

Zeer rustig gelegen villa op een perceel van 3.626 m²

€ 799.000

Leuvensesteenweg 590 B, 2812 Muizen



5

3626 m²320 m²

Zeer rustig gelegen villa op een perceel van 3.355 m²

Deze villa van 320 m² 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.

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 overdekt terras van maar liefst 48 m². Dit zorgt voor een lichtrijke leefruimte van meer dan 90 m² met prachtig zicht op de grote tuin.

Het gelijkvloers beschikt over 3 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 m² momenteel ingericht als 2de woonkamer, een 2de badkamer, extra slaapkamer en technische ruimte 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 inpandige garage met ruimte voor twee auto's, fietsen en extra opslag. De hoogwaardige afwerking, zonnepanelen en een gunstige EPC-score van 239 kWh/m² zorgen voor energiezuinig en comfortabel wonen.

Met zijn unieke ligging nabij Mechelen en het riante perceel 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 3.626 m²

€ 799.000

Leuvensesteenweg 590 B, 2812 Muizen



5



3626 m²



320 m²

ALGEMEEN

Adres:	Leuvensesteenweg 590 B 2812 Muizen
Prijs:	€ 799.000
Grondoppervlakte:	3626 m ²
Bewoonbare oppervlakte:	320 m ²
Perceel breedte:	35 m
Gevelbreedte:	20 m
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1993
Renovatiejaar:	2014
Kadastraal inkomen:	€1489

INDELING

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

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Alle comfort
Raamkozijn:	Alu

EPC

EPC:	239 kWh/m ²
EPC peil:	C
EPC unieke code:	3285871

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