



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem

Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem

Numéro de téléphone: +32 2 393 46 98

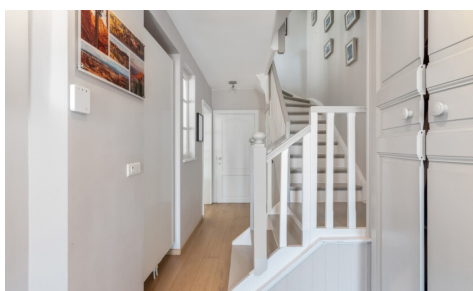
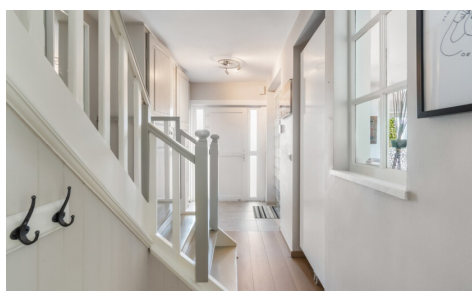
Email: hello@victorhenry.be

A vendre - Villa

€ 1.135.000

Vilvoordsesteenweg 98, 1860 Meise

Ref. 7876863



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 365m²

Surf. Terrain: 2980m²

Surf. terrasse.: 36m²

Quartier: central

PEB/EPB: 298kwh/m²/j

Description

Cette maison rénovée avec beaucoup de goût, implantée sur une parcelle exceptionnelle de 29 ares 80 centiares, avec du charme, caractère et confort contemporain. Rénovée et modernisée au fil des années avec une attention particulière portée à la qualité et au confort, elle bénéficie d'un jardin avec piscine offrant calme, espace et intimité.

Le rez-de-chaussée se compose d'un spacieux et lumineux séjour avec salle à manger et cuisine. De grandes baies vitrées apportent une belle luminosité et créent une agréable connexion avec le jardin. Les espaces de vie s'ouvrent directement sur la terrasse, assurant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur.

Le premier étage est composé d'une chambre parentale avec dressing et salle de bains attenante, ainsi qu'une deuxième grande chambre avec une salle de bains séparée.

Le dernier étage est actuellement aménagé en une grande chambre à coucher. Cette espace peut aisément être divisée en deux chambres distinctes, chacune disposant de son propre accès.

La maison est entièrement sous-cavée et offre ainsi de nombreux espaces supplémentaires de rangement et de stockage.

Autre atout majeur : l'annexe bénéficie d'un accès totalement indépendant. Elle convient parfaitement à une profession libérale, un cabinet, un bureau ou toute autre activité professionnelle à domicile, tout en séparant vie privée et professionnelle.

À l'extérieur, le jardin profond est soigneusement aménagé, entouré de verdure, offre du calme et de l'intimité. La pelouse, les différents espaces extérieurs et la piscine créent un cadre particulièrement agréable. Un système d'arrosage automatique facilite l'entretien du jardin.

L' allée permet le stationnement de plusieurs véhicules. Un garage et des espaces de rangement supplémentaires sont également disponibles.

Par ses volumes généreux, son grand terrain, sa piscine et son annexe indépendante, cette propriété offre un cadre de vie privilégié et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Finances

Prix: € 1.135.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral indexé: € 1.918,00
Profession libérale possible: Oui (75,00 m²)

Bâtiment

Surface habitable: 365,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1957
Étages: 2
Appentis: Oui
Orientation d'arrière: Sud

Localisation géographique

Environnement: Central, Vue dégagée

Terrain

Superficie terrain: 2.980,00 m²
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Sud

Aménagement

Salle de séjour: 28,00 m²
Salle à manger: 23,00 m²
Cuisine: 15,00 m², super-équipée
Chambre 1: 15,00 m²

Orientation d'façade: Nord

Confort

Meublé: Non

Alarme: Oui

Parlophone: Oui

Détecteur de fumée: Oui

Piscine: Oui

Energie

PEB score: 298

PEB code: 20260930-0003961456-RES-2

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Chambre 2: 17,00 m²

Chambre 3: 25,00 m²

Chambre 4: 20,00 m²

Salle de bain type: Tout confort

Toilettes: 4

Terrasse: 36,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

Urbanisme

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Certificat inventaire amiante: Oui

Parking

Garage: 1

Parking voitures: 5

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Oui