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

Villa à rénover comprenant 3 chambres, sur un terrain de 1 532 m²

€ 549.000

Mouriaulaan 4, 2570 Duffel

3 | 1532 m² | 159 m²







Maison des années 60 à rénover, avec un agencement en demi-niveaux, sur un terrain de 1 532 m²
Cette maison individuelle allie le charme des années 60 à un agencement pratique en demi-niveaux et à un cadre de vie agréable et verdoyant. Son agencement spacieux, lumineux et fonctionnel, ses grandes baies vitrées et son style moderniste constituent une belle base pour ceux qui souhaitent rénover la maison selon leurs propres goûts.
Le hall d'entrée donne accès aux toilettes pour invités avec lavabo, à la cuisine et à l'espace de vie. Le salon baigné de lumière offre un coin salon convivial avec cheminée et un coin repas. De grandes baies vitrées laissent entrer une belle lumière et offrent une vue dégagée sur le jardin environnant. Depuis le salon, on accède à la terrasse orientée sud, où il fait bon profiter de l'espace extérieur.
L'agencement en demi-niveaux confère à la maison un caractère unique et une sensation particulière d'espace. Les différents niveaux s'enchaînent harmonieusement, tandis que les espaces de vie, de sommeil et de travail disposent chacun d'un emplacement dédié. La maison allie ainsi la convivialité à une séparation naturelle entre les différentes fonctions.
Un demi-étage plus haut se trouvent deux chambres spacieuses et une salle de bains avec douche, WC et meuble-lavabo.
Un demi-étage plus bas se trouvent le garage intégré et une pièce supplémentaire dotée de placards encastrés. Cet espace se prête parfaitement à une utilisation comme troisième chambre, bureau ou salle de loisirs. Le terrain de 1 532 m² forme un cadre verdoyant autour de la maison et offre calme et intimité. La combinaison de l'espace extérieur généreux, des grandes baies vitrées et de la terrasse orientée sud assure un contact agréable avec le jardin.
Une opportunité de rénovation intéressante pour ceux qui aiment l'architecture des années 60 et recherchent une maison individuelle avec un agencement original, beaucoup de lumière et le potentiel de créer un intérieur contemporain.

Caractéristiques

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

Villa à rénover comprenant 3 chambres, sur un terrain de 1 532 m²

€ 549.000

Mouriaulaan 4, 2570 Duffel

3 | 1532 m² | 159 m²

GÉNÉRAL

Adresse:	Mouriaulaan 4 2570 Duffel
Prix:	€ 549.000
Surface au sol:	1532 m²
Surface habitable:	159 m²
Largeur de parcelle:	24.65 m
Largeur de façade:	12 m
Nombre de chambres:	3
Nombre de salles de bain:	1
Nombre de garages:	1
Année de construction:	1962
Année de rénovation:	1980
Revenu cadastral (indexé):	2735
Revenu cadastral:	€1189

DISPOSITION

Hall D'entrée:	8.4 m²
:	6.52 m²
Living:	39 m²
Cuisine:	8.75 m²
Trappenzaal:	4.18 m²
Hal:	8.28 m²
Chambre À Coucher 1:	12.25 m²
Chambre À Coucher 2:	11.06 m²
Dressing:	0.66 m²
Salle De Bains 1:	4.18 m²
Chambre À Coucher 3:	10.11 m²
Dressing:	0.66 m²
Trappenzaal:	4.18 m²
Hal:	3.6 m²
Chaudière:	5.38 m²
Buanderie:	1 m²
Garage:	18.2 m²

CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Armoires et appareils
vitrage:	Simple et Double
Cadre de fenêtre:	Bois
Confort à l'intérieur:	Air conditionné

EPC

EPC:	515 kWh/m²
Niveau EPC:	F
Code unique EPC:	3983761

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:	Oui
Zone sensible aux inondations:	Pas situé dans une zone sujette aux inondations