

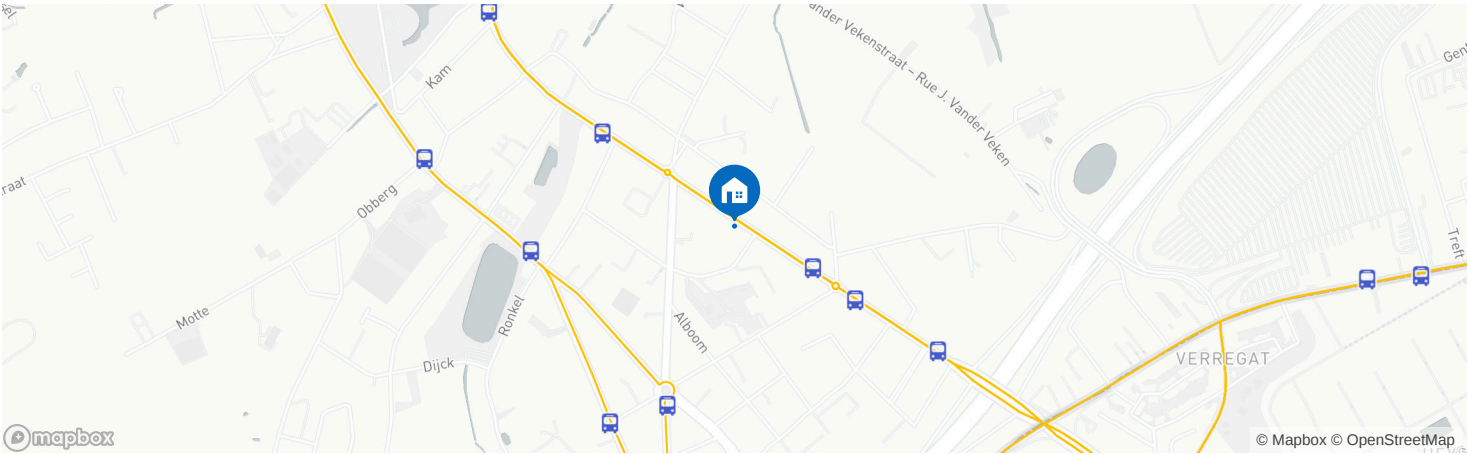
# Données Estimateur pro













Limburgstirum 151

 Maison jumelée






 Avenue de Limburg Stirum 151, 1780 Wemmel



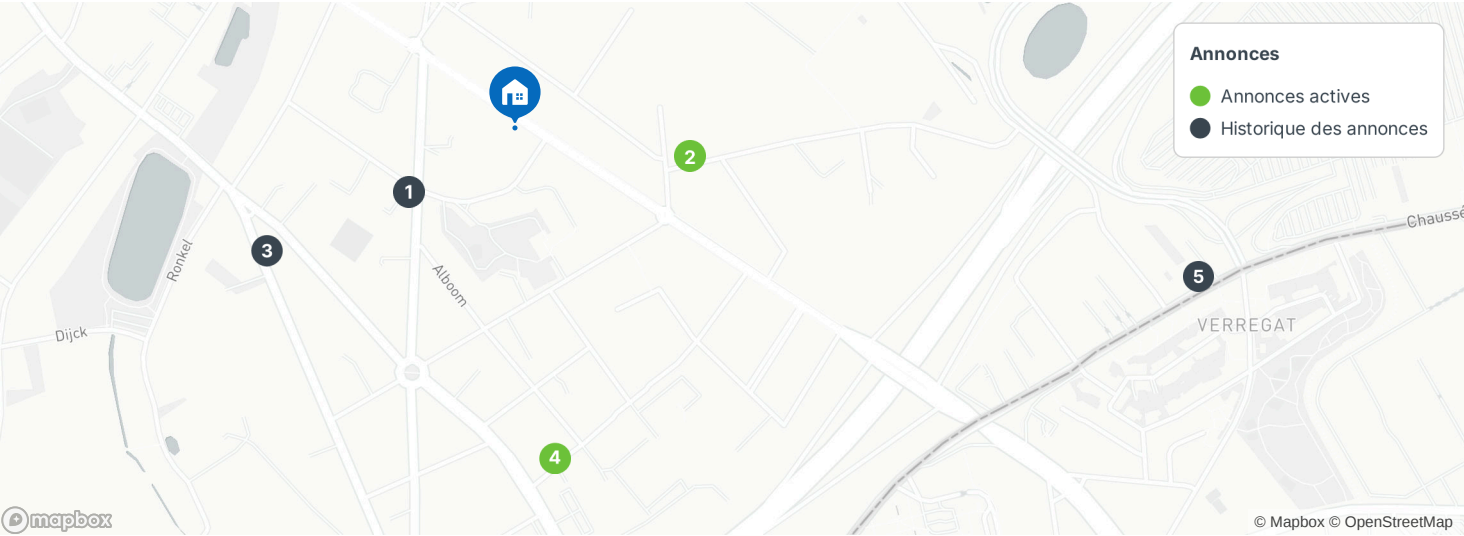
Détails de la maison

-  4 chambres
-  SdB / SdE : 1
-  Nombre de niveaux : 2
-  Surface habitable : 199 m²
-  Surface de terrain : 300 m²
-  PEB : E
-  Balcon / Terrasse : 30 m²
-  Année de construction : 1890
-  Places de garage : 1
-  Places de parking : 1

Prestations et Etat

 Cuisine	★★★★☆ Standard	★★★☆☆ Bon état
 SdB / SdE	★★★★☆ Standard	★★★☆☆ Bon état
 Sol	★★★★☆ Standard	★★★☆☆ Bon état
 Fenêtres	★★★★☆ Standard	★★★☆☆ Bon état
 Maçonnerie	★★★★☆ Qualitatif	★★★☆☆ Bon état

Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection:  Prix: 2.775,4 €/m²  Durée de publication (en jours): 47

1		<b>WEMMEL - Fully renovated hou...</b> Distance : 193 m	<b>495.000 € • 3.094 € / m²</b> 56 jours de publication (26.02.2025 - 22.04.2025)	 160 m²  4 chambres	 2 salle de bains
2		<b>4-Bedroom Family Villa with Ga...</b> Distance : 279 m	<b>525.000 € • 2.838 € / m²</b> 51 jours de publication (23.04.2025)	 185 m²  4 chambres	 1 salle de bain
