



**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

Birrebeekstraat 5, 1860 Meise

€ 995.000

Ref. 7237422



Nombre de chambres: 5

Surf. Hab: 387m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 579kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 3

Surf. Terrain: 3480m<sup>2</sup>

Garages: 2

Quartier: campagne

Disponibilité: à l'acte

# Description

Dans la campagne de Meise se trouve cette villa pleine de caractère, située sur un domaine impressionnant avec une prairie attenante de 18 ares. La maison dégage authenticité et charme, et offre de nombreuses possibilités de rénovation et de personnalisation. Idéal pour ceux qui souhaitent combiner espace, nature et confort.

Dès l'arrivée, l'ouverture du terrain frappe immédiatement, avec une allée soignée et un vaste espace de stationnement à l'arrière. Deux garages doubles avec portails automatiques et un carport très haut complètent l'ensemble.

Le hall d'entrée donne accès aux différentes pièces : un bureau avec toilette attenante, le spacieux séjour et la cuisine. Le salon est équipé d'un parquet massif et bénéficie d'une abondante lumière naturelle ainsi que d'une belle vue sur le jardin. La salle à manger attenante possède un sol en pierre naturelle et des armoires entièrement intégrées. Les cheminées originales ont été conservées, ajoutant au charme authentique de la maison.

La cuisine entièrement équipée dispose d'une grande arrière-cuisine. Une salle à manger attenante offre un accès direct à la terrasse et une magnifique vue sur la piscine.

À l'étage, cinq chambres et trois salles de bains sont aménagées.

La villa bénéficie d'un vaste jardin, avec la piscine comme point central, entourée de verdure, d'une terrasse ensoleillée et d'une grande intimité. Le jardin s'étend jusqu'aux installations équestres, comprenant deux écuries et un pré de 18 ares.

Grâce à son emplacement privilégié, la villa est bien desservie, avec un accès facile à Bruxelles et à l'A12 en direction d'Anvers, au ring et à d'autres axes principaux, garantissant une excellente accessibilité.

---

## Finances

Prix: € 995.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 2.337,00

## Bâtiment

Surface habitable: 387,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1970

## Confort

Meublé: Non

Alarme: Oui

Parlophone: Oui

Volets: Oui

Piscine: Oui

## Energie

PEB score: 579

## Localisation géographique

Environnement: Campagne, calme

## Terrain

Superficie terrain: 3.480,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 105,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 34,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>, équipée

Bureau: Oui

Chambre 1: 45,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 11,50 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 12,50 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 13,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 3

PEB code: 20231219-0003082159-RES-1

PEB classe: F

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Toilettes: 3

Buanderie: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

## Parking

Garage: 2

Carport: Oui

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: 4