

## Zeer rustig gelegen villa op een perceel van 3.355 m<sup>2</sup>

€ 883.000

Leuvensesteenweg 590 B, 2812 Muizen



5



3355 m<sup>2</sup>



320 m<sup>2</sup>



Zeer rustig gelegen villa op een perceel van 3.355 m<sup>2</sup>

Bent u op zoek naar ruimte, licht en een uitzonderlijke ligging? Deze prachtige bungalow biedt u het allemaal. Bij binnenkomst valt direct de ruime inkomhal met gastentoilet op, waarna u verder wordt geleid naar de royale woonkamer met open keuken. De woonkamer loopt naadloos over in een indrukwekkende woonveranda van maar liefst 48 m<sup>2</sup>, die over de volledige breedte van de woning strekt. Dit zorgt voor een lichtrijke leefruimte van meer dan 90 m<sup>2</sup> met prachtig zicht op de sfeervolle tuin.

Het gelijkvloers beschikt over drie ruime slaapkamers, een badkamer en een praktische dressing, waardoor trappen lopen geen must is. Toch biedt deze landelijke villa nog meer! De bovenverdieping van 113 m<sup>2</sup> verrast met een open ruimte van 51 m<sup>2</sup>, momenteel ingericht als 2de woonkamer. De aanwezigheid van een tweede badkamer maakt het eenvoudig om de zolderverdieping om te vormen tot een kangoeroewoning, ideaal voor dubbele bewoning of logeerplek.

Bovendien is de woning voorzien van een dubbele inbandige garage met ruimte voor twee auto's, fietsen en extra opslag. De hoogwaardige afwerking, zonnepanelen en een gunstige EPC-score van 239 kWh/m<sup>2</sup> zorgen voor energiezuinig en comfortabel wonen.

Deze villa van 320 m<sup>2</sup> woonoppervlakte biedt eindeloze mogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning, een woning met de mogelijkheid tot een tweede woonst, of een plek waar u wonen en werken kunt combineren, dit is de ideale keuze. Perfect voor kleine zelfstandigen of vrije beroepen.

Met zijn unieke ligging nabij Mechelen en het riante perceel van 3.355 m<sup>2</sup> is deze villa een parel in de regio. Ontdek de charme en veelzijdigheid van deze uitzonderlijke woning tijdens een bezoek.

## Kenmerken

## Zeer rustig gelegen villa op een perceel van 3.355 m<sup>2</sup>

**€ 883.000**

Leuvensesteenweg 590 B, 2812 Muizen



5



3355 m<sup>2</sup>



320 m<sup>2</sup>

### ALGEMEEN

Adres:	Leuvensesteenweg 590 B 2812 Muizen
Prijs:	€ 883.000
Grondoppervlakte:	3355 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte:	320 m <sup>2</sup>
Perceel breedte:	35 m
Gevelbreedte:	20 m
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1994
Renovatiejaar:	2008
Kadastraal inkomen:	€0

### INDELING

Nachthal:	8.93 m <sup>2</sup>
Inkomhal:	9.7 m <sup>2</sup>
Woonkamer:	44.15 m <sup>2</sup>
Toilet 1:	1.46 m <sup>2</sup>
Keuken:	17.86 m <sup>2</sup>
Badkamer 1:	17.18 m <sup>2</sup>
Dressing:	6.31 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1:	10.41 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2:	10.93 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3:	18.75 m <sup>2</sup>
Veranda:	47.67 m <sup>2</sup>
Woonkamer:	51.42 m <sup>2</sup>
Overloop:	5.17 m <sup>2</sup>
Badkamer 2:	31.4 m <sup>2</sup>
Zolder:	25.07 m <sup>2</sup>

### COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Alle comfort
Raamkozijn:	Alu

### EPC

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

### BIJKOMENDE INFORMATIE

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