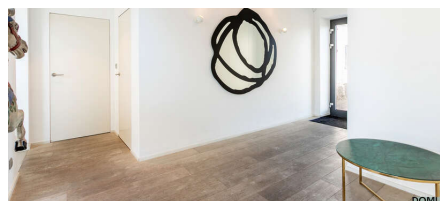


## A vendre - Maison de campagne

**€ 1.090.000**

**Grotendries 31, 1861 Wolvertem**

**Ref. 6837088**



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

Surf. Hab: 495m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 2995m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 95m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 145kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Située dans le pittoresque hameau de Rossem, au cœur de Meise-Wolvertem, cette maison de campagne d'exception date d'avant 1950. Entièrement rénovée en 2010, elle a su préserver son cachet historique tout en intégrant le confort moderne. La rénovation la plus récente (2023) a permis l'installation de la climatisation dans plusieurs pièces, de panneaux solaires et d'une batterie domestique, rendant cette maison à la fois économe en énergie et respectueuse de l'environnement. Vous profiterez ainsi du meilleur des deux mondes : une architecture de caractère et des équipements modernes. Le vaste séjour est le cœur de la maison. Il offre un espace généreux pour des moments conviviaux en famille et des réceptions élégantes entre amis ou en famille. La cuisine entièrement équipée, avec ses grandes fenêtres, offre une vue imprenable sur la terrasse et le jardin paysager. Cet espace lumineux et accueillant est un véritable paradis pour les cuisiniers amateurs et transforme chaque repas en un moment inoubliable au milieu de la verdure. La maison de campagne dispose de cinq chambres spacieuses, idéales pour les familles nombreuses ou pour recevoir confortablement des invités. Un atout majeur est la chambre située dans la tour de la maison, qui confère un caractère unique et charmant à cette propriété d'exception. À l'extérieur, vous découvrirez un havre de paix : le jardin paysager, soigné avec attention, vous enveloppe de sa beauté naturelle et vous offre une intimité optimale. La piscine extérieure chauffée vous invite à la détente et à la fraîcheur lors des chaudes journées d'été, tandis que la vaste terrasse est idéale pour les repas en plein air ou pour profiter du calme environnant. Cette magnifique maison de campagne à Rossem (Meise-Wolvertem) allie une élégance intemporelle au confort moderne. Pour ceux qui recherchent une expérience de vie unique dans un cadre champêtre verdoyant, cette propriété représente une opportunité rare.

### Finances

Prix: € 1.090.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 2.176,00  
Servitude: Non

### Bâtiment

Surface habitable: 495,00 m²  
Façades: 4  
Année de construction: 1950  
Rénovation: 2010  
État: Excellent état  
Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'arrière: Nord-ouest  
Orientation d'façade: Est

### Confort

Meublé: Non  
Alarme: Oui  
Vidéophone: Oui  
Air conditioning: Oui  
Piscine: Oui

### Energie

PEB score: 145 kWh/m²/an  
PEB code: 20241027-0003427423-RES-1

### Localisation géographique

Environnement: Campagne, calme

### Terrain

Superficie terrain: 2.995,00 m²  
Largeur à la rue: 22,00 m  
Jardin: Oui  
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

### Aménagement

Cuisine: Oui, super-équipée  
Bureau: Oui  
Chambre 1: 32,00 m²  
Chambre 2: 33,00 m²  
Chambre 3: 15,00 m²  
Chambre 4: 17,00 m²  
Chambre 5: 35,00 m²  
Salle de bain type: Tout confort  
Toilettes: 3  
Terrasse: 95,00 m²  
Buanderie: Oui

### Techniques

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
05/11/2024

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

## Parking

Garage: Oui

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: Oui