



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

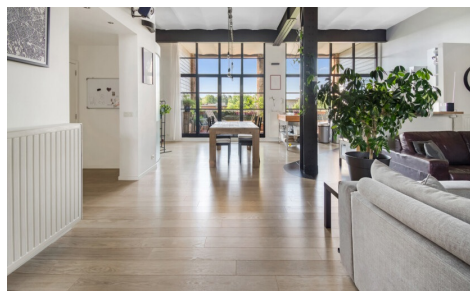
Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72  
**Email:** hello@victorhenry.be

## A vendre - Loft

Maurice Herbettelaan 67 B211, 1070 Anderlecht

€ 499.000

Ref. 6531442



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 189m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 22m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 150kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Dans l’ancienne Manufacture Belge de Lampes Electriques (plus tard usine Philips), se trouve ce loft spacieux de 189 m², caractérisé par de hauts plafonds, une abondante lumière naturelle et une allure industrielle.

On accède au loft par un vaste hall central, qui dessert à gauche et à droite une chambre de part et d’autre. En continuant tout droit, on arrive dans l’espace de vie ouvert. Sur la gauche, une pièce ouverte fait actuellement office de bureau. Sur la droite, on trouve le séjour avec la cuisine ouverte attenante, entièrement équipée avec tous les appareils nécessaires.

Depuis le séjour et la cuisine, on accède directement à la grande terrasse couverte de 22 m², idéale pour profiter de l’extérieur en toute tranquillité. Le loft dispose également d’une troisième chambre (actuellement utilisée comme bureau), avec salle de bains attenante, équipée d’une baignoire, d’un double lavabo et d’un WC.

Deux espaces de rangement supplémentaires et un WC invités complètent l’ensemble.

Une cave privative offre un espace de stockage supplémentaire. Une place de parking extérieure est à acquérir obligatoirement au prix de 15.000 €.

L’emplacement, avenue Maurice Herbettelaan, offre un accès aisé au centre de Bruxelles ainsi qu’au ring. Les transports en commun, commerces et autres commodités se trouvent à proximité immédiate.

Une opportunité unique pour ceux qui recherchent un loft spacieux, plein de caractère, avec tout le confort moderne.

## Finances

Prix: € 499.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: En fonct. du propriétaire  
Disponible date: 01 Janvier 2026  
Revenu cadastral: € 2.147,00  
Charges commune: € 284,00/mois

## Bâtiment

Surface habitable: 189,00 m²  
Façades: 2  
Année de construction: 1930  
État: Excellent état  
Étage: 2  
Étages: 3  
Orientation d'façade: Sud

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Oui  
Piscine: Non

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, central

## Terrain

Jardin: Non

## Aménagement

Salle de séjour: 52,00 m²  
Cuisine: 25,00 m², super-équipée  
Bureau: 14,00 m²  
Chambre 1: 20,00 m²  
Chambre 2: 14,00 m²  
Chambre 3: 12,00 m²  
Salle de bain type: Tout confort  
Toilettes: 2  
Terrasse: 22,00 m²  
Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Egouts: Oui

## Energie

PEB score: 150

PEB code: 20250320-0000708268-01-3

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Gaz: Oui

Eau: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## Parking

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: Non