



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Numéro de téléphone: 0456/65.56.72
Email: hello@victorhenry.be

A vendre - Bien exceptionnel

Amelgemweg 3, 1780 Wemmel

€ 995.000

Ref. 6652335



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 240m²
Surf. Terrain: 902m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 196kwh/m²/j

Description

Située dans le domaine de Bouchout, nous trouvons cette villa luxueusement rénovée.

Le hall d'entrée, avec vestiaire et WC visiteurs, mène au garage et à l'espace de vie. Une fois arrivé dans l'espace de vie, les grandes fenêtres apportent beaucoup de lumière naturelle. La salle à manger, combinée à un élégant coin bureau sur mesure (fini avec des matériaux de haute qualité), forme la première partie de l'espace de vie. A l'arrière, vous trouverez le salon spacieux avec une double cheminée au gaz et une belle vue sur le jardin verdoyant et parfaitement entretenu. La cuisine, stratégiquement située entre le salon et la salle à manger, est entièrement équipée et dotée d'appareils électroménagers de haute qualité, y compris un réfrigérateur de vin et quatre fours encastrés Bosch.

Au rez-de-chaussée se trouve également une première chambre avec salle de bains attenante et dressing. Cette pièce a été récemment rénovée et finie avec des matériaux de première qualité.

L'escalier de la salle à manger mène au premier étage, où se trouvent deux autres chambres spacieuses, des toilettes séparées et une deuxième salle de douche. Il y a également beaucoup d'espace de rangement supplémentaire.

Sur le plan technique, la maison répond aux normes contemporaines. Grâce à des rénovations récentes, la villa est non seulement esthétiquement attrayante, mais aussi économe en énergie. La façade a été entièrement rénovée et équipée d'une brique de parement moderne, qui contribue non seulement à l'aspect de la maison, mais aussi à sa valeur d'isolation. La toiture a été entièrement rénovée et dotée d'une couche d'isolation de pas moins de 30 cm.

En outre, un système de chauffage économe en énergie a été installé (pompe à chaleur hybride à gaz), un chauffage partiel par le sol et du triple vitrage, ce qui rend la maison prête pour l'avenir et offre un confort optimal en toute saison.

Finances

Prix: € 995.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.596,00

Bâtiment

Surface habitable: 240,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1961

État: Excellent état

Étages: 2

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Localisation géographique

Environnement: Calme, central

Terrain

Superficie terrain: 902,00 m²

Jardin: Oui (435,00 m²)

Aménagement

Salle de séjour: 72,00 m²

Cuisine: 15,00 m², super-équipée

Chambre 1: 21,00 m²

Chambre 2: 35,00 m²

Chambre 3: 30,00 m²

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 2

Techniques

Électricité: Oui

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Non

Energie

PEB score: 196

PEB code: 20211025-000243720-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Pompe à chaleur

Chauffage: Individuel

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:
18/04/2023

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: B

P-score: B

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1