

maison

**€ 883.000**

Leuvensesteenweg 590 B, 2812 Muizen



5



3355 m<sup>2</sup>



320 m<sup>2</sup>



Villa au calme sur un terrain de 3.355 m<sup>2</sup> Vous recherchez de l'espace, de la lumière et une situation exceptionnelle ? Ce magnifique bungalow vous offre tout cela. En entrant, vous remarquerez immédiatement le hall d'entrée spacieux avec les toilettes d'invités, après quoi vous serez conduit au spacieux salon avec cuisine ouverte. La salle de séjour s'ouvre sur une impressionnante véranda de 48 m<sup>2</sup> qui s'étend sur toute la largeur de la maison.

Le rez-de-chaussée comprend trois chambres spacieuses, une salle de bains et un dressing pratique, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de monter les escaliers. Mais cette villa de campagne offre encore plus ! L'étage supérieur de 113 m<sup>2</sup> surprend avec un espace ouvert de 51 m<sup>2</sup>, actuellement aménagé en second salon.

La présence d'une deuxième salle de bains permet de transformer facilement l'étage mansardé en une maison kangourou, idéale pour une double occupation ou un logement d'invité. De plus, la propriété dispose d'un double garage intérieur avec de l'espace pour deux voitures, des vélos et des rangements supplémentaires.

Les finitions de haute qualité, les panneaux solaires et un score EPC favorable de 239 kWh/m<sup>2</sup> garantissent une vie économe en énergie et confortable. Cette villa de 320 m<sup>2</sup> d'espace habitable offre des possibilités infinies. Que vous soyez à la recherche d'une maison familiale spacieuse, d'une propriété avec la possibilité d'une résidence secondaire, ou d'un endroit où vous pouvez combiner vie et travail, c'est le choix idéal.

Avec sa situation unique près de Malines et son généreux terrain de 3.355 m<sup>2</sup>, cette villa est une perle dans la région. Découvrez le charme et la polyvalence de cette propriété exceptionnelle lors d'une visite.

## Caractéristiques

maison

**€ 883.000**

Leuvensesteenweg 590 B, 2812 Muizen



5



3355 m<sup>2</sup>



320 m<sup>2</sup>

## GÉNÉRAL

Adresse:	Leuvensesteenweg 590 B 2812 Muizen
Prix:	€ 883.000
Surface au sol:	3355 m <sup>2</sup>
Surface habitable:	320 m <sup>2</sup>
Largeur de parcelle:	35 m
Largeur de façade:	20 m
Nombre de chambres:	5
Nombre de salles de bain:	2
Nombre de garages:	1
Année de construction:	1994
Année de rénovation:	2008
Revenu cadastral:	€0

## DISPOSITION

Hall De Nuit:	8.93 m <sup>2</sup>
Hall D'entrée:	9.7 m <sup>2</sup>
Woonkamer:	44.15 m <sup>2</sup>
Toilette 1:	1.46 m <sup>2</sup>
Cuisine:	17.86 m <sup>2</sup>
Salle De Bains 1:	17.18 m <sup>2</sup>
Dressing:	6.31 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 1:	10.41 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 2:	10.93 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 3:	18.75 m <sup>2</sup>
Véranda:	47.67 m <sup>2</sup>
Woonkamer:	51.42 m <sup>2</sup>
Palier:	5.17 m <sup>2</sup>
Salle De Bains 2:	31.4 m <sup>2</sup>
Grenier:	25.07 m <sup>2</sup>

## CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Entièrement équipée
Cadre de fenêtre:	Alu

## EPC

EPC:	239 kWh/m <sup>2</sup>
Niveau EPC:	C

## INFORMATION ADDITIONNELLE

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