Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

Unieke open bebouwing op toplocatie!

€ 624.000

Duivenstraat 21, 2800 Mechelen

4 | 798 m² | 256 m²







Unieke renovatiekans op toplocatie aan het Montreal Meer
Op een uitzonderlijke topligging aan het Montreal Meer, in een bijzonder rustige en groene woonomgeving, bevindt zich deze open bebouwing op een perceel van 798 m². Dit pand biedt een zeldzame opportuniteit voor wie op zoek is naar een woning met veel ruimte en de mogelijkheid om alles volledig naar eigen smaak en hedendaagse woonnormen te renoveren. De woning dient volledig gerenoveerd te worden en beschikt momenteel over een asbesthoudend dak, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de renovatie.
De woning is volledig gelijkvloers ingericht en omvat een ruime inkomhal, een lichtrijke leefruimte met afzonderlijke zit- en eetkamer, een keuken met aansluitende berging, een bureau, drie volwaardige slaapkamers, een ruime badkamer, meerdere bergingen en een dubbele inpandige garage. De netto bewoonbare oppervlakte op het gelijkvloers bedraagt ongeveer 232 m², terwijl de totale bruto oppervlakte, inclusief garage en zolder, circa 436 m² bedraagt.
Een absolute troef is de nog volledig in te richten zolder van ongeveer 180 m², die tal van mogelijkheden biedt voor extra slaapkamers, een hobbyruimte, bureau, speelkamer of een volledig nieuwe verdieping. Buiten beschikt de woning over een aangenaam terras aan de leefruimte van ongeveer 41 m², een tweede terras aan de keuken en slaapkamer, en een kruipkelder onder de volledige woning.
Dankzij de combinatie van de uitstekende ligging, de royale volumes, het ruime perceel en de vele uitbreidingsmogelijkheden vormt deze eigendom de ideale basis voor een prachtige gezinswoning op een van de meest gegeerde locaties in de omgeving van het Montreal Meer. Een unieke kans voor wie een woning met karakter en uitzonderlijk potentieel volledig naar eigen wensen wil realiseren.

Kenmerken

Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

Unieke open bebouwing op toplocatie!

€ 624.000

Duivenstraat 21, 2800 Mechelen

4 | 798 m² | 256 m²

ALGEMEEN

Adres:	Duivenstraat 21 2800 Mechelen
Prijs:	€ 624.000
Grondoppervlakte:	798 m²
Bewoonbare oppervlakte:	256 m²
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1969
Kadastraal inkomen:	€0

INDELING

Inkomhal:	18.09 m²
Woonkamer:	23.94 m²
Eetkamer:	29.16 m²
Keuken:	14.11 m²
Berging:	1.72 m²
Toilet 1:	2.05 m²
Hal:	2.9 m²
Stookkamer:	3.5 m²
Bureau:	16.49 m²
Nachthal:	5.3 m²
Hal:	5.62 m²
Badkamer 1:	8.93 m²
Slaapkamer 1:	18.5 m²
Slaapkamer 2:	12.21 m²
Slaapkamer 3:	17.29 m²
Garage:	50.56 m²

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Kasten met toestellen
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Alu en Hout

EPC

EPC:	924 kWh/m²
EPC peil:	F
EPC unieke code:	3929101

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstelvordering:	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Nee
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied