SERVICE VENDU
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10



€ 650.000 | WATERMAEL-BOITSFORT | REF. UCLZ-21-168-NEW

SURFACE HABITABLE	SUPERFICIE TERRAIN	CHAMBRES À COUCHER	SALLE DE BAINS
168 m²	132 m²	4	2

Exclusivité - Watermael-Boitsfort – Coin du Balai, maison de charme avec jardin Ouest

DE LA VÉNERIE 21 RUE, 1170 Watermael-Boitsfort

Exclusivité - Victoire Junot vous présente, à quelques pas du très recherché Coin du Balai et de la place du marché de Boitsfort, une maison de charme de ± 186 m² bruts d'après PEB, idéalement située à proximité immédiate de la forêt de Soignes, des commerces et des restaurants. À rénover, elle offre un très beau potentiel et permet à ses futurs propriétaires d'imaginer et de créer la maison de leurs rêves. Elle bénéficie d'un agréable jardin orienté Ouest ainsi que d'un ancien atelier, actuellement aménagé en petite maison arrière, un atout rare dans le quartier. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée avec carrelage d'époque, d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine donnant accès au jardin. Aux étages se trouvent quatre chambres et une salle de bains. En fond de parcelle, l'ancien atelier (± 40 m²), actuellement aménagé en petite maison arrière, comprend un espace de vie, une chambre et une salle de douche. Il peut être utilisé comme bureau, chambre d'amis ou espace indépendant. Chaudière au gaz à condensation installée en 2025. Électricité non conforme. Une maison au charme authentique, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et l'opportunité de créer un intérieur entièrement à son image, dans un environnement particulièrement recherché de Watermael-Boitsfort.

Caractéristiques

GÉNÉRAL

Type	Maison	Commune	Watermael-Boitsfort
Le prix	€ 650.000	Surface habitable	168 m²
Superficie terrain	132 m²	Chauffage	Gaz
Chambres à coucher	4	Salle de bains	2
Les étages	2	État	À rafraîchir
Façades	2	Chambre	18 m²
Chambre	13 m²	Chambre	12 m²
Chambre	10 m²	Salon	30 m²
Salle de bains	2	Toilettes	2
Cave	40 m²	Cuisine équipée	13 m²
Hall d'entrée	2.17 m²	Couloir	10 m²
Jardin	41 m²	Dépendance	40 m²
Internet		Domotique	
Double vitrage		Cheminée	
Aéroport		Autoroute	
Bus		Centre ville	
Cinéma		Commerces	
Crèche		École primaire	
École secondaire		Garderie	
Gare		Gare routière	
Golf		Hôpital/clinique	
Médecin		Parc	
Parking public		Piscine publique	
Route principale		Salle de sport	
Supermarché		Taxi	
Tennis		Tramway	
Université		Raccordement possible : Eau / Gaz / Électricité	
PEB	586 kW/m²	PEB catégorie	G
EPC code	20260701-0000758670-01-8		

INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Permis de construire
Permis délivré

Destination urbaine
Zone d'habitat (résidentiel, urbain ou rural)

Permis de lotissement
Pas de permis de vente

Sommation et demande de recouvrement
Aucune mesure de redressement judiciaire ou mesure administrative imposée

Droit de préemption
Il n'y a pas de droit de préemption pour l'aménagement du territoire

Zone inondable
Recognized flood zone in a delimited flood zone

FINANCIER

Le prix
€ 650.000

Victoire Junot

SERVICE VENDU

info@victoire.be

+32 (0)2 375 10 10


