3		<b>Very beautiful 3 front house wi...</b> Distance : 434 m	<b>499.000 € • 3.327 € / m²</b> 58 jours de publication (05.09.2024 - 01.11.2024)	 150 m²  4 chambres	 1 salle de bain
4		<b>Nerviërslaan 105, 1780 Wemmel</b> Distance : 518 m	<b>535.000 € • 2.316 € / m²</b> 62 jours de publication (12.04.2025)	 231 m²  4 chambres	 2 salle de bains
5		<b>Romeinsesteenweg 756, 1780 ...</b> Distance : 1.1 km	<b>495.000 € • 2.302 € / m²</b> 7 jours de publication (18.02.2025 - 24.02.2025)	 215 m²  4 chambres	 1 salle de bain













Annonces publiées sur les principaux portails immobiliers et comparables à votre bien. Nous considérons une annonce comme comparable si le bien a un prix et une surface similaire. Les critères peuvent être ajustés via les options de filtrage disponibles.

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

1 WEMMEL - Fully renovated house with 4 bedrooms + office



 Zalighedenlaan 55, 1780 Wemmel (Wemmel) (193 m distance)  Prix demandé : 495.000 € (3.094 €/m²)  Date de l'annonce : 26.02.2025 - 56 jours de publication

 Maison individuelle	 Surface habitable : 160 m²	 Surface de terrain : 128 m²	 Nombre de chambres : 4
 Parking	 Nombre d'étages : 3	 Année de construction : 1970	 Places de garage : 1
 Places de parking : 1	 SdB / SdE : 2	 PEB : 	

