



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

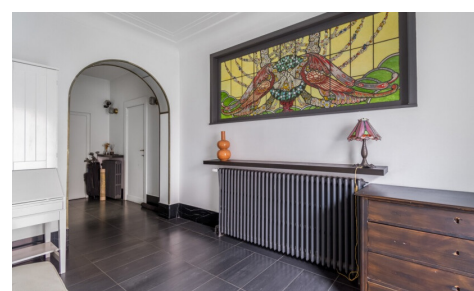
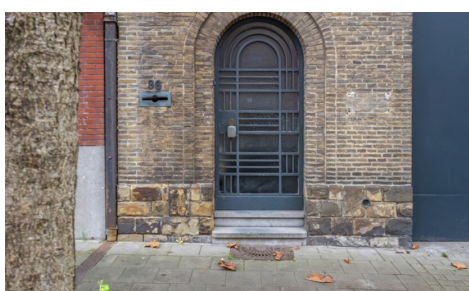
Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72  
**Email:** hello@victorhenry.be

## A vendre - Bien exceptionnel

Ferdinand Lenoirstraat 96, 1090 Jette

€ 770.000

Ref. 6291040



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

Surf. Hab: 308m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 156m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 20m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 469kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Cette conception unique et élégante de la façade se distingue par son mur latéral fermé et un impressionnant oriel d'angle orné de magnifiques vitraux. La façade principale présente une entrée accueillante sous un arc en anse de panier élégant, avec une porte en fer forgé au design géométrique et une porte de garage en métal sobre et épurée.

En entrant, vous accédez à un vaste hall d'entrée où un élégant vitrail de style Art déco attire immédiatement l'attention. Ce vitrail raffiné représente des oiseaux et des guirlandes florales. Le hall donne accès à un double garage pouvant accueillir deux véhicules, ainsi qu'à un espace entièrement sous-solé. Depuis l'imposant hall d'escalier, on accède au salon. Cette pièce est agrémentée d'une commode Art déco originale, réalisée sur mesure en marbre et agrémentée de placards en bois qui renforcent le style intemporel.

La salle à manger spacieuse et lumineuse s'intègre harmonieusement à la cuisine. Celle-ci est majoritairement dans son état d'origine, préservant l'atmosphère de la période de construction initiale.

Au deuxième étage, on trouve deux grandes chambres et deux salles de bains entièrement équipées, chacune dotée d'une baignoire et d'un double lavabo.

Grâce à un équilibre harmonieux entre des détails authentiques et une disposition fonctionnelle, cette conception offre une combinaison rare d'esthétique et de confort.

La maison est reconnue comme un monument classé.

## Finances

Prix: € 770.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral indexé: € 0,00

## Bâtiment

Surface habitable: 308,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1933

État: Neuf

Orientation d'façade: Nord

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

## Energie

PEB score: 469

PEB code: 20250114-0000701427-01-9

PEB classe: G

Fenêtres: Bois

## Localisation géographique

Environnement: Central, résidentiel

## Terrain

Superficie terrain: 156,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Non

## Aménagement

Salle de séjour: 28,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 22,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 18,50 m<sup>2</sup>, équipée

Bureau: Oui

Chambre 1: 28,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 13,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Terrasse: 20,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Câbles téléphoniques: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: 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**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 1  
Parkings intérieur: 2