



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem

Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem

**Numéro de téléphone:** 0456/65.56.72

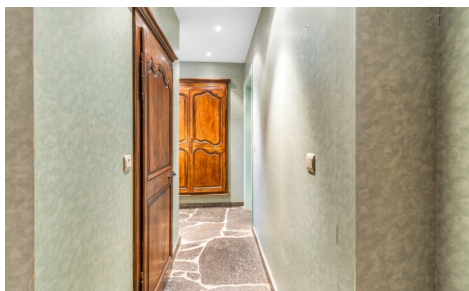
**Email:** hello@victorhenry.be

## A vendre - Villa

Birrebeekstraat 5, 1860 Meise

€ 995.000

Ref. 7237422



Nombre de chambres: 5

Nombre de salle de bains: 3

Garages: 2

Disponibilité: à l'acte

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

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

Quartier: campagne

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

# 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 m²  
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 m²  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## Aménagement

Salle de séjour: 105,00 m²  
Salle à manger: 34,00 m²  
Cuisine: 20,00 m², équipée  
Bureau: Oui  
Chambre 1: 45,00 m²  
Chambre 2: 13,50 m²  
Chambre 3: 11,50 m²  
Chambre 4: 12,50 m²  
Chambre 5: 13,00 m²  
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 inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A

## Parking

Garage: 2  
Carport: Oui  
Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: 4