VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Numéro de téléphone: +32 2 393 46 98
Email: hello@victorhenry.be

A vendre - Bien exceptionnel

€ 730.000

Gemeenteplein 1, 1880 Kapelle-op-den-

Ref.









Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 375m²
Surf. Terrain: 355m²
Quartier: central

PEB/EPB: 416kwh/m²/j

Description

Vous êtes à la recherche d'une propriété offrant un caractère et un cachet exceptionnels, ainsi que de généreux volumes ? Découvrez cette élégante maison de maître datant de 1898, idéalement située sur la place communale de Kapelle-op-den-Bos.

Derrière sa façade de caractère en briques rouges, agrémentée de hautes fenêtres cintrées, se dévoile une demeure particulièrement charmante, répartie sur trois niveaux. Les éléments authentiques, tels que les hauts plafonds ornés de moulures raffinées et les magnifiques cheminées, confèrent à l'intérieur une atmosphère unique et élégante.

La maison dispose de quatre chambres, dont deux bénéficient de leur propre salle de bains privative. Vous trouverez également un vaste grenier pouvant être entièrement aménagé selon vos envies, avec les raccordements à l'eau et à l'électricité déjà installés. Les espaces de rangement ne manquent pas non plus : la maison est entièrement excavée et dispose d'un sous-sol d'une superficie impressionnante de 125 m², ainsi que d'un espace de rangement supplémentaire de 14 m². Un double garage de pas moins de 52 m² vient compléter l'ensemble.

Grâce à ses beaux volumes et à son agencement polyvalent, cette propriété offre de nombreuses possibilités : une spacieuse maison familiale ou encore une combinaison entre habitation et activité professionnelle, notamment pour l'exercice d'une profession libérale ou l'aménagement d'un bureau à domicile.

De plus, les commerces, établissements horeca, écoles et transports en commun se trouvent littéralement à votre porte. Les liaisons vers Bruxelles, Anvers et Malines sont également particulièrement aisées.

Une maison de maître de caractère offrant de généreux espaces, un charme authentique et une situation centrale. Une opportunité rare pour ceux qui recherchent une propriété aux multiples possibilités.

Finances

Prix: € 730.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.750,00

Bâtiment

Surface habitable: 375,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1898
État: Bon état

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Détecteur de fumée: Oui
Ascenseur: Non

Energie

PEB score: 416
PEB code: 20220414-0002582775-RES-1
PEB classe: E
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Localisation géographique

Environnement: Central, calme
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 355,00 m²
Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 34,00 m²
Cuisine: 21,00 m², amer. super-équipée
Bureau: 18,50 m²
Chambre 1: 37,00 m²
Chambre 2: 16,00 m²
Chambre 3: 17,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Réservoir de mazout: Oui

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

Urbanisme

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 11/02/2026
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A

Parking

Garage: 2
Parking voitures: 2
Parkings extérieur: Oui
Parkings intérieur: Oui