



**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 - Villa

Schransstraat 12, 1850 Grimbergen

€ 819.000

Ref. 6881800



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 293m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 724m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 269kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Située dans une rue en cul-de-sac, cette villa rénovée séduit par son confort et sa fonctionnalité. On entre par un vaste hall central donnant accès au séjour, à la cuisine et au sous-sol. Sur la gauche, un bureau pratique convient parfaitement au télétravail ou comme espace d'étude.

La cuisine moderne, entièrement équipée d'appareils encastrés de qualité et finie avec des matériaux durables, constitue le cœur de la maison. Elle s'ouvre directement sur le jardin et la terrasse couverte, créant une belle continuité intérieur-extérieur. Le séjour lumineux, relié à la cuisine, se compose d'un coin salon et d'un espace repas convivial.

À l'étage, quatre chambres et une salle de bains rénovée avec douche à l'italienne, double lavabo et WC. Le sous-sol comprend un grand garage pour plusieurs véhicules, deux caves pratiques et un espace de rangement supplémentaire.

La villa dispose d'une chaudière à condensation au gaz et de châssis remplacés en 2014. À l'extérieur, un jardin parfaitement entretenu et, à l'avant, un large parking pour plusieurs voitures.

Prête à emménager, cette villa combine emplacement calme, aménagement réfléchi, finitions soignées et atouts pratiques. Une véritable maison familiale où l'on se sent immédiatement chez soi.

## Finances

Prix: € 819.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 2.076,00

## Bâtiment

Surface habitable: 293,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1976

État: Excellent état

Étages: 2

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Sud

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

## Energie

PEB score: 269

PEB code: 20250711-0003633655-RES-4

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

## Localisation géographique

Environnement: Central, résidentiel

## Terrain

Superficie terrain: 724,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## Aménagement

Cuisine: Oui, super-équipée

Bureau: 10,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 8,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 2

Cave: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

28/06/2025

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: B

P-score: B

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **Parking**

Garage: Oui

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 3