



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

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

Te koop - Buitengewoon huis

Amelgemweg 3, 1780 Wemmel

€ 995.000

Ref. 6652335



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 240m²

Grond opp.: 902m²

Buurt: rustig

EPC: 196kwh/m²/j

Type verwarming:

warmtepomp

Omschrijving

Gelegen in het domein van Bouchout, vinden we deze luxueus gerenoveerde villa terug.

Bij binnenkomst leidt de inkomhal, met vestiaire en gastentoilet, naar zowel de garage als de leefruimte. Eens aangekomen in de leefruimte, zorgen de grote raampartijen voor veel natuurlijk licht. De eetkamer, gecombineerd met een stijlvolle bureauhoek op maat (afwerkt met kwalitatieve materialen), vormt het eerste deel van de leefruimte. Achteraan vind je het ruime salon met een dubbele gashaard en een prachtig zicht op de groene, perfect onderhouden tuin. De keuken, strategisch gelegen tussen het salon en de eetkamer, is volledig uitgerust en voorzien van hoogwaardige toestellen, waaronder een wijnkoeler en vier Bosch inbouwovens.

Op het gelijkvloers bevindt zich ook een eerste slaapkamer met en suite badkamer en dressing. Deze ruimte werd recent vernieuwd en afgewerkt met materialen van topkwaliteit.

Via de trap in de eetkamer bereiken we de eerste verdieping, waar nog twee ruimte slaapkamers, een apart toilet en een tweede douchekamer te vinden zijn. Daarnaast is er nog voldoende extra berguimte aanwezig.

Op technisch vlak voldoet de woning aan de hedendaagse normen. Dankzij de recente renovaties is de villa niet alleen esthetisch aantrekkelijk, maar ook energiezuinig. De gevel werd volledig vernieuwd en voorzien van een moderne gevelsteen, wat niet alleen bijdraagt aan de uitstraling, maar ook aan de isolatiewaarde van de woning. Het dak kreeg een grondige update met een isolatielaag van maar liefst 30 cm.

Daarnaast werd een energiezuinige verwarmingsinstallatie geïnstalleerd (hybride gas warmtepomp), is er deels vloerverwarming en driedubbele beglazing, waardoor de woning klaar is voor de toekomst en optimaal comfort biedt in alle seizoenen.

Financieel

Prijs: € 995.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.596,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1961
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Nee

Ligging

Buurt: Rustig, centraal

Terrein

Grondoppervlakte: 902,00 m²
Tuin: Ja (435,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 72,00 m²
Keuken: 15,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 21,00 m²
Slaapkamer 2: 35,00 m²
Slaapkamer 3: 30,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2

Technieken

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja

Energie

EPC score: 196

EPC code: 20211025-000243720-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 05/02/2015

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

18/04/2023

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1