



**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 - Maison de maître

Richard Neyberghlaan 188, 1020 Laeken

€ 599.000

Ref. 7079319



Nombre de chambres: 7  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 313m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 225m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 350kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Située dans l'avenue Richard Neybergh, une large et prestigieuse artère bordée de maisons de maître du début du 20e siècle, nous retrouvons cette spacieuse maison de maître datant de 1918.

Avant même d'entrer, c'est la grandeur de la propriété qui attire immédiatement l'attention : la maison compte pas moins de quatre niveaux complets, chacun doté de hauts plafonds et baigné de lumière naturelle.

Depuis le hall d'entrée, on accède directement au séjour, à la cuisine et, via l'escalier, aussi bien à la cave qu'aux étages supérieurs. Le rez-de-chaussée comprend un double séjour avec accès direct au jardin ainsi qu'une grande cuisine.

L'escalier mène tout d'abord à un demi-étage offrant de la place pour une salle de bains et un WC. Actuellement, cette pièce sert de chambre à coucher. Au premier étage, deux vastes chambres sont disponibles. Un deuxième entresol donne accès à une grande salle de bain. Le deuxième étage comprend également deux chambres lumineuses et, au troisième étage, se trouvent encore deux chambres supplémentaires.

La maison dispose en outre d'un sous-sol complet, ainsi que d'un emplacement de parking privatif à l'avant. Le jardin convivial vient parfaire l'ensemble.

La maison est à rénover, vous laissant ainsi toute liberté de l'aménager selon vos goûts et votre style. La toiture a déjà été récemment isolée et la maison est équipée de double vitrage.

Pour les amateurs d'authenticité et d'espace, il s'agit d'une occasion unique de redonner vie à une demeure de caractère de 1918.

---

## Finances

Prix: € 599.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 2.424,00

## Bâtiment

Surface habitable: 313,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1918

Étages: 3

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

## Energie

PEB score: 350

PEB code: 20250709-0000721258-01-1

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, central

## Terrain

Superficie terrain: 225,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (80,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Sud-est

## Aménagement

Salle de séjour: 31,50 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 17,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 6,00 m<sup>2</sup>

Bureau: Oui

Chambre 1: 14,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 17,50 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 25,15 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 17,50 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 25,15 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 3

Buanderie: Oui

PEB classe: G  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois ou pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Poêle à mazout

Cave: Oui  
Grenier: Oui

## **Techniques**

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Eau: Oui

## **Urbanisme**

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

## **Parking**

Parkings extérieur: 1  
Parkings intérieur: Non