



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

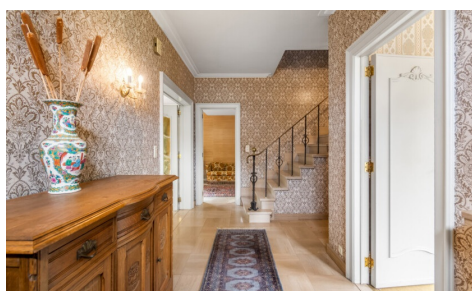
Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: 0456/65.56.72
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Villa

Erasmuslaan 9, 1780 Wemmel

€ 640.000

Ref. 7198830



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

Bew. opp.: 297m²
Grond opp.: 1000m²
Buurt: landelijk

EPC: 428kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

Omschrijving

Te renoveren villa in het prestigieuze domein van Bouchout

Deze te renoveren villa uit de jaren '70 is gelegen in een zeer rustige straat binnen het prestigieuze domein van Bouchout en biedt tal van mogelijkheden voor renovatie en personalisatie.

Bij aankomst bevindt zich aan de rechterzijde een oprit waar drie wagens achter elkaar kunnen worden geparkeerd. De oprit leidt naar achteren, waar zich een dubbele garage bevindt.

De inkomhal geeft toegang tot de verschillende ruimtes van de woning. Zo is er een bureauruimte met een apart gastentoilet. Verder is er toegang tot de woonkamer en de eetkamer. De woonkamer straalt rust uit en geniet van veel natuurlijke lichtinval. Ze is uitgerust met een open haard en sluit naadloos aan op de eetkamer. De eetkamer grenst aan de keuken.

Via de keuken is er toegang tot de kelder en de verwarmingsruimte. Vanuit de verwarmingsruimte is er een rechtstreekse doorgang naar de garage.

Via de traphal bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier ruime slaapkamers en twee badkamers. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning, één slaapkamer bevindt zich aan de linkerzijde en aan het einde van de gang ligt de vierde slaapkamer, die perfect kan dienen als master bedroom. Via een uitvouwbare trap is er toegang tot de ruime zolder.

De villa beschikt over een riante tuin, omgeven door groen, met een zonneterras en een hoge mate van privacy.

Dankzij de gunstige ligging is de woning vlot bereikbaar en goed verbonden met Brussel, de A12 richting Antwerpen, de ring en andere belangrijke invalswegen.

Financieel

Prijs: € 640.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 3.212,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 297,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1970

Renovatiejaar: 2005

Comfort

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Rolluiken: Ja

Energie

Ligging

Buurt: Landelijk, rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 1.000,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Indeling

Woonkamer: 44,00 m²

Keuken: 10,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: 7,50 m²

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 21,50 m²

Slaapkamer 3: 16,00 m²

Slaapkamer 4: 30,00 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

EPC score: 428
EPC code: 20250714-0003646740-RES-1
EPC klasse: E
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

Parking

Garage: Ja
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 2