



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

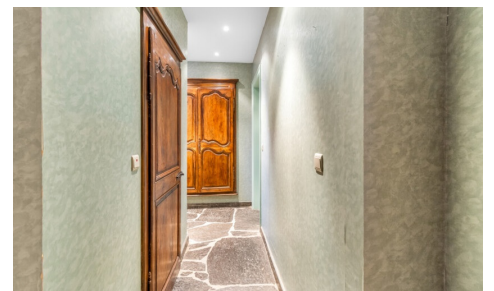
Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Telefoonnummer:** 0456/65.56.72  
**E-mail:** hello@victorhenry.be

## Te koop - Villa

Birrebeekstraat 5, 1860 Meise

€ 995.000

Ref. 7237422



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 3  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 387m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 3480m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 579kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# Omschrijving

In het landelijke Meise bevindt zich deze karaktervolle villa, gelegen op een indrukwekkend domein met een aanhorend stuk weiland van 18 are. De woning ademt authenticiteit en charme, en biedt volop mogelijkheden voor renovatie en personalisatie. Ideaal voor wie ruimte, natuur en comfort wil combineren.

Bij aankomst valt de openheid van het terrein meteen op, met een verzorgde oprit en ruime parkeergelegenheid achteraan. Twee dubbele garageboxen met automatische poorten en een zeer hoge carport maken het geheel compleet.

De inkomhal geeft toegang tot de verschillende ruimtes: een bureauruimte met aansluitend toilet, de ruime leefruimte en de keuken. De woonkamer is voorzien van massief parket en geniet van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de tuin. Het aanpalende eetgedeelte heeft een natuurstenen vloer en volledig ingebouwde kasten. De originele open haarden zijn bewaard gebleven, wat bijdraagt aan de authentieke sfeer.

De volledig ingerichte keuken beschikt over een ruime bijkeuken. Aansluitend is er een eetkamer met directe toegang tot het terras en een prachtig zicht op het zwembad.

Op de eerste verdieping zijn vijf slaapkamers en drie badkamers ondergebracht.

De villa heeft een riante tuin, met het zwembad als centrale blikvanger, omgeven door groen, een zonneterras en veel privacy. De tuin loopt verder naar de paardenaccommodatie, met twee stallen en een weide van 18 are.

Dankzij de gunstige ligging is de villa goed verbonden met Brussel en de A12 richting Antwerpen, de ring en andere belangrijke invalswegen, wat een vlotte bereikbaarheid garandeert.

---

## Financieel

Prijs: € 995.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.337,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 387,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1970

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

Rolluiken: Ja

Zwembad: Ja

## Energie

EPC score: 579

EPC code: 20231219-0003082159-RES-1

EPC klasse: F

## Ligging

Buurt: Landelijk, rustig

## Terrein

Grondoppervlakte: 3.480,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Woonkamer: 105,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 34,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 45,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 11,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 12,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 5: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 3

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Datum keuring olietankattest: 18/12/2023

## **Technieken**

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **Stedenbouw**

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

## **Parking**

Garage: 2  
Carport: Ja  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: 4