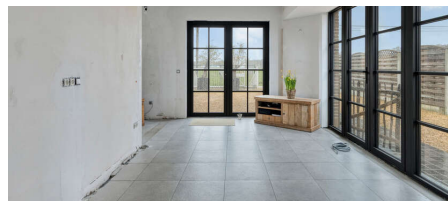
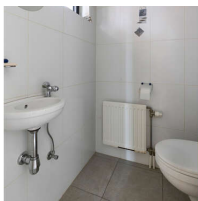
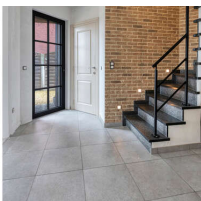


A vendre - Villa

€ 794.000

Papenboskant 43, 1860
Meise

Ref. 2186143



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: en fonct. du
propriétaire

Surf. Hab: 219m²
Surf. Terrain: 1471m²
Quartier: open place

PEB/EPB: 128kwh/m²/j
Tyoe de verre: isol. thermique

Description

WSB-immo présente cette villa particulièrement spacieuse située sur un terrain de 14a71 à Wolvertem (Meise), une propriété qui impressionne immédiatement par ses volumes généreux, son abondante luminosité et son confort de vie contemporain.

Dès le hall d'entrée avec toilette invités, on découvre un espace de vie exceptionnellement vaste avec cuisine ouverte de plus de 90 m² — l'endroit idéal pour vivre pleinement, recevoir et partager des moments conviviaux. De grandes baies vitrées assurent une agréable connexion avec le jardin et laissent entrer généreusement la lumière naturelle. Le feu ouvert apporte une touche supplémentaire d'ambiance et de caractère à cet espace impressionnant.

Le rez-de-chaussée comprend également un bureau et un espace de rangement pratique. À l'étage, le hall de nuit dessert quatre chambres à coucher complètes, une salle de bains et une toilette séparée, répondant parfaitement aux besoins d'une famille recherchant espace et confort.

Construite en 2004 et récemment partiellement rénovée, la villa bénéficie notamment de nouvelles fenêtres et de techniques énergétiques performantes telles qu'une pompe à chaleur, une installation photovoltaïque étendue (40 panneaux), une batterie domestique et une borne de recharge pour véhicules électriques. Cela garantit une expérience de vie durable et tournée vers l'avenir. Quelques possibilités de finition supplémentaires offrent en outre l'opportunité de personnaliser entièrement l'habitation selon vos goûts. La façade arrière sera encore finalisée par le propriétaire actuel.

À l'extérieur, la sensation d'espace se prolonge grâce à une large allée pouvant accueillir plusieurs voitures et un agréable jardin comprenant une pièce de jardin aménagée d'environ 35 m² — idéale comme espace hobby, bureau ou lieu de détente.

Grâce à sa connexion aisée vers Bruxelles et Anvers, cette propriété combine de vastes espaces de vie avec une situation particulièrement stratégique.

Une villa de caractère, de volume et de potentiel pour l'avenir.

Si souhaité, les meubles peuvent également être repris.

Contactez WSB-immo via www.wsb-immo.be pour plus d'informations ou une visite.

Finances

Prix: € 794.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 1.531,00
Revenu cadastral indexé: € 1.513,00
Servitude: Non
Transfert d'actions: Non
Profession libérale possible: Oui (35,00 m²)

Bâtiment

Surface habitable: 219,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 2004
Rénovation: 2023
État: Bon état
Étages: 1
Surface nette: 219,00 m²

Localisation géographique

Environnement: Open place, vue sur la campagne
École à proximité: 3.000m
Commerces à proximité: 3.000m
Transports publics à proximité: 1.000m
Autoroute à proximité: 2.500m
Centre sportif à proximité: 3.000m

Terrain

Superficie terrain: 1.471,00 m²
Largeur à la rue: 15,50 m
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Nord-est

Aménagement

Hall d'entrée: 12,00 m²
Salle de séjour: 44,00 m²

Zone principale: 156 m²
Largeur façade: 10,00 m
Orientation d'arrière: Nord-est
Orientation d'façade: Sud-ouest

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Vidéophone: Oui
Ascenseur: Non
Air conditioning: Oui
Piscine: Non

Sécurité

Contrôle d'accès: Oui
Contrôle d'accès type: Grillage

Energie

PEB score: 128 kWh/m²/an
PEB score total: 27987 kWh/an
PEB code: 20260316-0003816481-RES-1
PEB classe: B
PEB émissions CO₂: -389
Double vitrage: Oui
Type de vitrage: Isol. thermique
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Pompe à chaleur
Panneaux solaires: Oui
Réservoir d'eau: Oui

Salle à manger: 20,00 m²
Cuisine: 31,00 m², amer. équipée
Bureau: 15,00 m²
Veranda: Non
Hall de nuit: 22,00 m²
Chambre 1: 24,00 m²
Chambre 2: 15,18 m²
Chambre 3: 12,50 m²
Chambre 4: 1.219,00 m²
Salle de bain habitable: 9,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2
Buanderie: 6,00 m²
Espace ventilé: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Centrale tél.: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Oui
Droit de préemption: Non
Obligation de rénovation: Non
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 0
Parkings extérieur: 5
Parkings intérieur: Non