



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

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

Te koop - Villa

Schransstraat 12, 1850 Grimbergen

€ 819.000

Ref. 6881800



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 293m²
Grond opp.: 724m²
Buurt: centraal

EPC: 269kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Gelegen in een doodlopende straat, vinden we deze gerenoveerde villa terug.

We betreden de villa langs de ruime, centrale inkomhal. Aan de linkerkzijde bevindt zich een praktische bureauruimte, ideaal voor wie van thuis uit werkt of nood heeft aan een rustige studeer- of hobbykamer. Vanuit de hal is er een toegang naar de leefruimte, keuken en de trap naar de kelderverdieping.

De vernieuwde keuken is uitgerust met kwalitatieve inbouwtoestellen en afgewerkt met duurzame materialen. Deze keuken vormt het hart van de woning en beschikt bovendien over een toegang tot de tuin en het overdekte terras. De leefruimte staat in directe verbinding met de keuken en is ingedeeld in een gezellige zit- en eethoek.

Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping, waar zich 4 slaapkamers bevinden en de vernieuwde badkamer, voorzien van inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. De ondergrondse verdieping herbergt een ruime garage die plaats biedt aan meerdere wagens en extra bergruimte. Verder bevinden zich hier nog twee kelders.

De villa beschikt over een condenserende verwarmingsketel op gas en de ramen werden vernieuwd in 2014. Buiten kan men genieten van een prachtig aangelegde en perfect onderhouden tuin. Aan de voorzijde van de woning is er bovendien voldoende parkeergelegenheid voor verschillende wagens.

Deze villa combineert een rustige ligging met een doordachte indeling, hoogwaardige afwerking en tal van praktische troeven.

Financieel

Prijs: € 819.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.076,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 293,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1976
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Zuid

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

Energie

EPC score: 269

Ligging

Buurt: Centraal, residentiële wijk

Terrein

Grondoppervlakte: 724,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: 10,00 m²
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Slaapkamer 4: 8,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Kelder: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja

EPC code: 20250711-0003633655-RES-4

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
28/06/2025

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Garage: Ja

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 3