

## A vendre - Villa

**Vendu**

Oppemstraat 36, 1861 Wolvertem

**Ref. 2186136**



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 2  
Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 220m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 990m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 293kwh/m<sup>2</sup>/j  
Tyoe de verre: isol. thermique

## Description

WSB-immo vend cette belle fermette super bien située au milieu des champs!  
Magnifique jardin avec une jolie vue sur 9a90ca.

Le rez-de-chaussée contient: entrée + toilette, séjour + salle à manger, cuisine, double garage, atelier, véranda et le jardin.

Le premier étage se compose comme suite: hall de nuit, toilette, 4 chambres spacieuses, salle de bain et salle de douche.

La maison dispose également d'une cave et d'un grenier.

Très bien situé à proximité des écoles, des commerces et des transports en commun.

Idéal pour les familles à la recherche d'une maison spacieuse, prête à emménager et confortable!

Un atout supplémentaire est la facilité d'accès de Bruxelles/Anvers/Ring.

Laissez-vous surprendre par cette perle et n'hésitez pas à demander votre visite via [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be) ou au 0479/09.09.09.

## Finances

Prix: Infos à l'agence

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du propriétaire

Disponible date: 15 Novembre 2021

Revenu cadastral: € 782,00

## Bâtiment

Surface habitable: 220,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1986

État: Excellent état

Étages: 1

Surface nette: 220,00 m<sup>2</sup>

Orientation d'arrière: Sud-est

Orientation d'façade: Nord-ouest

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

## Espace spécifique

Atelier: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Zone d'habitation, résidentiel

École à proximité: 750m

Commerces à proximité: 250m

Transports publics à proximité: 50m

Autoroute à proximité: 500m

Centre sportif à proximité: 350m

## Terrain

Superficie terrain: 990,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (840,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Sud-est

## Aménagement

Hall d'entrée: 16,00 m<sup>2</sup>

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 18,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>, super-équipée

Veranda: Oui

Hall de nuit: 19,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 17,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 14,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain habitable: 9,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Tout confort

Salle de bain 2 : 2,00 m<sup>2</sup>

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

## Energie

PEB score: 293 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB score total: 79332 kWh/an

PEB code: 0002394252

PEB classe: C

Type de vitrage: Isol. thermique

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Date de certificat: 24/03/2021

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Buanderie: 8,00 m<sup>2</sup>

Cave: 18,00 m<sup>2</sup>

Espace ventilé: Oui

Grenier: 40,00 m<sup>2</sup>

## Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Centrale tél.: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

## Parking

Garage: 2

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 2