DIENST VERKOOP
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10



€ 650.000 | WATERMAAL-BOSVOORDE | REF. UCLZ-21-168-NEW

BEWOONBARE OPP	OPPERVLAKTE GROND	SLAAPKAMERS	BADKAMERS
168 m²	132 m²	4	2

Exclusieve - Watermael-Boitsfort – Coin du Balai, charmant huis met westtuin

DE LA VÉNERIE 21 RUE, 1170 Watermaal-Bosvoorde

Exclusieve - Victoire Junot stelt u voor, op enkele stappen van de zeer gewilde Coin du Balai en de marktplein van Boitsfort, een charmant huis van ± 186 m² bruto volgens EPC, ideaal gelegen nabij het Zoniënwoud, winkels en restaurants. Te renoveren, biedt het een zeer goede potentie en stelt het toekomstige eigenaren in staat om hun droomhuis te bedenken en te creëren. Het beschikt over een aangename westgerichte tuin en een oude werkplaats, momenteel ingericht als klein achterhuis, een zeldzaam voordeel in de wijk. De begane grond bestaat uit een entreehal met historische tegels, een woonkamer, een eetkamer en een keuken die toegang geeft tot de tuin. Op de verdiepingen zijn er vier slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich de oude werkplaats (± 40 m²), momenteel ingericht als klein achterhuis, met een woonruimte, een slaapkamer en een douche. Het kan worden gebruikt als kantoor, gastenverblijf of zelfstandige ruimte. Stookketel op gas met condensatie geïnstalleerd in 2025. Elektriciteit niet conform. Een huis met authentieke charme, dat talrijke mogelijkheden voor inrichting biedt en de kans om een interieur volledig naar eigen wens te creëren, in een bijzonder gewilde omgeving van Watermael-Boitsfort.

Kenmerken

ALGEMEEN

Type	Huis	Gemeente	Watermaal-Bosvoorde
Prijs	€ 650.000	Bewoonbare oppervlakte	168 m²
Oppervlakte grond	132 m²	Verwarming	Gas
Slaapkamers	4	Badkamers	2
Verdiepingen	2	Staat	Opknappen
Gevels	2	Slaapkamer	18 m²
Slaapkamer	13 m²	Slaapkamer	12 m²
Slaapkamer	10 m²	Woonkamer	30 m²
Badkamer	2	Toilet	2
Kelder	40 m²	Ingerichte keuken	13 m²
Foyer	2.17 m²	Gang	10 m²
Tuin	41 m²	Bijgebouw	40 m²
Internet		Domotica	
Dubbele beglazing		Open haard	
Luchthaven		Autosnelweg	
Bus		Stadscentrum	
Bioscoop		Winkels	
Crèche		Basisschool	
Middelbare school		Dagopvang	
Station		Busstation	
Golfterrein		Ziekenhuis	
Arts		Park	
Openbare parkeerplaats		Zwembad	
Hoofdweg		Sportcentrum	
Supermarkt		Taxi	
Tennisbaan		Tram	
Universiteit		Aansluiting mogelijk: Water / Gas / Elektriciteit	
EPC	586 kW/m²	EPC categorie	G
EPC code	20260701-0000758670-01-8		

INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt

Stedenbouwkundige bestemming
Zone d'habitat (résidentiel, urbain ou rural)

Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning

Dagvaarding en herstelvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

Overstromingsgevoelig gebied
Recognized flood zone in a delimited flood zone

FINANCIEEL

Prijs
€ 650.000

Victoire Junot

DIENST VERKOOP
info@victoire.be
+32 (0)2 375 10 10


















