



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

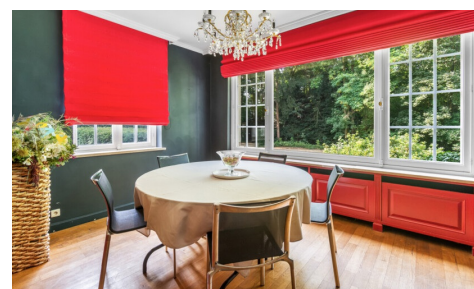
Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Telefoonnummer:** 0456/65.56.72  
**E-mail:** hello@victorhenry.be

## Te koop - Buitengewoon huis

1860 Meise

€ 2.300.000

Ref. 7201719



Aantal slaapkamers: 10  
Aantal badkamers: 3  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 734m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 25000m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 292kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Eclectische villa omgeven door park in landschappelijke stijl van 2,5 hectare.

Deze villa met kelder, gelijkvloerse verdieping en twee verdiepingen heeft een bewoonbare oppervlakte van 734m<sup>2</sup>. Er zijn 10 zeer ruime slaapkamers, waarvan 3 kamers voorzien zijn van een badkamer en 3 kamers van een dressing. De villa werd gebruikt om feesten te organiseren, hierdoor is er een goede scheiding tussen klanten en personeel (afzonderlijke trap, toiletten, etc..).

Op het gelijkvloers bevindt zich een keuken (in te richten), vestiaire, wc, bureel, eetkamer en zeer ruime leefruimte. Via de ruime hal nemen we de trap naar boven en komen we op de eerste verdieping met langs de linkerzijde een ruime slaapkamer met kitchenette. Verder zijn er op de eerste verdieping nog 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers. De tweede verdieping telt 5 slaapkamers, waarvan één met eigen badkamer.

Er is een volledige ondergrondse verdieping en naast het hoofdgebouw bevindt zich nog een ruime serre. De villa wordt verwarmd op gas met een recente verwarmingsketel en er is een waterverzachter aanwezig. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een landhuis centraal gelegen tussen Brussel en Antwerpen.

---

## Financieel

Prijs: € 2.300.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 6.260,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 734,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1924

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

## Energie

EPC score: 292

EPC code: 20250502-0003572486-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 07/04/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Centraal

## Terrein

Grondoppervlakte: 25.000,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **Parking**

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: Nee