



# Villa Anderlecht

Rue de la Délivrance  
Référence 7232200

v - 695 000€



056/34.00.04  
[www.dlgroupe.com](http://www.dlgroupe.com)  
[info@cabinet056.be](mailto:info@cabinet056.be)



Agence immobilière 056  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

056/34.00.04  
[www.dlgroupe.com](http://www.dlgroupe.com)  
[info@cabinet056.be](mailto:info@cabinet056.be)



[www.instagram.com/dlgroupe/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)



Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
 5	 3	 400m <sup>2</sup>	 gaz	 1532m <sup>2</sup>
Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)		Revenu cadastral
 1857m <sup>2</sup>	 1	 2		

## Authentique fermette à Anderlecht dans un cadre verdoyant

**Description** Idéalement située dans un quartier résidentiel calme et verdoyant d'Anderlecht, cette localisation offre un cadre de vie paisible tout en restant proche de toutes les commodités. Vous bénéficiez d'un accès rapide aux transports en commun (bus, métro et gare), aux écoles, aux commerces de proximité ainsi qu'aux grands axes routiers facilitant les déplacements vers le centre de Bruxelles et au-delà. Située dans un quartier verdoyant d'Anderlecht, cette ancienne fermette datant de 1880, rénovée en 1972, développe environ 400 m<sup>2</sup> habitables et présente un fort potentiel. Elle se compose de deux grandes chambres, chacune disposant de sa propre salle de bain privative, offrant ainsi un confort optimal et une véritable intimité. Les volumes sont généreux, les pièces baignées de lumière, et de nombreux éléments de caractère confèrent à l'ensemble un charme certain. Un studio indépendant avec kitchenette équipée et salle de douche vient compléter le bien. Bien que la structure soit saine et les espaces bien agencés, des travaux de remise au goût du jour sont à prévoir afin de moderniser l'ensemble et de valoriser pleinement le potentiel de ce bien unique, ce qui vous permettra de créer facilement une maison 5 chambres. **Composition** Rez-de-chaussée- Hall d'entrée +/- 10 m<sup>2</sup>- Séjour de +/- 100 m<sup>2</sup> avec feu ouvert- Salle polyvalente de +/- 12 m<sup>2</sup> donnant accès à une terrasse de +/- 7 m<sup>2</sup>- Cuisine de +/- 21.5 m<sup>2</sup>- Buanderie de +/- 18.5 m<sup>2</sup>- Local chaufferie de +/- 18 m<sup>2</sup> Etagé - Mezzanine donnant sur le séjour de +/- 47.5 m<sup>2</sup>- Première chambre de +/- 30 m<sup>2</sup> avec salle de bain de +/- 14 m<sup>2</sup>- Deuxième chambre de +/- 13 m<sup>2</sup> avec salle de douche de +/- 3 m<sup>2</sup> Studio indépendant- Séjour- Espace kitchenette- Salle de douche Sous-sol- Grande cave de +/- 20 m<sup>2</sup> Extérieur- ancienne écurie - garage 2 voitures - Serre Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien.