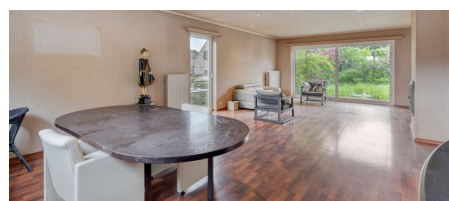
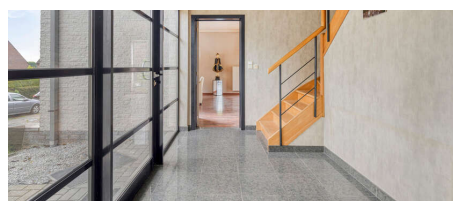


## A vendre - Villa

€ 625.000

Kleine Wouwer 40, 1860  
Meise

Ref. 2186040   

Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 280m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 600m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 198kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

À la recherche d'une villa où espace, lumière et confort se rencontrent ? Située à Meise, sur un terrain de 6 ares et à seulement 900 mètres du centre, cette propriété séduit immédiatement par ses volumes, sa luminosité naturelle et son agréable sensation d'espace.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli dans un hall spacieux avec toilette invités, qui mène à un séjour lumineux d'environ 50 m<sup>2</sup>. Véritable cœur de la maison, il s'ouvre harmonieusement sur le jardin. La cuisine séparée bénéficie également d'une belle luminosité et offre un accès direct vers l'extérieur, créant une connexion fluide entre intérieur et extérieur.

À ce niveau se trouve également une pièce polyvalente avec salle de bain attenante, idéale comme chambre, bureau ou pour une vie de plain-pied.

À l'étage, le hall de nuit dessert une salle de douche ainsi que quatre chambres spacieuses, parfaitement adaptées à une famille ou à ceux qui recherchent davantage d'espace.

La présence d'un garage et d'une cave apporte un confort supplémentaire et des espaces de rangement pratiques. Le grenier, accessible via un escalier fixe, offre encore de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies.

Une propriété qui séduit par son volume et sa luminosité, et qui mérite d'être pleinement découverte.

Pour plus d'informations et/ou une visite : [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

---

## Finances

Prix: € 625.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 3.738,00  
Servitude: Non  
Profession libérale possible: Non

## Localisation géographique

Environnement: Calme, résidentiel  
École à proximité: 800m  
Commerces à proximité: 800m  
Transports publics à proximité: 1.000m  
Autoroute à proximité: 1.800m  
Centre sportif à proximité: 750m

## Bâtiment

Surface habitable: 280,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1995  
État: Petits travaux  
Étages: 1  
Zone principale: 140 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 14,00 m  
Orientation d'arrière: Sud-ouest  
Orientation d'façade: Nord-est

## Terrain

Superficie terrain: 600,00 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 20,00 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Hall d'entrée: 11,00 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 50,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 22,00 m<sup>2</sup>, équipée  
Bureau: Non  
Veranda: Non  
Hall de nuit: 17,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 24,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 24,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 21,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 5: 15,00 m<sup>2</sup>

## Confort

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Portier: Non  
Alarme: Non  
Parlophone: Non  
Vidéophone: Non

Ascenseur: Non  
Volets: Non  
Porte blindée: Non  
Air conditioning: Non  
Piscine: Non

## Sécurité

Contrôle d'accès: Non

## Energie

PEB score: 198 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB score total: 67637 kWh/an  
PEB code: 0003867207  
PEB classe: B  
PEB emissions CO2: 12427  
Fenêtres: Aluminium  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Panneaux solaires: Non  
Réservoir d'eau: Oui

Salle de bain habitable: 7,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 2 : 6,50 m<sup>2</sup>  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 2  
Buanderie: 4,00 m<sup>2</sup>  
Cave: 11,00 m<sup>2</sup>  
Espace ventilé: Oui  
Grenier: 50,00 m<sup>2</sup>

## Techniques

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

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Oui  
Droit de préemption: Oui  
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: B  
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non  
Jugement en cours: Non  
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

## Parking

Garage: 1  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 2