



**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 - Maison**  
Heidestraat 33, 1861 Wolvertem

**€ 349.000**

**Ref. 6774821**



Nombre de chambres: 3  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 134m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 744m<sup>2</sup>  
Quartier: open place

PEB/EPB: 459kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

À proximité du centre de Wolvertem, nous trouvons cette maison datant à l'origine de 1874. On accède à la maison par le hall d'entrée, qui mène d'un côté à l'espace de vie et de l'autre à un espace de rangement.

L'espace de vie se situe à l'avant de la maison et donne un accès direct à la cuisine et à la salle à manger. Au rez-de-chaussée, on trouve également une salle de douche ainsi qu'un grand espace de rangement avec un accès vers le jardin.

Au premier étage, la maison dispose de deux chambres à coucher ainsi que d'un grenier qui peut encore être aménagé en chambre supplémentaire.

La maison est située sur un terrain de 744 m<sup>2</sup> dans un environnement très calme. Proche des commerces, des écoles et des transports en commun, elle offre un cadre de vie attrayant.

La maison nécessite une rénovation complète, ou bien il est possible d'opter pour une démolition et reconstruction avec un taux de TVA réduit (sous réserve du respect des conditions). N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations à ce sujet.

---

## Finances

Prix: € 349.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 267,00

## Bâtiment

Surface habitable: 134,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1874

État: à rénover

Orientation d'arrière: Ouest

Orientation d'façade: Est

## Confort

Meublé: Oui

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

## Energie

PEB score: 459

PEB code: 20211027-0002477064-RES-1

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Réchaud à gaz

Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

Environnement: Open place, résidentiel

## Terrain

Superficie terrain: 744,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 22,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 9,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 13,50 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 13,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 1

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non

Zone inondable: Zone inondable potentielle

G-score:  D

P-score:  D

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **Parking**

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Non