



Charmante, instapklare woning te Muizen

LEUVENSESTEENWEG 513, 2812 MUIZEN

€ 340.000

Interesse in dit pand?

Contacteer onze makelaar in de buurt. Wij staan u bij van a-z en begeleiden u in de verdere opvolging van het dossier.



NICO VERRETH

nico@reds.be

0478 01 20 12

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8
2000 Antwerpen

Omschrijving

Op zoek naar een comfortabele woning met een uitstekende ligging en een zorgeloze start? Deze aangename woning in Muizen combineert modern wooncomfort met een grondige vernieuwing en een vlotte bereikbaarheid.

De woning beschikt op het gelijkvloers over een inkomhal, een praktische berging, een aangename woonkamer met open keuken en een badkamer. De leefruimte geniet dankzij de aanwezige lichtkoepels van veel natuurlijk daglicht en biedt een mooie connectie met de gezellig aangelegde tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot de tweede verdieping. Via een vaste trap bereik je hier een ruime, volledig afgewerkte zolder, die heel wat extra mogelijkheden biedt als bijvoorbeeld hobbyruimte, bureau of extra slaapkamer.

Deze woning werd in 2011 grondig vernieuwd, met aandacht voor comfort en duurzaamheid. Zo werden onder meer het platte dak vernieuwd en het hoofddak geïsoleerd, net als de betonnen vloerplaat, de elektrische installatie, trappen, vloeren, verwarmingsleidingen en radiatoren. Ook de berging, met aansluitingen voor wasmachine en droogkast, en het gescheiden rioleringssysteem werden aangepakt.

Ook vandaag biedt de woning belangrijke troeven voor wie zorgeloos wil wonen. Zo beschikt ze over een gunstig EPC-label B, is de woning asbestveilig en is de elektrische installatie conform tot 2036.

De ligging is bijzonder interessant. De woning bevindt zich in Muizen, op korte afstand van zowel Mechelen als Boortmeerbeek. Dankzij de nabijheid van de belangrijkste invalswegen zijn omliggende steden en gemeenten vlot bereikbaar. Bovendien bevinden zich tal van winkels en voorzieningen op slechts een boogscheut van de woning.

Een woning die door haar ligging, energetische prestaties, technische staat en wooncomfort bijzonder aantrekkelijk is voor wie op zoek is naar een instapklaar thuis.

Contacteer Nico voor een bezoek ter plaatse via 0478 012 012 of via Nico@reds.be.

Kenmerken

- ✓ 3 Slaapkamers
- ✓ 1 Toilet
- ✓ 0 Verdieping
- ✓ 1 Badkamer
- ✓ Tuin
- ✓ Wasplaats
- ✓ Bureau



OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	120 m²
Totale oppervlakte	130 m²

ENERGIE

EPC	194 kWh/m²
Energieklasse	B
EPC code	20260811-0003931797-RES-2
Gas	Ja

Dubbele beglazing	Ja
Regenwaterput	Nee
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 340.000
Bouwjaar	1899

WETTELIJKE INFORMATIE

Kadastraal inkomen	€ 448
Bouwvergunning	Nee
Verkavelingvergunning	Nee
Bodemattest	Ja
Voorkooprecht	Nee
Stedenbouwkundige info	Ja
Vonnissen	Nee
Terrein bestemming	Woongebied
Gebouwbestemming	Privé - eengezins
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd