

## Magnifique villa sur un terrain de 8 500m<sup>2</sup> !

**€ 845.000**

Liersesteenweg 460, 2800 Mechelen



2

8500 m<sup>2</sup>318 m<sup>2</sup>

Cette belle villa, construite en 1986, allie confort, espace et intimité et offre une généreuse surface habitable de 318 m<sup>2</sup> sur un impressionnant terrain de 8 500 m<sup>2</sup>.

En entrant, vous êtes accueilli dans un hall spacieux avec vestiaire et toilettes pour invités. Le salon lumineux, doté de grandes fenêtres et d'une cheminée chaleureuse, ainsi que la cuisine entièrement équipée créent une ambiance chaleureuse et accueillante.

Au rez-de-chaussée, la maison dispose de 2 chambres spacieuses, d'une salle de bains avec un deuxième WC, d'une pièce de rangement pratique et d'un grand garage de 60 m<sup>2</sup>.

Le grenier spacieux offre de nombreuses possibilités pour créer des chambres supplémentaires, des salles de loisirs ou un espace de stockage supplémentaire. L'espace extérieur est tout aussi impressionnant, avec un grand jardin, une terrasse confortable et un parking pour quatre voitures sur l'allée. Derrière le jardin se trouvent deux parcelles de bois, offrant une vue étendue durable.

La propriété est équipée de tous les comforts : chauffage central au gaz naturel, double vitrage avec volets électriques, système d'alarme, panneaux solaires avec stockage des batteries et sécurité amiante. La villa est idéalement située à proximité des écoles, des commerces et des transports en commun, avec un accès rapide aux autoroutes E19 et R6. Il s'agit d'une opportunité unique de voir une propriété fantastique et peut-être d'en faire votre nouvelle maison. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour un rendez-vous !

## Caractéristiques

# Magnifique villa sur un terrain de 8500m<sup>2</sup> !

**€ 845.000**

Liersesteenweg 460, 2800 Mechelen



2



8500 m<sup>2</sup>



318 m<sup>2</sup>

## GÉNÉRAL

Adresse:	Liersesteenweg 460 2800 Mechelen
Prix:	€ 845.000
Surface au sol:	8500 m <sup>2</sup>
Surface habitable:	318 m <sup>2</sup>
Largeur de façade:	18.5 m
Nombre de chambres:	2
Nombre de salles de bain:	1
Nombre de garages:	1
Année de construction:	1986
Année de rénovation:	2019
Revenu cadastral (indexé):	3784
Revenu cadastral:	€1863

## DISPOSITION

Hall D'entrée:	13.28 m <sup>2</sup>
Débarras:	2.88 m <sup>2</sup>
Living:	30.88 m <sup>2</sup>
Cuisine:	14.11 m <sup>2</sup>
Véranda:	28.69 m <sup>2</sup>
Salle De Bains 1:	11.37 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 1:	20 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 2:	16.4 m <sup>2</sup>
Garage:	65.42 m <sup>2</sup>
Grenier:	87.5 m <sup>2</sup>

## CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Entièrement équipée
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Bois
Confort à l'intérieur:	Alarme
Confort extérieur:	Veranda, Tente solaire, Châlet de jardin

## EPC

EPC:	199 kWh/m <sup>2</sup>
Niveau EPC:	B

## INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone d'habitat urbaine:
Permis d'urbanisme:	Oui
Assignation et demande de récupération:	Pas applicable
Droit de préemption:	Non
Permis de lotissement:	Non
Zone sensible aux inondations:	Pas situé dans une zone sujette aux inondations