



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem

Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem

**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72

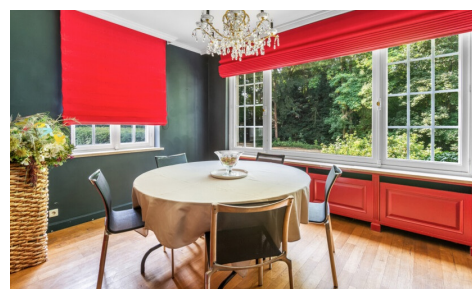
**Email:** hello@victorhenry.be

## A vendre - Bien exceptionnel

1860 Meise

€ 1.950.000

Ref. 7201719



Nombre de chambres: 10  
Nombre de salle de bains: 3  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 734m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 25000m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 292kwh/m<sup>2</sup>/j

# Description

Villa éclectique entourée d'un parc de 2,5 hectares aménagé dans un style paysager.

Cette villa comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages offre une surface habitable de 734 m². Elle compte 10 très grandes chambres, dont 3 disposent d'une salle de bain et 3 d'un dressing. La villa a été utilisée pour l'organisation de fêtes, ce qui explique une bonne séparation entre les espaces destinés à la clientèle et ceux réservés au personnel (escalier séparé, toilettes, etc.).

Au rez-de-chaussée se trouvent une cuisine (à aménager), un vestiaire, des toilettes, un bureau, une salle à manger et un très vaste séjour. Depuis le grand hall, un escalier mène à l'étage où l'on découvre, sur la gauche, une grande chambre avec kitchenette. Le premier étage compte également 4 autres chambres spacieuses et 2 salles de bain. Le deuxième étage comprend 5 chambres, dont une avec salle de bain privative.

La propriété dispose d'un étage entièrement sous-sol et, à côté du bâtiment principal, d'une grande serre. La villa est chauffée au gaz grâce à une chaudière récente et équipée d'un adoucisseur d'eau. Une opportunité unique pour quiconque recherche une demeure de caractère idéalement située entre Bruxelles et Anvers.

## Finances

Prix: € 1.950.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 6.260,00

## Bâtiment

Surface habitable: 734,00 m²  
Façades: 4  
Année de construction: 1924  
État: Bon état  
Orientation d'arrière: Est  
Orientation d'façade: Ouest

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Ascenseur: Non

## Energie

PEB score: 292  
PEB code: 20250502-0003572486-RES-1  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

Environnement: Central

## Terrain

Superficie terrain: 25.000,00 m²  
Jardin: Oui

## Aménagement

Cuisine: Oui, semi-équipée  
Bureau: Oui  
Veranda: Oui  
Salle de bain type: Tout confort  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## Techniques

Électricité: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## Urbanisme

Permis de bâtir: Non  
Affectation: Non communiqué  
Intimation en justice: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **Parking**

Parkings extérieur: 6

Parkings intérieur: Non