



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

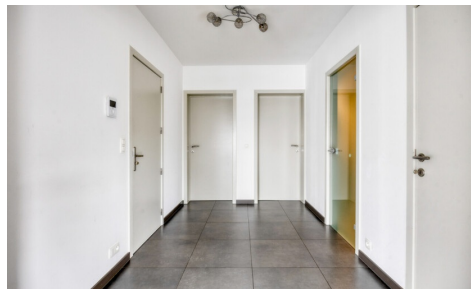
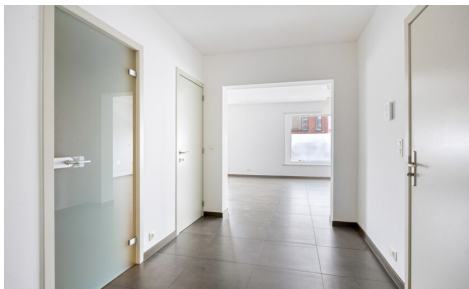
Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72  
**Email:** hello@victorhenry.be

## A vendre - Rez-de-chaussée

Guido Gezellelaan 18 B1, 1860 Meise

€ 315.000

Ref. 7015270



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 102m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 94kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Appartement rez-de-chaussée central et économe en énergie avec terrasse et deux emplacements de parking.

Situé dans une rue calme en cul-de-sac, à distance de marche du centre de Wolvertem, nous découvrons ce rez-de-chaussée entièrement rénové et économe en énergie.

On accède à l'appartement par le hall d'entrée, qui sert de point central de distribution.

Depuis ce hall, véritable noyau de l'habitation, toutes les pièces sont accessibles. À droite se trouve le lumineux séjour avec cuisine ouverte, parfait pour cuisiner et partager des moments conviviaux. Au centre, la salle de bains moderne est équipée d'une douche à l'italienne, d'un double lavabo et d'un WC. À l'arrière, deux spacieuses chambres, dont une offrant un accès direct à la terrasse.

À l'avant, deux emplacements de parking sont disponibles, avec en outre la possibilité urbanistique de créer une grande terrasse supplémentaire côté rue. Un garage box fermé est également prévu au sous-sol (achat obligatoire - prix demandé 25.000 €). L'appartement est équipé de panneaux solaires et a été entièrement rénové.

Ce bien prêt à emménager dispose de panneaux solaires et a bénéficié d'une rénovation complète. Le séjour est en outre pourvu d'air conditionné. Grâce à sa situation centrale et au calme de la rue, cet appartement constitue le logement idéal pour qui recherche confort, qualité et accessibilité.

---

## Finances

Prix: € 315.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 974,00

## Bâtiment

Surface habitable: 102,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1976

État: Excellent état

Orientation d'façade: Sud

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

## Energie

PEB score: 94

PEB code: 20221031-0002441926-RES-3

PEB classe: A

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Electrique

## Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, central

## Terrain

Jardin: Non

## Aménagement

Salle de séjour: 33,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 4,00 m<sup>2</sup>, équipée

Chambre 1: 18,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 145,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 6,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 1

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
17/01/2024

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

Chauffage: Individuel

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **Parking**

Garage: Oui

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Oui