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 - Villa

€ 659.000

Tronkstraat 22, 1860

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 248m²
Grond opp.: 1426m²
Buurt: rustig

EPC: 300kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Karaktervolle villa uit 1962 met ruime tuin in Meise

Deze charmante vrijstaande villa uit 1962 werd sinds de bouw met bijzonder veel zorg onderhouden. De woning heeft haar authentieke karakter behouden en verkeert in een uitzonderlijk goede staat.

Via de centrale inkomhal betreedt u de woning. De ruime leefruimte bevindt zich aan de linkerzijde en geniet achteraan van een mooi zicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de keuken. Verder omvat het gelijkvloers een afzonderlijk toilet, een bureau en een vestiaire.

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers en een badkamer. Via een zolderluik is de zolderverdieping bereikbaar, die bijkomende bergruimte biedt.

Op het ondergrondse niveau bevinden zich verschillende kelders en een ruime garage, geschikt voor twee wagens achter elkaar. Ook op de oprit is plaats voor twee wagens.

De bijzonder ruime tuin vormt één van de absolute troeven van deze woning en biedt volop mogelijkheden voor gezinnen en tuinliefhebbers.

De villa is gelegen in een rustige straat, op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, met vlotte verbindingen naar Brussel, de A12 en de belangrijkste invalswegen.

Een bijzonder goed onderhouden villa met authentiek karakter, vier slaapkamers, ruime parkeermogelijkheden en een royale tuin.

Financieel

Prijs: € 659.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.573,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 248,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1962
Staat: Deels te renoveren
Bijgebouw: Nee
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Parlofoon: Ja
Rookdetector: Nee
Lift: Nee

Ligging

Buurt: Rustig, Vrij zicht

Terrein

Grondoppervlakte: 1.426,00 m²
Tuin: Ja (1.050,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Indeling

Woonkamer: 30,00 m²
Eetkamer: 16,50 m²
Keuken: 14,00 m²
Bureau: 14,00 m²
Slaapkamer 1: 12,50 m²
Slaapkamer 2: 8,00 m²
Slaapkamer 3: 21,00 m²
Slaapkamer 4: 13,00 m²
Toiletten: 2
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

Beveiliging

Toegangscontrole: Nee

Energie

EPC score: 300
EPC code: 20260729-0003923789-RES-2
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Technieken

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

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 29/07/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee

Parking

Garage: 2
Parking wagens: 3