



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

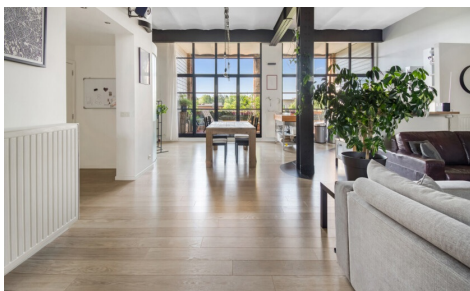
Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: 0456/65.56.72
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Loft

Maurice Herbettelaan 67 B211, 1070 Anderlecht

€ 519.000

Ref. 6531442



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 189m²
Terras opp.: 22m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 150kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

In de iconische oude Manufacture Belge de Lampes Electriques (latere Philips fabriek) bevindt zich deze ruime loft van 189 m2, gekenmerkt door hoge plafonds, veel lichtinval en een industriële uitstraling.

We komen de loft binnen langs de ruime centrale hal met zowel langs de linker - als langs de rechterzijde telkens een slaapkamer. Rechtdoor komen we in de open leefruimte met langs de linkerzijde een open ruimte dat momenteel dienstdoet als bureau. Langs de rechterzijde bevindt zich de woonruimte met aansluitend de open keuken, voorzien van alle toestellen die je nodig hebt.

Vanuit de leefruimte en de keuken is er een rechtstreekse toegang tot het groot, overdekt terras (22m2), ideaal om buiten te genieten. Verder beschikt de loft nog over een derde slaapkamer (momenteel bureau), met aansluitend badkamer, voorzien van ligbad, dubbele lavabo en toilet. De loft beschikt nog over 2 bergruimtes en een gastentoilet.

Er is een privatieve kelder aanwezig, wat extra opslagruimte biedt. Een buitenparkeerplaats is verplicht aan te kopen aan € 15.000.

De ligging aan de Maurice Herbettelaan biedt een vlotte verbinding met het centrum van Brussel en de ring. Openbaar vervoer, winkels en andere voorzieningen bevinden zich in de onmiddellijke omgeving.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een ruime en karaktervolle loft met modern wooncomfort.

Financieel

Prijs: € 519.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Beschikbaarheid datum: 01 Januari 2026
Kadastraal inkomen: € 2.147,00
Gemeenschappelijke kosten: € 284,00/maand
+ € 173 reservefonds

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 189,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1930
Staat: Uitstekend
Verdiep: 2
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie voorgevel: Zuid

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Ja
Zwembad: Nee

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal

Terrein

Tuin: Nee

Indeling

Woonkamer: 52,00 m²
Keuken: 25,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 14,00 m²
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 22,00 m²
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Energie

EPC score: 150

EPC code: 20250320-0000708268-01-3

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Nee