Résumé

EN:[ THIS PROPERTY IS PARTICIPATING IN THE ERA OPEN HOUSE DAY ON 15/3 FROM 13:00 TO 14:00 ] This move-in-ready renovated home offers space, comfort, and a fantastic location! Key Features: - 4 spacious bedrooms + office – ideal for families or remote work - Bright living room with a modern, fully equipped kitchen - Garage + extra parking space in front - Lovely garden & terrace – perfect for relaxation - Electricity compliant + EPC: D – no renovation obligationExcellent location! - Close to shops, main roads, town hall & park - Public transport within walking distance (bus, tram & metro in Laeken/Jette) - Near UZ Jette & other facilities Don't miss this opportunity! Contact ERA KEY ONE for a visit.FR:[ CE BIEN PARTICIPE À LA JOURNÉE MAISONS OUVERTES ERA LE 15/3 DE 13:00 À 14:00 ] Cette maison rénovée combine espace, confort et un emplacement idéal ! Atouts : - 4 grandes chambres + bureau – idéal pour les familles ou le télétravail - Séjour lumineux avec cuisine moderne entièrement équipée - Garage ...

Evolution du prix de l'annonce

Prix	Durée de publication (en jours)
495K €	56 jours

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces













2 4-Bedroom Family Villa with Garden and Garage – Wemmel



 Rue Jan Bogemans 160, 1780 Wemmel (279 m distance)

 Prix demandé : 525.000 € (2.838 €/m²)

 Date de l'annonce : 23.04.2025 - 51 jours de publication

 Maison individuelle	 Surface habitable : 185 m²	 Surface de terrain : 340 m²	 Nombre de chambres : 4
 Parking	 Nombre d'étages : 2	 Année de construction : 1932	 Places de garage : 1
 SdB / SdE : 1	 Prestations et Etat : Bon état	 PEB : 	

Résumé

EN:In a quiet residential area of Wemmel, just minutes from Brussels, this spacious villa is perfect for families looking for comfort and space. Thanks to its location, you benefit from reduced 2% registration fees for a first purchase. The house offers bright, well-organized living areas. On the ground floor: a welcoming living and dining area with access to a fully equipped kitchen with range cooker, opening onto the terrace and the beautiful garden. The first floor includes two bedrooms of ±12.5 m² and ±11 m², a master bedroom of ±23.5 m² with en-suite shower, and a separate bathroom of ±5.5 m². On the top floor, a converted attic of ±45 m² offers many possibilities: extra bedroom, playroom, or office. Outside, you'll enjoy a well-maintained garden and a pleasant terrace — ideal for relaxing or dining outdoors. A closed garage next to the house completes the offer. Located near schools, shops, and public transport, while enjoying a calm and green setting. Technical aspects: three large cellars, gas boiler, double glazing. Urban...

Evolution du prix de l'annonce

Prix

Durée de publication (en jours)


525K € 51 jours





Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces










3 Very beautiful 3 front house with 4 bedrooms



 Steenweg Op Brussel - Chaussée De Bruxelles 228, 1780 Wemmel (434 m distance)

 Prix demandé : 499.000 € (3.327 €/m²)

 Date de l'annonce : 05.09.2024 - 58 jours de publication

-  Maison individuelle
-  Surface habitable : 150 m²
-  Nombre de chambres : 4
-  Parking
-  Places de garage : 1
-  Places de parking : 1
-  SdB / SdE : 1
-  PEB : 

Résumé

EN:Very beautiful 3 front house with 4 bedrooms for sale in Wemmel Close to supermarkets (Carrefour and Lidl a stone's throw away), direct access to the Ring and Brussels. Two major hospitals, UZ Brussel and Brugmann are situated nearby. Also the house is close to schools and nurseries, the center of Wemmel and its shops, the sports center, the De Lijn bus stop is a few steps away. The house has 4 bedrooms and is composed as follows: Basement: Various cellars, boundaries, garage and technical rooms Ground floor: Entrance hall, fully equipped kitchen, large, very bright living room with fireplace, toilet, access to the terrace 1st floor: 3 bedrooms, bathroom, toilet Attic: The attic has been converted into a large bedroom of 25m2 The house has a garage with automatic door and two remote controls. The electricity is compliant, the boiler was recently changed, the roof was renovated 5 years ago and is very well insulated. The PEB is D. LES AGENCES S'ABSTENIR SVPFR:Tres belle maison 3 facade avec 4 chambres a ven...

