



**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

Leuvensestraat 127, 1800 Vilvorde

€ 535.000

Ref. 6234560



Nombre de chambres: 7  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 382m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 328m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 290kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Belle maison de ville, idéale pour profession libérale, située au centre de Vilvorde.

En entrant dans la maison, on découvre un grand hall d'entrée central qui, sur la gauche, mène à un vaste espace de vie. Si l'on traverse le hall d'entrée, on accède à une pièce multifonctionnelle avec, à l'arrière, une cuisine offrant une vue sur le grand jardin. Le jardin, d'une superficie de 200 m<sup>2</sup>, dispose de deux terrasses et d'un terrain de pétanque. À l'arrière du jardin se trouve une petite porte facilitant l'accès avec des vélos.

Au premier étage, à l'avant de la maison, se trouve une très grande chambre (pouvant être divisée en deux pièces), ainsi qu'une deuxième chambre, un débarras et des toilettes. À l'arrière de la maison, on trouve deux autres chambres et une salle de bains équipée d'une baignoire.

Le deuxième étage comprend deux chambres, un dressing (pouvant également servir de chambre) et une deuxième salle de bains. La maison dispose également d'un grenier et d'une grande cave.

Située au centre de Vilvorde, vous profitez de la proximité des commerces, des écoles, des restaurants et d'excellentes connexions avec les transports en commun, le tout à portée de main. Une opportunité exceptionnelle pour ceux qui recherchent une spacieuse maison de maître avec des éléments authentiques et un grand jardin.

## Finances

Prix: € 535.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral indexé: € 1.549,00

Profession libérale possible: Oui (13,50 m<sup>2</sup>)

## Bâtiment

Surface habitable: 382,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1880

Étages: 2

Zone principale: 128 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 6,60 m

Orientation d'façade: Sud

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

## Energie

PEB score: 290

PEB code: 20240926-0003389169-RES-1

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

## Localisation géographique

Environnement: Central, résidentiel

## Terrain

Superficie terrain: 328,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 6,60 m

Jardin: Oui (220,00 m<sup>2</sup>)

## Aménagement

Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 57,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui

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

Chambre 1: 33,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 16,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 5: 18,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 3

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

## Techniques

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

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
07/10/2024  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## **Parking**

Garage: 0  
Parkings extérieur: 0  
Parkings intérieur: 0