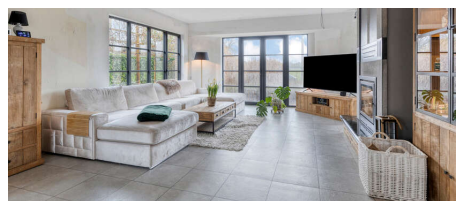
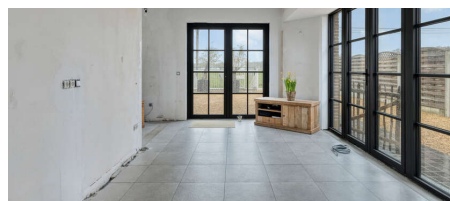
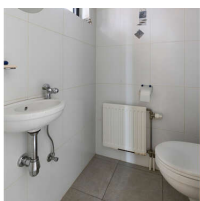
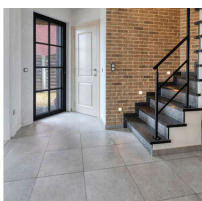


## Te koop - Villa

€ 749.000

Papenboskant 43, 1860  
Meise

Ref. 7590031 



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 219m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1471m<sup>2</sup>  
Buurt: Open ligging

EPC: 128kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische  
onderbreking  
Type verwarming: warmtepomp

# Omschrijving

WSB-immo presenteert deze bijzonder ruime villa op een perceel van 14a71 in Wolvertem (Meise), een eigendom die meteen indruk maakt door haar royale volumes, overvloedige lichtinval en hedendaags wooncomfort.

Via de inkomhal met gastentoilet ontvouwt zich een uitzonderlijk ruime leefruimte met open keuken van meer dan 90 m<sup>2</sup> — dé centrale plek om te wonen, te beleven en gasten te ontvangen. Grote raampartijen zorgen voor een aangename connectie met de tuin en laten het daglicht rijkelijk binnenstromen. De open haard voegt extra sfeer en karakter toe aan deze indrukwekkende ruimte.

Op het gelijkvloers bevinden zich verder een bureau en een praktische berging. De verdieping omvat een nachthal die toegang geeft tot vier volwaardige slaapkamers, een badkamer en een afzonderlijk toilet, waardoor deze woning perfect aansluit bij de noden van een gezin dat ruimte en comfort centraal stelt.

De villa werd gebouwd in 2004 en recent gedeeltelijk vernieuwd, onder meer met nieuwe ramen en de integratie van energiezuinige technieken zoals een warmtepomp, een uitgebreide zonnepaneleninstallatie (40 panelen), een thuisbatterij en een laadpaal voor elektrische wagens. Dit zorgt voor een toekomstgerichte en duurzame woonervaring. Enkele verdere afwerkingsmogelijkheden bieden bovendien de kans om de woning volledig naar eigen smaak te finaliseren.

De achtergevel wordt nog verder afgewerkt door de huidige eigenaar.

Buiten wordt het gevoel van ruimte verder doorgetrokken met een brede oprit die plaats biedt aan meerdere wagens en een aangename tuin met een ingerichte tuinkamer van ca. 35 m<sup>2</sup> — ideaal als hobbyruimte, kantoor of ontspanningsplek.

Dankzij de vlotte verbinding richting Brussel en Antwerpen combineert deze woning royale leefruimte met een bijzonder strategische ligging.

Een villa met uitstraling, volume en toekomstpotentieel.

Indien gewenst, kunnen de meubels ook overgenomen worden.

Contacteer WSB-immo via [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be) voor meer informatie of een bezoek.

---

## Financieel

Prijs: € 749.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.531,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja (35,00 m<sup>2</sup>)

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 219,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2004

Renovatiejaar: 2023

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Netto oppervlakte: 219,00 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdgebouw: 156 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 10,00 m

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## Ligging

Buurt: Open ligging, uitzicht op het platteland

School nabij: 3.000m

Winkels nabij: 3.000m

Openbaar vervoer nabij: 1.000m

Autosnelweg nabij: 2.500m

Sportcentrum nabij: 3.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.471,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 15,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Hal: 12,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 20,00 m<sup>2</sup>

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Videofoon: Ja  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Nee

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja  
Toegangscontrole type: Omheind

## Energie

EPC score: 128 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC totaal score: 27987 kWh/jaar  
EPC code: 20260316-0003816481-RES-1  
EPC klasse: B  
EPC co2 uitstoot: 389  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Warmtepomp  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: Ja

Keuken: 31,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd  
Bureau: 15,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 22,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 24,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,18 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 12,19 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: 6,00 m<sup>2</sup>  
Geventileerde ruimte: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 0578/00F000

## Parking

Garage: 0  
Parkings buiten: 5  
Parkings binnen: Nee