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

€ 1.095.000

Vilvoordsesteenweg 98, 1860

Ref.









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

Bew. opp.: 365m²
Grond opp.: 2980m²
Terras opp.: 36m²
Buurt: centraal

EPC: 298kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze stijlvol gerenoveerde woning op een uitzonderlijk perceel van maar liefst 29a 80ca combineert een warme, karaktervolle uitstraling met hedendaags wooncomfort en een bijzonder aangename buitenbeleving. De woning werd doorheen de jaren stelselmatig gerenoveerd en gemoderniseerd, met aandacht voor kwaliteit, comfort en een tijdloze afwerking. De royale tuin met zwembad vormt een absolute blikvanger en biedt een uitzonderlijk gevoel van rust, ruimte en privacy.

Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime en lichtrijke woonkamer met aansluitende eetkamer en keuken. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een mooie verbinding met de tuin. De leefruimtes grenzen rechtstreeks aan het terras, waardoor binnen- en buitenleven harmonieus in elkaar overvloeien.

De eerste verdieping biedt een comfortabele masterbedroom met dressing en aansluitende badkamer. Daarnaast bevindt zich hier een tweede ruime slaapkamer met afzonderlijke badkamer.

De bovenste verdieping is momenteel ingericht als één bijzonder ruime slaapkamer. Een belangrijk pluspunt is de mogelijkheid om deze eenvoudig op te splitsen in twee afzonderlijke slaapkamers, elk met een eigen toegang.

De woning is bovendien volledig onderkelderd en biedt hierdoor heel wat bijkomende opslag- en gebruiksruimte.

Een extra troef is de aanbouw met volledig afzonderlijke toegang. Deze ruimte leent zich uitstekend voor een vrij beroep, praktijk, kantoor of andere professionele activiteit aan huis, waarbij werk en privé perfect gescheiden blijven.

Buiten komt de uitzonderlijke omvang van het perceel volledig tot zijn recht. De diepe, fraai aangelegde tuin wordt omgeven door volwassen bomen en biedt veel rust en privacy. De verschillende buitenruimtes en het zwembad creëren samen een bijzonder aangename buitenomgeving. Een geautomatiseerd sproeisysteem zorgt bovendien voor een praktisch en efficiënt onderhoud van de tuin.

De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere wagens en daarnaast is er bijkomende garage- en bergruimte aanwezig.

Deze instapklare eigendom onderscheidt zich door haar combinatie van karakter, ruimte en hedendaags wooncomfort. Het uitzonderlijke perceel, het zwembad en de afzonderlijk toegankelijke professionele ruimte maken het geheel bijzonder compleet en veelzijdig.

Financieel

Prijs: € 1.095.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.918,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (75,00 m²)

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 365,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1957
Aantal verdiepingen: 2
Bijgebouw: Ja
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Ligging

Buurt: Centraal, Vrij zicht

Terrein

Grondoppervlakte: 2.980,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 28,00 m²
Eetkamer: 23,00 m²
Keuken: 15,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²

Comfort

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Parlofoon: Ja
Rookdetector: Ja
Zwembad: Ja

Energie

EPC score: 298
EPC code: 20260930-0003961456-RES-2
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 3: 25,00 m²
Slaapkamer 4: 20,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 4
Terras: 36,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Asbestinventarisattest: Ja

Parking

Garage: 1
Parking wagens: 5