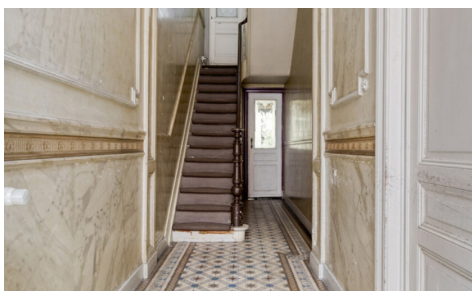


Te koop - Herenhuis

Rue de la Démocratie 52 , 1070 Anderlecht

€ 389.500

Ref. 7230454



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 207m²

Grond opp.: 254m²

Buurt: centraal

EPC: 756kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

immo DAVID stelt voor: te renoveren herenhuis met tuin nabij Sint-Guidoplein

Dit karaktervolle herenhuis van 207 m² biedt mogelijkheden voor renovatie en persoonlijke inrichting. Bij binnenkomst valt de inkomhal van 18 m² met authentieke moulures en lambrisering meteen op. De woonkamer van 27 m² met parketvloer sluit aan op een semi-open keuken van 27 m² en een veranda van 20 m² die uitkijkt op een tuin van +-154 m². Een extra ruimte van 12 m² kan dienen als slaapkamer of bureau.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van 12 en 20 m², waarvan de grootste slaapkamer beschikt over een balkon. Op de tweede verdieping is er een slaapkamer van 12 m² en een zolder van 15 m², die kan worden ingericht als extra kamer. De kelder van 60 m² biedt daarnaast extra bergruimte of mogelijkheden voor hobby en werk.

De woning ligt op een centrale locatie, op slechts 500 meter van het bruisende Sint-Guidoplein met restaurants en cafés, en van cultuurcentrum Zinnema. Openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar via tramhalte Démocratie (lijn 81) en metrostation Sint-Guido (lijnen 1 en 5). Het Sint-Guido-Instituut bevindt zich op ongeveer 650 meter.

Met zijn authentieke charme, ruime indeling en centrale ligging is dit herenhuis een ideale kans voor wie een unieke woning naar eigen wens wil creëren, op een locatie met alle voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik.

De keuken en de veranda zijn niet vergund

Financieel

Prijs: € 389.500,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.534,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 207,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1930
Staat: Te renoveren
Gevelbreedte: 5,00 m

Comfort

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC score: 756
EPC code: 20251021-0000731701-01-7
EPC klasse: G
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: 600m
Winkels nabij: 50m
Openbaar vervoer nabij: 700m
Autosnelweg nabij: 5.000m
Sportcentrum nabij: 200m

Terrein

Grondoppervlakte: 254,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,00 m
Tuin: Ja (154,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 27,00 m²
Keuken: 8,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Slaapkamer 4: 12,00 m²
Slaapkamer 5: 12,00 m²
Badkamer type: Ligbad

Datum keuring: 15/10/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

Parking

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee