



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

Erasmuslaan 9, 1780 Wemmel

€ 640.000

Ref. 7198830



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 297m²

Surf. Terrain: 1000m²

Quartier: campagne

PEB/EPB: 428kwh/m²/j

Description

Villa à rénover dans le prestigieux domaine de Bouchout

Cette villa des années 70 à rénover est située dans une rue très calme au sein du prestigieux domaine de Bouchout et offre de nombreuses possibilités de rénovation et de personnalisation.

À l'arrivée, une allée située sur le côté droit permet de stationner trois véhicules en enfilade. Cette allée mène à l'arrière de la propriété, où se trouve un garage double.

Le hall d'entrée donne accès aux différents espaces de la maison. Il comprend un bureau ainsi qu'un WC séparé pour les invités. Le séjour et la salle à manger sont également accessibles depuis le hall. Le séjour dégage une atmosphère de calme et bénéficie d'une belle luminosité naturelle. Il est équipé d'un foyer ouvert et communique directement avec la salle à manger, laquelle est attenante à la cuisine.

Depuis la cuisine, on accède à la cave ainsi qu'au local technique. Le local technique donne un accès direct au garage.

Le hall de nuit mène au premier étage, où se trouvent quatre chambres spacieuses et deux salles de bains. Deux chambres sont situées à l'avant de la maison, une chambre sur le côté gauche, et la quatrième chambre se trouve au fond du couloir. Cette dernière peut parfaitement servir de suite parentale. Un escalier escamotable permet d'accéder au vaste grenier.

La villa dispose d'un jardin généreux entouré de verdure, d'une terrasse ensoleillée et offre un haut niveau d'intimité.

Grâce à sa situation privilégiée, la propriété bénéficie d'une excellente accessibilité vers Bruxelles, l'A12 en direction d'Anvers, le ring ainsi que les principaux axes routiers.

Finances

Prix: € 640.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 3.212,00

Bâtiment

Surface habitable: 297,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1970
Rénovation: 2005

Confort

Meublé: Non
Parlophone: Oui
Volets: Oui

Energie

PEB score: 428
PEB code: 20250714-0003646740-RES-1
PEB classe: E

Localisation géographique

Environnement: Campagne, calme

Terrain

Superficie terrain: 1.000,00 m²
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Nord-ouest

Aménagement

Salle de séjour: 44,00 m²
Cuisine: 10,00 m², semi-équipée
Bureau: 7,50 m²
Chambre 1: 15,00 m²
Chambre 2: 21,50 m²
Chambre 3: 16,00 m²
Chambre 4: 30,00 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 2
Toilettes: 2
Cave: Oui
Grenier: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Techniques

Électricité: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Parking

Garage: Oui

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 2