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

villa

€ 518.000

Rozenlaan 10, 2861 Onze-lieve-vrouw-waver

4 | 2059 m² | 191 m²







VILLA À RÉNOVER SUR UN MAGNIFIQUE TERRAIN
Bénéficiant d'un emplacement exceptionnel, au cœur de la verdure et dans une rue particulièrement calme, cette spacieuse villa à rénover est située sur un magnifique terrain de pas moins de 2.059 m². Cette propriété offre une opportunité unique à ceux qui recherchent une maison de caractère, spacieuse et dotée d'un immense potentiel pour la rénover et l'aménager entièrement selon leurs goûts.
La maison dispose d'un vaste espace de vie baigné de lumière naturelle, d'une cuisine indépendante avec coin repas et d'une agréable véranda donnant sur le magnifique jardin. Elle comprend également quatre chambres spacieuses et à part entière, idéales pour les familles nombreuses ou pour ceux qui souhaitent disposer d'un espace supplémentaire pour un bureau ou une salle de loisirs. L'un des atouts majeurs de cette propriété est son très grand grenier, qui peut actuellement être aménagé entièrement selon vos envies et offre un espace de vie supplémentaire. La maison dispose également d'un garage spacieux et d'une petite cave.
Le magnifique jardin qui entoure la maison offre une oasis de calme et d'intimité, tandis que l'accès aisé aux principaux axes routiers garantit une excellente desserte.
Bien que la maison nécessite une rénovation complète, sa bonne structure constitue un excellent point de départ pour un projet de rénovation ambitieux. De plus, le terrain offre des possibilités d'agrandissement de la maison, sous réserve du respect des règles d'urbanisme en vigueur.
Sur le plan technique, il convient de tenir compte de la présence d'amiante dans la toiture, de l'absence de chauffage central, du simple vitrage partiel et de la modernisation nécessaire de l'ensemble de la maison.
Vous recherchez une villa bénéficiant d'un emplacement exceptionnel, offrant beaucoup d'espace et des possibilités infinies pour réaliser la maison de vos rêves ? Alors cette propriété mérite absolument une visite.

Caractéristiques

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

villa

€ 518.000

Rozenlaan 10, 2861 Onze-lieve-vrouw-waver

4 | 2059 m² | 191 m²

GÉNÉRAL

Adresse:	Rozenlaan 10 2861 Onze-lieve-vrouw-waver
Prix:	€ 518.000
Surface au sol:	2059 m²
Surface habitable:	191 m²
Largeur de parcelle:	26 m
Nombre de chambres:	4
Nombre de salles de bain:	1
Nombre de garages:	1
Année de construction:	1966
Revenu cadastral:	€1065

DISPOSITION

Hall D'entrée:	11.38 m²
Living:	34.26 m²
Bureau:	14.49 m²
Trappenzaal:	2.4 m²
Cuisine:	9.36 m²
Salle De Bains 1:	3 m²
Véranda:	26.95 m²
Hall De Nuit:	10 m²
Chambre À Coucher 1:	12.4 m²
Chambre À Coucher 2:	17.78 m²
Chambre À Coucher 3:	20.2 m²
Chambre À Coucher 4:	12.7 m²
Cave:	14.61 m²
Garage:	28.48 m²
Garage:	15 m²

CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Non communiqué
vitrage:	Simple et Double
Cadre de fenêtre:	Bois

EPC

EPC:	787 kWh/m²
Niveau EPC:	F
Code unique EPC:	3887609

INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone rurale résidentielle
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:	Demandé(e)
Zone sensible aux inondations:	Pas situé dans une zone sujette aux inondations