



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem

Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem

Numéro de téléphone: +32 2 393 46 98

Email: hello@victorhenry.be

A vendre - Maison de caractère

Ferdaucilaan 14, 1020 Laeken

€ 597.500

Ref. 7877381



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 250m²
Surf. Terrain: 190m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 195kwh/m²/j

Description

Cette maison rénovée, construite en 1951, a été presque entièrement remise à neuf au fil des années. Elle combine une distribution fonctionnelle avec d'agréables espaces de vie, quatre grandes chambres et une situation avantageuse. La maison bénéficie d'un emplacement agréable à Laeken, à proximité des commerces, écoles, transports en commun et principaux axes routiers.

L'entrée se fait par un hall central et lumineux. Sur la gauche se trouvent le séjour convivial et la salle à manger attenante. À l'arrière de la maison, la cuisine a été aménagée avec un accès direct au jardin, tant depuis la cuisine que depuis la salle à manger. Un WC séparé est également présent au rez-de-chaussée.

Le premier étage comprend deux très grandes chambres ainsi qu'une première salle de bains. Le deuxième étage offre encore deux chambres spacieuses et une deuxième salle de bains, ce qui rend la maison particulièrement adaptée à une famille à la recherche d'espace et de confort.

La maison est entièrement sous-solée et dispose de plusieurs caves spacieuses, idéales comme espaces de rangement, buanderie ou espace de loisirs. Elle bénéficie également d'un garage intégré ainsi que d'une allée privative.

À l'extérieur, vous profitez d'un agréable jardin. Des investissements ont également été réalisés sur le plan énergétique : la maison est équipée de 12 panneaux solaires ainsi que d'une borne de recharge pour véhicule électrique.

Une maison familiale soignée et rénovée, idéalement située à Laeken, avec quatre chambres, deux salles de bains, garage et jardin.

Finances

Prix: € 597.500,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 2.409,00

Bâtiment

Surface habitable: 250,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1951
Rénovation: 2019
État: Bon état
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Ascenseur: Non

Energie

PEB score: 195
PEB code: 20260626-0000758122--01-9

Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, calme

Terrain

Superficie terrain: 190,00 m²
Jardin: Oui (67,00 m²)

Aménagement

Salle de séjour: 44,00 m²
Cuisine: 10,00 m², super-équipée
Chambre 1: 20,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Chambre 3: 18,00 m²
Chambre 4: 16,00 m²
Salle de bain type: Tout confort
Cave: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui

PEB classe: D
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir de mazout: Non

Gaz: Oui
Eau: Oui

Urbanisme

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Obligation de rénovation: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Servitude: Non

Parking

Garage: 1
Parking voitures: 2
Parkings extérieur: Oui
Parkings intérieur: Oui