modernisation soient à prévoir, cette propriété représente une opportunité rare de rénover une villa de caractère entièrement selon vos goûts. Le bien est soumis à l'obligation de rénovation imposée par la Région flamande, pouvant toutefois être satisfaite moyennant des interventions limitées.

Finances

Localisation géographique

Prix: € 639.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 3.029,00
Profession libérale possible: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 370,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1941
État: Bon état
Orientation d'arrière: Sud-est
Orientation d'façade: Nord-ouest

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Alarme: Oui
Ascenseur: Non
Volets: Oui
Piscine: Non

Energie

PEB score: 420
PEB code: 20250312-0003540645-RES-2
PEB classe: E
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Environnement: Résidentiel, central

Terrain

Superficie terrain: 853,00 m²
Jardin: Oui (489,00 m²)

Aménagement

Salle de séjour: 54,00 m²
Cuisine: 16,00 m², équipée
Bureau: 28,00 m²
Chambre 1: 22,00 m²
Chambre 2: 18,00 m²
Chambre 3: 18,00 m²
Chambre 4: 15,00 m²
Salle de bain type: Tout confort
Buanderie: Oui
Cave: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: 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: B
P-score: B

Parking

Garage: Oui