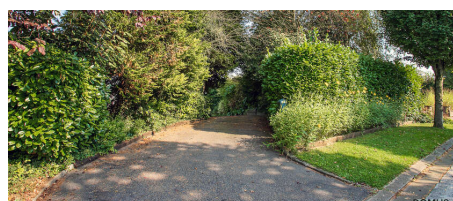


**Te koop -  
Villa**

**€ 695.000**

**Kleine Wouwer 6, 1860  
Meise**

**Ref. 6250546**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 250m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1822m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 212kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

Deze modernistische villa werd gebouwd midden jaren '60 in een voor toen hypermoderne stijl. Ze beschikt over aangename en lichtrijke leefruimtes die uitgeven op de voor- en achtertuin. Gelegen in 2de bouwlijn zal deze woning u kunnen bekoren omwille van zijn uiterst rustige en toch centrale ligging. De woning beschikt tevens over 4 slaapkamers. De keuken en badkamer werden enkele jaren geleden opnieuw gedaan en de woning werd in zijn geheel voorzien van dubbele beglazing en een volledig vernieuwd en geïsoleerd dak. De mooie tuin is zeker een meerwaarde. In de woning is er een garage aanwezig alsook een kleine kelder. Naast de woning werd een atelier voorzien. Zeker de moeite waard!

## Financieel

Prijs: € 695.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.645,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1965  
Renovatiejaar: 2010  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofdgebouw: 180 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 19,00 m  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja

## Energie

EPC score: 212 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240830-0003356573-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 20/09/2024  
Type verwarming: Stookolie cv  
Olietank: 3.000 L

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.822,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## Indeling

Woonkamer: 45,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,50 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 15,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 03/10/2024

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1