

maison de caractère

**€ 234.000**

Kapelstraat 99, 2570 Duffel

 2  84 m<sup>2</sup>



Charmante maison pour jeunes couples avec jardin urbain : un logement compact au potentiel énorme ! Vous rêvez d'une maison que vous pourriez rénover entièrement à votre goût ? Alors cette charmante maison mitoyenne est exactement ce qu'il vous faut. Avec son agréable jardin urbain et ses nombreuses possibilités (d'agrandissement), cette maison constitue le projet idéal pour les célibataires ou les jeunes couples qui optent délibérément pour un mode de vie compact. Cette maison prouve qu'il n'est pas nécessaire de disposer d'une grande surface pour vivre confortablement. À l'instar du concept très en vogue des « tiny houses », l'accent est mis ici sur l'utilisation efficace de l'espace, la convivialité et un entretien réduit, tout en bénéficiant du confort d'une maison à part entière et d'un jardin privé.

Au rez-de-chaussée, vous entrez dans un espace de vie lumineux avec une salle à manger attenante. La cuisine s'ouvre naturellement sur une véranda conviviale, qui offre un espace de vie supplémentaire et une belle vue sur le jardin. Derrière la cuisine se trouve également une salle de douche pratique.

Le jardin, facile d'entretien, offre suffisamment d'intimité et constitue un endroit idéal pour se détendre, faire un barbecue ou profiter des journées ensoleillées.

Au premier étage se trouvent deux chambres et un petit débarras.

La maison a été bien entretenue, mais nécessite une rénovation en profondeur. Cela vous offre l'occasion unique de tout adapter entièrement à votre propre style de vie et au confort moderne.

Vous recherchez une maison abordable où vous pourrez écrire votre propre histoire ? C'est alors l'occasion idéale de transformer cette charmante maison en un foyer moderne et économe en énergie.

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

Adresse:	Kapelstraat 99 2570 Duffel
Prix:	€ 234.000
Surface habitable:	84 m <sup>2</sup>
Largeur de façade:	4.7 m
Nombre de chambres:	2
Nombre de salles de bain:	1
Année de construction:	1955
Revenu cadastral:	€0

### DISPOSITION

Hall D'entrée:	4.89 m <sup>2</sup>
Living:	24.02 m <sup>2</sup>
Cuisine:	6.52 m <sup>2</sup>
Véranda:	10.54 m <sup>2</sup>
Salle De Bains I:	1.84 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 1:	12.34 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 2:	13.32 m <sup>2</sup>
Trappenzaal:	2.98 m <sup>2</sup>

maison de caractère

**€ 234.000**

Kapelstraat 99, 2570 Duffel

 2  84 m<sup>2</sup>

CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Armoires et appareils
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Bois

EPC

EPC:	523 kWh/m <sup>2</sup>
Niveau EPC:	F
Code unique EPC:	3908192

INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone d'habitat urbaine:
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:	Non
Zone sensible aux inondations:	Pas situé dans une zone sujette aux inondations