Evolution du prix de l'annonce

Prix

Durée de publication (en jours)

499K € 58 jours

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces












4 Nervierslaan 105, 1780 Wemmel



 Nervierslaan 105, 1780 Wemmel (518 m distance)

 Prix demandé : 535.000 € (2.316 €/m²)

 Date de l'annonce : 12.04.2025 - 62 jours de publication

-  Maison individuelle
-  Surface habitable : 231 m²
-  Surface de terrain : 293 m²
-  Nombre de chambres : 4
-  Parking
-  Année de construction : 2001
-  Places de garage : 1
-  SdB / SdE : 2
-  Prestations et Etat : Bon état
-  PEB : 

Résumé

EN:-FR:Ce bel-étage prêt à l'emploi est situé de manière très centrale à Wemmel et dispose d'une surface habitable de pas moins de 231 m². Cette maison a été construite en 2001, est située sur un terrain de presque 3 ares et a reçu les mises à jour nécessaires ces dernières années. L'agencement est le suivant : hall d'entrée spacieux avec toilettes d'invités et vestiaire, salle polyvalente très spacieuse (pouvant être utilisée pour une profession libérale) et garage intérieur avec débarras adjacent (buanderie). Le premier étage comprend l'espace de vie lumineux avec une terrasse agréable à l'avant et à l'arrière et la cuisine conviviale. Le deuxième étage comprend deux chambres à coucher spacieuses, la salle de bains, un dressing avec armoires encastrées et des toilettes séparées. L'étage mansardé a également été transformé en une chambre spacieuse avec une deuxième salle de bains et un troisième WC. La maison est entièrement construite en béton et a reçu un excellent score EPC de 139 (label B : pas de rén...

Evolution du prix de l'annonce

Prix

Durée de publication (en jours)

535K € 62 jours

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces













5 Romeinsesteenweg 756, 1780 Wemmel



 Romeinsesteenweg 756, 1780 Wemmel (1.1 km distance)

 Prix demandé : 495.000 € (2.302 €/m²)

 Date de l'annonce : 18.02.2025 - 7 jours de publication

 Maison individuelle	 Surface habitable : 215 m²	 Surface de terrain : 672 m²	 Nombre de chambres : 4
 Parking	 Année de construction : 1982	 Places de garage : 1	 Places de parking : 2
 SdB / SdE : 1	 Prestations et Etat : Bon état	 PEB : 	

Résumé

EN:-FR:Wemmel, à proximité des commerces, des écoles, des transports en commun (métro Heyssel), du parc Verregat et du ring. Superbe maison aménagée avec goût, composée comme suit : Un vaste hall d'entrée avec vestiaire - Un lumineux et chaleureux living de 50m² semi-ouvert sur une cuisine équipée (hotte, taques, four, lave-vaisselle) - Un espace buanderie et cellier - Un garage avec porte automatique ainsi que la possibilité de parquer 2 voitures en façade. Joli jardin (481m²) avec de nombreuses plantes et fleurs, disposant d'une terrasse en pierre bleue. Au 1er étage : Une suite parentale avec accès à la salle de bains - Un hall de nuit - Une deuxième chambre de 10m². Au 2ème étage : 2 chambres (17m² et 10m²) - Un hall de nuit - Une salle de douche et un WC séparé - Un grenier de rangement. Informations techniques : PEB classé D - Panneaux solaires de 2022 - Nouveaux châssis avant - Poêle à pellets de 2023 - Chaudière au gaz - Corniche refaite en 2022. Coup de cœur assuré. Infos e...

