



**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 - Fermette

Humbeeksesteenweg 350, 1850 Grimbergen

€ 945.000

Ref. 6347530



Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 280m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 387kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 2

Surf. Terrain: 5949m<sup>2</sup>

Garages: 1

Quartier: central

Disponibilité: à l'acte

# Description

Dans la campagne de Grimbergen, nous découvrons cette ferme de caractère, prête à emménager, implantée sur un domaine impressionnant. La propriété allie charme authentique et excellent état d'entretien, et offre de vastes espaces extérieurs, idéals pour ceux qui souhaitent combiner espace, nature et confort.

Dès l'arrivée, l'ouverture du terrain attire immédiatement l'attention, avec une allée soignée et un grand espace de stationnement. Le hall d'entrée donne accès aux différentes pièces, telles qu'un bureau avec toilette attenante, le séjour, la cuisine et le garage.

Le séjour, divisé en coin salon et salle à manger, est chaleureux et accueillant, avec des éléments d'origine tels que des voûtes et un sol en pierre naturelle. La cuisine, située au cœur de la maison, est aménagée de façon fonctionnelle, avec de nombreux rangements, une belle lumière naturelle, un accès direct à la terrasse et une vue sur la piscine.

Attenant à la cuisine, on trouve encore une buanderie, des toilettes séparées et une salle de bains rénovée. Ce niveau donne également accès à une entrée arrière menant au jardin.

À l'étage, la maison dispose de quatre chambres, chacune offrant une vue unique sur le paysage environnant. L'authenticité de la maison est ici aussi préservée, sans compromettre le confort. On y trouve également des toilettes supplémentaires, une deuxième salle de bains, ainsi qu'un espace permettant l'aménagement d'une seconde douche.

La ferme bénéficie d'un vaste jardin, dont la piscine constitue le point central. Elle est entourée de verdure, d'une terrasse ensoleillée et d'une belle intimité. Le jardin s'étend jusqu'aux installations équestres.

La propriété est idéalement située, avec un accès direct aux sentiers de promenade et d'équitation. En même temps, les connexions vers Bruxelles, le ring et les grands axes routiers sont rapides et efficaces.

---

## Finances

Prix: € 945.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.369,00

Profession libérale possible: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 280,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1850

Rénovation: 1997

État: Bon état

Orientation d'arrière: Nord-ouest

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Central, campagne

## Terrain

Superficie terrain: 5.949,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 44,50 m<sup>2</sup>

Cuisine: 26,40 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée

Bureau: 14,30 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 27,60 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 14,10 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 14,12 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 12,70 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 3

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

## **Energie**

PEB score: 387  
PEB code: 20231130-0002991960-RES-1  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Réservoir d'eau: Oui

## **Techniques**

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Télévision par câble: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## **Urbanisme**

Affectation: Non communiqué  
Permis de bâtir: Non communiqué  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non communiqué  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Intimation en justice: Non communiqué  
Zone innondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A

## **Parking**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 4  
Parkings intérieur: 1