



**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

€ 395.000

Driesstraat 62, 1861 Wolvertem

Ref. 7635898



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

Surf. Hab: 199m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 554m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 320kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Charmante maison trois façades idéalement située, à proximité immédiate du centre de Wolvertem.

Cette agréable habitation combine une disposition pratique, de nombreuses possibilités d'aménagement et un confort de vie appréciable.

Au rez-de-chaussée, vous êtes accueilli par un hall d'entrée menant à un séjour lumineux avec cuisine ouverte. Véritable cœur de la maison, la cuisine est équipée de matériaux de qualité et bénéficie d'une finition soignée, idéale pour les amateurs de cuisine et les moments de convivialité. Dans le prolongement, une agréable véranda (2005) vous permet de profiter des lieux tout au long de l'année.

À l'extérieur, vous profitez d'une terrasse ainsi que d'une terrasse couverte, intégrant un abri de jardin pratique, idéal pour le rangement. À l'avant, la maison dispose également d'un agréable jardinet.

À l'arrière, vous trouverez une salle de bains rénovée, réalisée avec des matériaux contemporains, ainsi qu'un spacieux garage, complété par une allée permettant le stationnement de deux véhicules.

Le premier étage se compose de deux chambres spacieuses, d'une chambre d'enfant (actuellement aménagée en dressing) et d'une seconde salle de bains. Au deuxième étage, sous toiture, un espace grenier peut parfaitement être aménagé en chambre supplémentaire, bureau ou espace hobby.

La maison est très bien entretenue et a été modernisée au fil des années. Elle est équipée d'un chauffage au gaz, d'un poêle à pellets et de la climatisation au rez-de-chaussée, garantissant un confort optimal en toute saison. La toiture est déjà isolée.

Une maison familiale idéale bénéficiant d'une situation privilégiée, à distance de marche du centre de Wolvertem, avec un accès aisé et toutes les commodités à proximité.

---

## Finances

Prix: € 395.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 855,00

## Bâtiment

Surface habitable: 199,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1958

État: Remis à neuf

Orientation d' façade: Est

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Air conditioning: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 554,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## Aménagement

Salle de séjour: 28,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 14,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Veranda: Oui

Chambre 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 11,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

## Energie

PEB score: 320

PEB code: 20260413-0003846539-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

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

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

14/04/2026

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

## Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1