VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: +32 2 393 46 98
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Buitengewoon huis

€ 639.000

Brabants Dal 24, 1780 Wemmel

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 370m²
Grond opp.: 853m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 420kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Gelegen in de gegeerde wijk Val Brabançon in Wemmel bevindt zich deze karaktervolle villa uit 1941 op een perceel van 853 m² met een uitstekende Zuidwestoriëntatie. De woning charmeert met haar authenticiteit, royale volumes en grote renovatiepotentieel in een rustige, groene en residentiële omgeving vlak bij Brussel.

De marmeren inkomhal geeft toegang tot een lichtrijke leefruimte van ca. 55 m², evenals de keuken en een bureauruimte met directe toegang tot de tuin. Het bureau is ideaal voor een vrij beroep en kan dankzij de aangrenzende badkamer eenvoudig worden ingericht als 5e slaapkamer. Mits modernisatie kan deze ruimte worden omgevormd tot een prachtige open keuken met optimaal contact met de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers, ideaal voor gezinnen of voor wie extra ruimte wenst voor thuiswerk of hobby's.

Verder beschikt de woning over een ruime garage van 43 m², bijkomende kelderruimtes van ca. 42 m² en meerdere parkeerplaatsen op de privatieve oprit.

De tuin op twee niveaus heeft zijn unieke charme behouden en creëert een zeldzame, rustige en aangename sfeer.

De villa – ooit eigendom van de familie Magritte – behoudt tal van authentieke elementen van hoge kwaliteit, waaronder originele eiken ramen (gedeeltelijk vernieuwd met driedubbele beglazing), marmeren details, smeedijzeren radiatoromkastingen en een originele CUBEX-keuken. De tijdloze architectuur en karaktervolle gevels versterken het unieke karakter van deze woning.

Hoewel moderniseringswerken aangewezen zijn, vormt deze eigendom een zeldzame opportuniteit om een karaktervolle villa volledig naar eigen smaak te renoveren. De woning is onderworpen aan de renovatieverplichting van het Vlaamse Gewest, waaraan echter met beperkte ingrepen kan worden voldaan.

Financieel

Prijs: € 639.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 3.029,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 370,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1941
Staat: Goede staat
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal

Terrein

Grondoppervlakte: 853,00 m²
Tuin: Ja (489,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 54,00 m²
Keuken: 16,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 28,00 m²
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 420
EPC code: 20250312-0003540645-RES-2
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B

Parking

Garage: Ja