Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

autre

€ 624.000

Duivenstraat 21, 2800 Mechelen

4 | 798 m² | 256 m²







Une opportunité unique de rénovation dans un emplacement de choix au bord du lac Montréal
Bénéficiant d'un emplacementexceptionnel au bord du lac de Montréal, dans un cadre de vie particulièrement calme et verdoyant, cette propriété de plain-pied est implantée sur un terrain de 798 m². Cette propriété offre une opportunité rare pour ceux qui recherchent une maison spacieuse et la possibilité de tout rénover entièrement selon leurs goûts et les normes d'habitation actuelles. La maison doit être entièrement rénovée et dispose actuellement d'une toiture contenant de l'amiante, ce dont il faudra tenir compte lors des travaux.
La maison estentièrement de plain-pied et comprend un vaste hall d'entrée, un espace de vie lumineux avec salon et salle à manger séparés, une cuisine avec un débarras attenant, un bureau, trois chambres à coucher à part entière, une salle de bains spacieuse, plusieurs débarras et un double garage intégré. La surface habitable nette au rez-de-chaussée est d'environ 232 m², tandis que la surface brute totale, garage et grenier compris, s'élève à environ 436 m ².
L'un des atouts majeurs de cette propriété est le grenier d'environ 180 m², qui reste entièrement à aménager et offre de nombreuses possibilités : chambres supplémentaires, atelier, bureau, salle de jeux ou même un tout nouvel étage. À l'extérieur, la maison dispose d'une agréable terrasse attenante au salon d'environ 41 m², d'une deuxième terrasse près de la cuisine et de la chambre, ainsi que d'un vide sanitaire sous l'ensemble de la maison.
Grâce à la combinaison d'un emplacement exceptionnel, de volumes généreux, d'un terrain spacieux et de nombreuses possibilités d'agrandissement, cette propriété constitue le point de départ idéal pour créer une magnifique maison familiale dans l'un des endroits les plus prisés aux abords du lac de Montréal. Une opportunité unique pour ceux qui souhaitent créer une maison de caractère au potentiel exceptionnel, entièrement selon leurs propres souhaits.

Caractéristiques

Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

autre

€ 624.000

Duivenstraat 21, 2800 Mechelen

4 | 798 m² | 256 m²

GÉNÉRAL

Adresse:	Duivenstraat 21 2800 Mechelen
Prix:	€ 624.000
Surface au sol:	798 m²
Surface habitable:	256 m²
Nombre de chambres:	4
Nombre de salles de bain:	1
Nombre de garages:	1
Année de construction:	1969
Revenu cadastral:	€0

DISPOSITION

Hall D'entrée:	18.09 m²
Woonkamer:	23.94 m²
Salle À Manger:	29.16 m²
Cuisine:	14.11 m²
Débarras:	1.72 m²
Toilette 1:	2.05 m²
Hal:	2.9 m²
Chaudière:	3.5 m²
Bureau:	16.49 m²
Hall De Nuit:	5.3 m²
Hal:	5.62 m²
Salle De Bains 1:	8.93 m²
Chambre À Coucher 1:	18.5 m²
Chambre À Coucher 2:	12.21 m²
Chambre À Coucher 3:	17.29 m²
Garage:	50.56 m²

CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Armoires et appareils
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Alu et Bois

EPC

EPC:	924 kWh/m²
Niveau EPC:	F
Code unique EPC:	3929101

INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone d'habitat
Permis d'urbanisme:	Oui
Assignation et demande de récupération:	Aucune mesure judiciaire de réparation ou mesure administrative imposée
Droit de préemption:	Non
Permis de lotissement:	Non
Zone sensible aux inondations:	Pas situé dans une zone sujette aux inondations