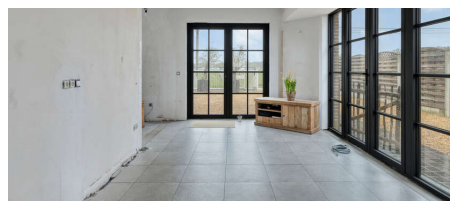
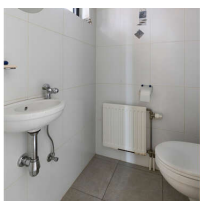
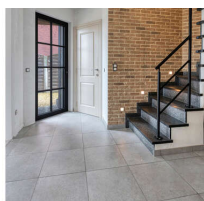


## A vendre - Villa

€ 749.000

Papenboskant 43, 1860  
Meise

Ref. 7590031   

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

Surf. Hab: 219m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1471m<sup>2</sup>  
Quartier: open place

PEB/EPB: 128kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> — 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 m<sup>2</sup> — 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](http://www.wsb-immo.be) pour plus d'informations ou une visite.

---

## Finances

Prix: € 749.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.531,00  
Servitude: Non  
Profession libérale possible: Oui (35,00 m<sup>2</sup>)

## Bâtiment

Surface habitable: 219,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 2004  
Rénovation: 2023  
État: Bon état  
Étages: 1  
Surface nette: 219,00 m<sup>2</sup>  
Zone principale: 156 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 10,00 m

## 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 m<sup>2</sup>  
Largeur à la rue: 15,50 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Hall d'entrée: 12,00 m<sup>2</sup>  
Salle de séjour: 44,00 m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup>/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: Non  
Type de chauffage: Pompe à chaleur  
Panneaux solaires: Oui  
Réservoir d'eau: Oui

Salle à manger: 20,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 31,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée  
Bureau: 15,00 m<sup>2</sup>  
Hall de nuit: 22,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 24,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 15,18 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 12,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 12,19 m<sup>2</sup>  
Salle de bain habitable: 9,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 2  
Buanderie: 6,00 m<sup>2</sup>  
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  
Jugement en cours: Non

## Parking

Garage: 0  
Parkings extérieur: 5  
Parkings intérieur: Non