Evolution du prix de l'annonce

Prix

Durée de publication (en jours)

495K € 7 jours



# Statistiques de marché

1780 (Postcode)

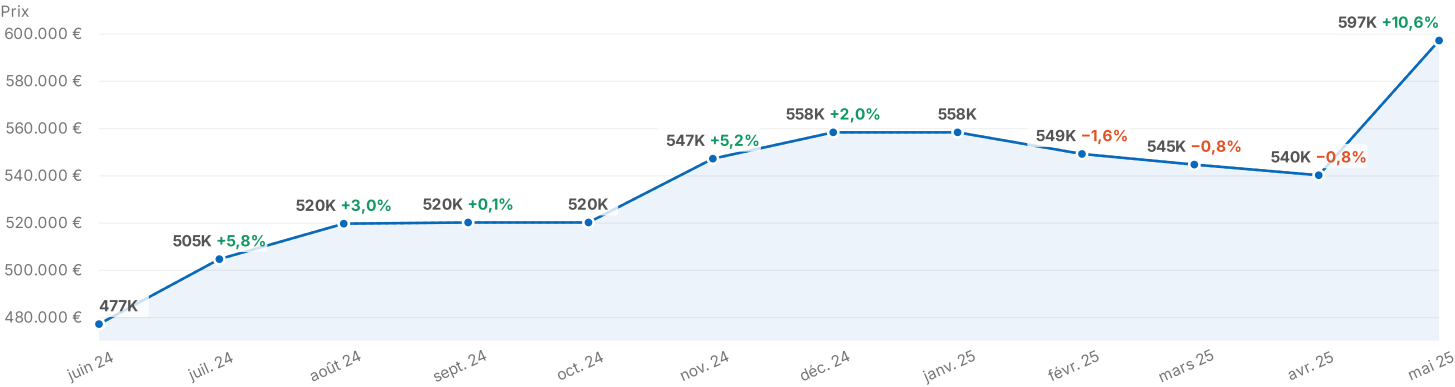
## Évolution des prix de vente des annonces

Prix

12 derniers mois

Prix médian sur 1 mois    Sur 3 mois    Sur 12 mois

**597.000 €**    **+8,7%**    **+25,2%**



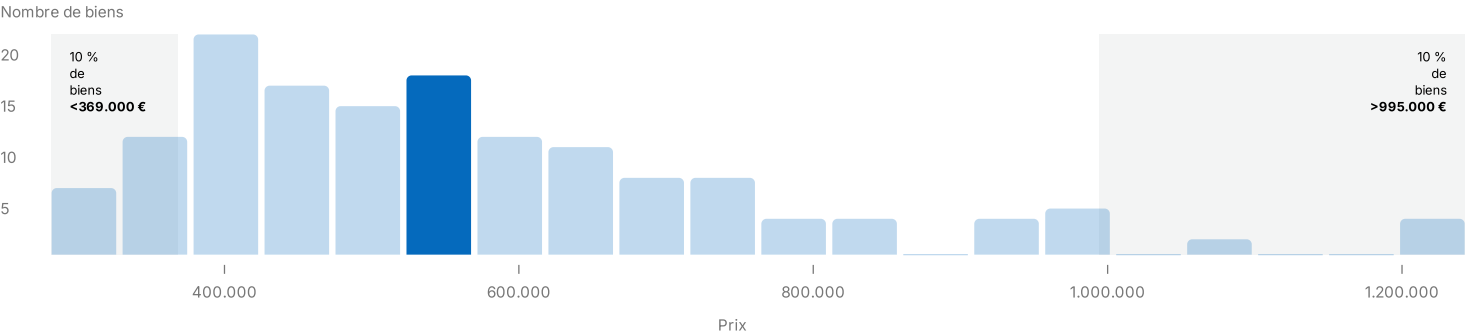
## Distribution des prix des annonces

Prix

12 derniers mois

● Prix médian sur 12 mois

**535.000 €**



# Statistiques de marché

1780 (Postcode)

