

Te koop - Charmant huis

€ 475.000

Naalstraat 12, 2570 Duffel

Ref. 25023 VK



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 140m²
Grond opp.: 90m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: centraal

EPC: 197kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Zeer centraal gelegen en goed bereikbaar tussen Mechelen en Lier, mogen wij u deze gezellige en goed gerenoveerde woning aanbieden. Op een mooi perceel met een zuidwestelijke kindvriendelijke tuin werd de 3-gevel woning uitgebreid tot een werkelijke bewoonbare oppervlakte van maar liefst 140m². De aanwezigheid van de nodige winkels en het openbaar vervoer bieden de bewoners dat extra tikkeltje dagelijks comfort, maar ook met de auto kan parkeren zowel voor de deur als achter de woning. De recentelijke aanbouw aan de woning zorgt ervoor dat deze perfect beantwoordt aan de verwachtingen van alle hedendaags comfort met onder andere een zeer ruime badkamer met dressing en wasruimte, die aansluit op de 3 slaapkamers. Op het gelijkvloers zal u genieten van de nieuwe en ruime leef-keuken, voorzien van extra veel lichtinval doordat deze aansluit op de zonnige tuin. De leefruimte sluit hierop aan en rijkt tot aan de voorzijde van de woning, waar zich een extra afsluitbare bureauimte bevindt. Twee extra bijgebouwen in de tuin met enerzijds een ruime berging/werkplaats maar tevens ook een geluidsdichte muziekstudio. Tot slot vermelden we nog de gezellige houtkachel die van dit huis ook een echte thuis maakt. Kom dit alles persoonlijk ervaren en maak snel met ons een afspraak om deze woning te ontdekken, die we aan een zeer competitieve prijs van 475000 € mogen aanbieden!

Financieel

Prijs: € 475.000,00
Kadastraal inkomen: € 930,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja (24,00 m²)

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1968
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 140 m²
Gevelbreedte: 6,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC score: 197 kWh/m²/jaar
EPC code: 20251125-0003741804-RES-2
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 90,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,00 m
Tuin: Ja (420,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 20,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 10,00 m²
Slaapkamer 1: 7,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 0460D2P0000

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: Nee