



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

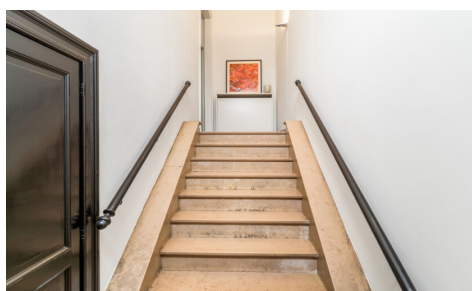
Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: 0456/65.56.72
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Buitengewoon huis

Vrijheidslaan 10, 1081 Koekelberg

€ 849.000

Ref. 6686700



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 325m²

Grond opp.: 330m²

Buurt: centraal

EPC: 209kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Vlakbij het Elisabethpark vinden we deze ruime burgerwoning terug in eclectische stijl, met neoclassicistische inslag.

De woning maakt deel uit van een reeks woningen die in opdracht van de Compagnie de L'ouest de Bruxelles werden gebouwd met als doel weelderige woningen te creëren rondom het park. De woning kenmerkt zich door een bepleisterde gevel met hardstenen elementen. Er is een gemeenschappelijk tentdak (met de spiegelwoning nummer 12) met dakkapellen onder fronton. Verder kenmerkt de woning zich door hoofdtraveeën tussen hoekstenen met balkon met bewaarde smeedijzeren borstwering en gekoppelde vensterdeuren met middenstijl. In 1907 werd de woning verhoogd.

We betreden de woning langs de imposante inkomhal. Langs de linkerzijde is er toegang tot de kelderverdieping (ideaal voor het plaatsen van fietsen of omvormen tot bureel / gastenkamer). Nemen we de trap in de inkomhal komen we op de gelijkvloerse verdieping met langs de straatzijde een royaal salon dat overgaat in de eetruimte. Achteraan de woning bevindt zich de zithoek en keuken, beide met zicht op de tuin. Op de gelijkvloerse verdieping is eveneens een toilet met vestiaire aanwezig.

Op de eerste verdieping zijn er twee ruime slaapkamers, waarvan één met mogelijkheid dressing, en een eerste badkamer, voorzien van zowel bad als douche. Op de tweede verdieping zijn er eveneens 2 ruime slaapkamers, elk voorzien van ingemaakte kasten. Er is ook een douchekamer met lavabo en toilet.

De woning bevindt zich op een perceel van 330m² en heeft een zeer ruime tuin. Doorheen de jaren heeft de woning verschillende vernieuwingen ondergaan: er is recent dubbel glas aanwezig, de badkamers en keuken werden vernieuwd en is er een recente verwarmingsinstallatie van Weishaupt op gas.

Gelegen in de Koningswijk, vlakbij openbaar vervoer, scholen en winkels, biedt deze woning deze woning een uitzonderlijke kans voor wie op zoek is naar een historische woning met prestige.

Financieel

Prijs: € 849.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 1.554,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 325,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1882
Renovatiejaar: 1995
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

Comfort

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

Ligging

Buurt: Centraal

Terrein

Grondoppervlakte: 330,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 56,00 m²
Keuken: 12,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 27,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Slaapkamer 4: 16,00 m²
Slaapkamer 5: 145,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja

Energie

EPC score: 209

EPC code: 20250411-0000710866-01-7

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 31/01/2025

Type verwarming: Gas cv

Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster nummer: B104/00Y2

Servitude: Nee