Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

Te renoveren villa op een perceel van 2.059 m²!

€ 518.000

Rozenlaan 10, 2861 Onze-lieve-vrouw-waver

4 | 2059 m² | 191 m²





TE RENOVEREN VILLA OP EEN PRACHTIG TERREIN
Op een uitzonderlijke topligging, midden in het groen en in een bijzonder rustige straat, bevindt zich deze ruime te renoveren villa op een prachtig perceel van maar liefst 2.059 m². Deze eigendom biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning met karakter, ruimte en een enorm potentieel om volledig naar eigen smaak te renoveren en in te richten.
De woning beschikt over een royale leefruimte met veel natuurlijke lichtinval, een afzonderlijke keuken met eetplaats en een aangename veranda die uitkijkt op de schitterende tuin. Verder zijn er vier volwaardige en ruime slaapkamers aanwezig, ideaal voor grotere gezinnen of voor wie extra ruimte wenst voor een bureau of hobbykamer. Een absolute troef is de zeer grote zolderverdieping, die momenteel nog volledig naar wens kan worden ingericht en bijkomende woonruimte creëert. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage en een kleine kelder.
De prachtige tuin rondom de woning zorgt voor een oase van rust en privacy, terwijl de vlotte bereikbaarheid naar belangrijke invalswegen een uitstekende verbinding garandeert.
Hoewel de woning een totaalrenovatie vereist, vormt de goede structurele basis een uitstekende uitgangspositie voor een ambitieus renovatieproject. Bovendien biedt het perceel mogelijkheden om de woning verder uit te breiden, afhankelijk van de geldende stedenbouwkundige voorschriften.
Technisch dient rekening gehouden te worden met een asbesthoudend dak, het ontbreken van centrale verwarming, deels enkele beglazing en de noodzakelijke modernisering van de woning in haar geheel.
Bent u op zoek naar een villa met uitzonderlijke ligging, veel ruimte en eindeloze mogelijkheden om uw droomwoning te realiseren? Dan is deze eigendom absoluut een bezoek waard.

Kenmerken

Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

Te renoveren villa op een perceel van 2.059 m²!

€ 518.000

Rozenlaan 10, 2861 Onze-lieve-vrouw-waver

4 | 2059 m² | 191 m²

ALGEMEEN

Adres:	Rozenlaan 10 2861 Onze-lieve-vrouw-waver
Prijs:	€ 518.000
Grondoppervlakte:	2059 m²
Bewoonbare oppervlakte:	191 m²
Perceel breedte:	26 m
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1966
Kadastraal inkomen:	€1065

INDELING

Inkomhal:	11.38 m²
Living:	34.26 m²
Bureau:	14.49 m²
Trappenzaal:	2.4 m²
Keuken:	9.36 m²
Badkamer 1:	3 m²
Veranda:	26.95 m²
Nachthal:	10 m²
Slaapkamer 1:	12.4 m²
Slaapkamer 2:	17.78 m²
Slaapkamer 3:	20.2 m²
Slaapkamer 4:	12.7 m²
Kelder:	14.61 m²
Garage:	28.48 m²
Garage:	15 m²

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Niet meegedeeld
Beglazing:	Enkel en Dubbel
Raamkozijn:	Hout

EPC

EPC:	787 kWh/m²
EPC peil:	F
EPC unieke code:	3887609

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstelvordering:	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht:	Ja
Verkavelingsvergunning:	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied