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

Te renoveren villa met 3 slaapkamers op terrein van 1532 m²

€ 549.000

Mouriaulaan 4, 2570 Duffel

3 | 1532 m² | 159 m²







Te renoveren jaren 60-woning met split-levelindeling op een perceel van 1.532 m²
Deze vrijstaande woning combineert het karakter van de jaren 60 met een praktische split-levelindeling en een aangename, groene woonomgeving. De ruime, lichte en functionele opzet, grote raampartijen en modernistische uitstraling vormen een mooie basis voor wie de woning naar eigen smaak wil renoveren.
De inkomhal geeft toegang tot het gastentoilet met handenwasser, de keuken en de leefruimte. De lichtrijke woonkamer biedt plaats aan een gezellige zithoek met haard en een eetgedeelte. Grote ramen zorgen voor een mooie lichtinval en een ruim zicht op de omliggende tuin. Vanuit de leefruimte stap je op het zuidgerichte terras, waar het aangenaam genieten is van de buitenruimte.
De split-levelindeling geeft de woning een eigen karakter en een bijzonder gevoel van ruimte. De verschillende niveaus sluiten op elkaar aan, terwijl wonen, slapen en werken elk een eigen plek krijgen. Zo combineert de woning verbondenheid met een natuurlijke scheiding tussen de verschillende functies.
Een halve verdieping hoger bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.
Een halve verdieping lager bevinden zich de inpandige garage en een extra ruimte met ingemaakte kasten. Deze ruimte leent zich uitstekend als 3de slaapkamer, bureau of hobbykamer. Het perceel van 1.532 m² vormt een groene omlijsting rond de woning en biedt rust en privacy. De combinatie van de royale buitenruimte, de grote ramen en het zuidgerichte terras zorgt voor een aangenaam contact met de tuin.
Een interessante renovatiekans voor wie houdt van jaren 60-architectuur en op zoek is naar een vrijstaande woning met een speelse indeling, veel licht en het potentieel om een hedendaagse thuis te creëren.

Kenmerken

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

Te renoveren villa met 3 slaapkamers op terrein van 1532 m²

€ 549.000

Mouriaulaan 4, 2570 Duffel

3 | 1532 m² | 159 m²

ALGEMEEN

Adres:	Mouriaulaan 4 2570 Duffel
Prijs:	€ 549.000
Grondoppervlakte:	1532 m²
Bewoonbare oppervlakte:	159 m²
Perceel breedte:	24.65 m
Gevelbreedte:	12 m
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1962
Renovatiejaar:	1980
Kadastraal inkomen (geindexeerd):	2735
Kadastraal inkomen:	€1189

INDELING

Inkomhal:	8.4 m²
Zithoek:	6.52 m²
Living:	39 m²
Keuken:	8.75 m²
Trappenzaal:	4.18 m²
Hal:	8.28 m²
Slaapkamer 1:	12.25 m²
Slaapkamer 2:	11.06 m²
Dressing:	0.66 m²
Badkamer 1:	4.18 m²
Slaapkamer 3:	10.11 m²
Dressing:	0.66 m²
Trappenzaal:	4.18 m²
Hal:	3.6 m²
Stookkamer:	5.38 m²
Wasplaats:	1 m²
Garage:	18.2 m²

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Kasten met toestellen
Beglazing:	Enkel en Dubbel
Raamkozijn:	Hout
Comfort binnen:	Airconditioning

EPC

EPC:	515 kWh/m²
EPC peil:	F
EPC unieke code:	3983761

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

Te renoveren villa met 3 slaapkamers op terrein van 1532 m²

€ 549.000

Mouriaulaan 4, 2570 Duffel

3 | 1532 m² | 159 m²

BIJKOMENDE INFORMATIE

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