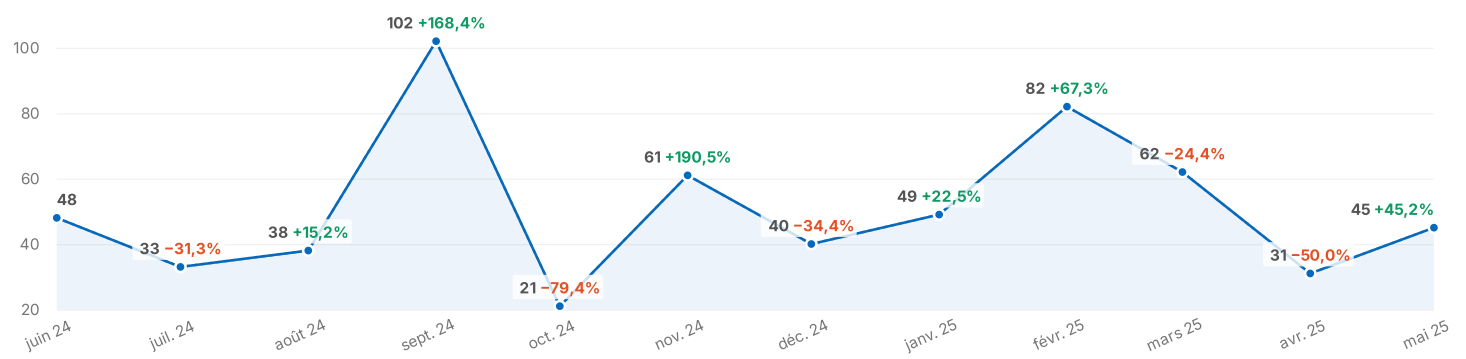
## Évolution des durées de publication des annonces

12 derniers mois

Médiane du mois dernier Sur 3 mois

45 jours -45,1%

Durée de publication (en jours)

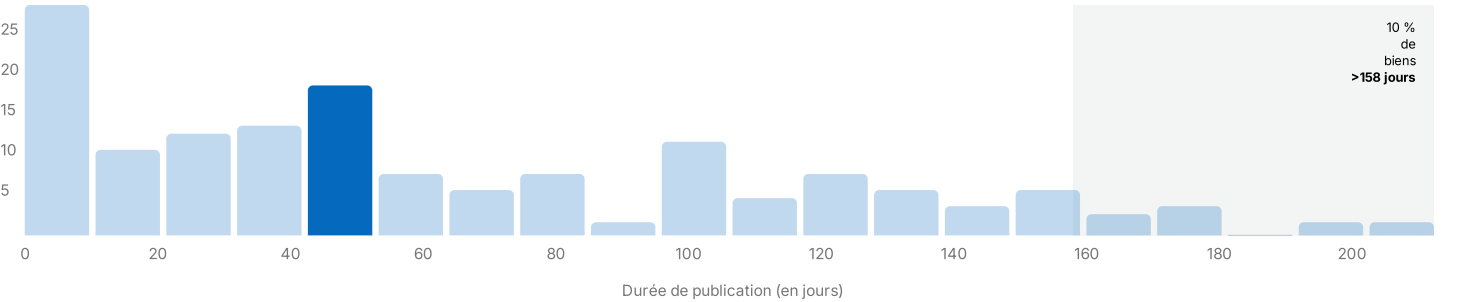


## Distribution des durées de publication

● Durée de publication médiane sur 12 mois

49

Nombre de biens



## Avis de valeur

### Recommandation

Le prix de ce bien est estimé à 473.800 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 431.900 € et 527.800 €.

**473.800 €** (2.381 / m<sup>2</sup>)



Fourchette basse : **431.900 €** (2.170 / m<sup>2</sup>)

Fourchette haute : **527.800 €** (2.652 / m<sup>2</sup>)

Indice de confiance de l'estimation : Moyen



Avenue de Laeken 29 - 1090 Jette  
Tél. 02 268 18 88 - [info@immobalcaen.be](mailto:info@immobalcaen.be) - [www.immobalcaen.be](http://www.immobalcaen.be)