
Ce bien vous est
présenté par

Valérie Fallon
0477 46 44 85
v.fallon@lesviviers.be
LES VIVIERS BRUXELLES
02 742 01 42

MAISON

 Avenue des Longicornes 1 -
1170 WATERMAEL-BOITSFORT

Hipp Boitsfort : Maison - 3 facades - à rénover

Hippodrome de Boitsfort - Quartier Coccinelles : Maison 3 façades à rénover avec fort potentiel !

Située dans l'un des quartiers les plus prisés de Watermael-Boitsfort, cette maison de caractère 3 façades séduira les amateurs de rénovation et de projets à forte valeur ajoutée.

Développant $\pm 130\text{m}^2$ habitables hors caves, grenier et garage (169m^2 selon PEB), elle offre de beaux volumes et un énorme potentiel d'aménagement pour créer une habitation familiale pleine de charme et de personnalité.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée avec WC séparé, d'un spacieux living particulièrement lumineux ainsi que d'une pièce bureau pouvant facilement retrouver sa fonction initiale de cuisine selon vos besoins.

Au premier étage, la maison propose deux chambres, un bureau ainsi qu'une pièce anciennement aménagée en salle de bains, laissant de nombreuses possibilités de réorganisation des espaces.

Le deuxième étage comprend une chambre ou un bureau supplémentaire ainsi qu'un grenier aménageable, idéal pour l'aménagement d'une suite parentale, d'un espace polyvalent ou de chambres additionnelles.

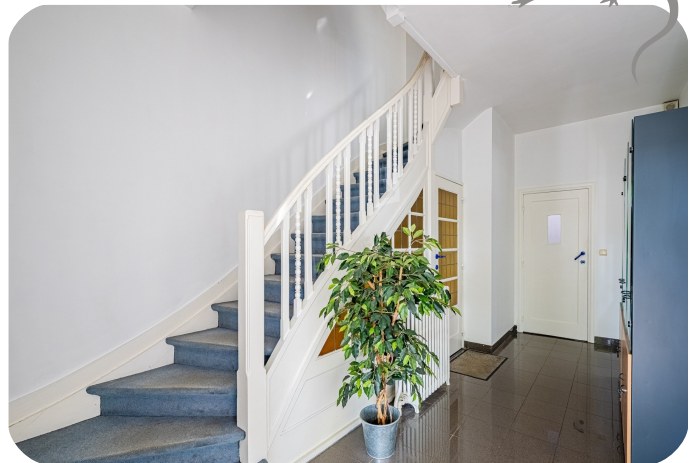
Le sous-sol dispose de plusieurs caves de rangement et d'un garage. À l'extérieur, un jardin en façade ainsi qu'un emplacement de parking privatif complètent ce bien.

Actuellement affectée en bureaux, cette maison au charme authentique constitue une opportunité rare de transformation dans un environnement verdoyant, calme et recherché.

Un bien à fort potentiel, idéal pour les amateurs de caractère et de beaux projets immobiliers. A venir visiter sans tarder avec Les Viviers !

Demande de renseignements urbanistiques en cours.

NB : certaines photos présentées sont des projections d'aménagement réalisées à l'aide de l'intelligence artificielle.



Informations générales



Nombre de
chambre(s)

3



Année de
construction

1933



Surface terrain

165 m²



Superficie habitable

164 m²



Garage(s)

1



Performances
énergétiques

516 kwh/m².an



Type de chauffage

Individuel



Revenu cadastral

€ 2181



Garage(s)

1



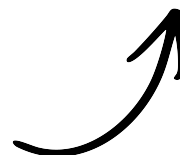
PEB

G

Prix de vente : 695 000 €



L'ANNONCE
COMPLÈTE ICI







Informations complémentaires

Valérie Fallon

0477 46 44 85

v.fallon@lesviviers.be

LES VIVIERS BRUXELLES | 02 742 01 42

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur www.lesviviers.be

