



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

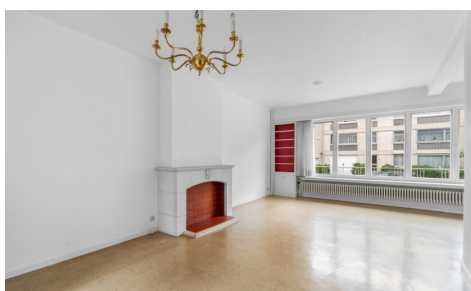
Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: 0456/65.56.72
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Huis

Emile Van Ermengemlaan 78, 1090 Jette

€ 428.000

Ref. 6815597



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 244m²

Grond opp.: 304m²

EPC: 423kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Gelegen in de rustige en residentiële Emile Van Ermengemlaan 78 te 1090 Jette, presenteren wij u deze ruime woning uit de jaren '60 met een aangename tuin en garage — ideaal voor gezinnen of wie op zoek is naar rust en ruimte in de stad.

De woning biedt een royale bewoonbare oppervlakte, met lichtrijke leefruimtes, meerdere slaapkamers en een solide structuur die typerend is voor de bouwstijl van de jaren '60. Dankzij de zuidgerichte tuin geniet u van zonlicht gedurende de hele dag, ideaal voor tuinliefhebbers of gezellige momenten met familie en vrienden. De garage biedt extra comfort en bergruimte.

Vanuit de inkomhal nemen we de trap naar de eerste verdieping. De centrale hal biedt toegang tot zowel de lichtrijke leefruimte als de keuken. Er is een rechtstreekse toegang tot het terras en de tuin.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Via een vaste trap komen we op de derde verdieping (onder het dak), waar zich nog twee slaapkamers en een zolderkamer bevinden.

De woning bevindt zich in een kalme, groene woonwijk in het noordwesten van Brussel. Op wandelafstand vindt u verschillende parken (zoals het Koning Boudewijnpark), scholen, buurtwinkels en openbaar vervoer (bus, tram en metro). Het Burgmann ziekenhuis en Reine Fabiola, het UZ Brussel en het Laarbeekbos liggen eveneens in de nabije omgeving, net als goede verbindingen naar de Brusselse Ring en het stadscentrum.

Deze woning vormt de ideale basis voor wie op zoek is naar een gezinsvriendelijke woning in een rustige maar goed ontsloten buurt met veel potentieel.

Financieel

Prijs: € 428.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.221,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 244,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1961
Staat: Deels te renoveren
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 423

Terrein

Grondoppervlakte: 304,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Slaapkamer 4: 11,00 m²
Slaapkamer 5: 7,50 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja

EPC code: 20200717-0000571861-01-7
EPC klasse: G
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 26/05/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1