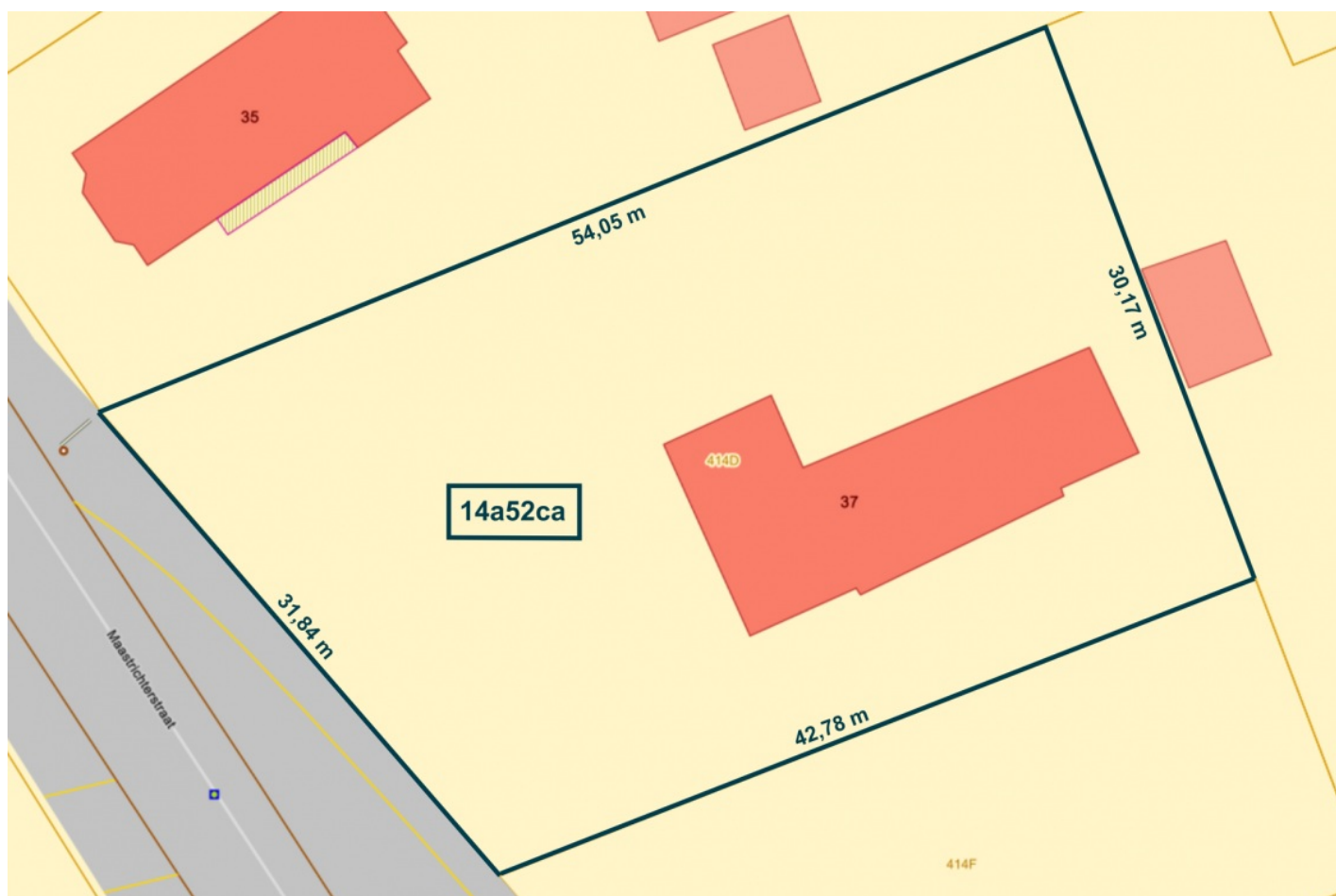




Uitzonderlijk bouwperceel van 1.452 m² met teruggelegen renovatiewoning

Maastrichterstraat 37, 3690 Zutendaal

Uitzonderlijk bouwperceel van 1.452 m² met teruggelegen renovatiewoning

Dit unieke bouwperceel met een uitzonderlijke straatbreedte van 31,82 meter en een te renoveren woning biedt de ideale basis voor de realisatie van een exclusieve villa. Door de woning verder van de straat te positioneren, ontstaat ruimte voor een stijlvolle oprijlaan en een optimale inplanting midden op het perceel. Bovendien geniet u, mits voldaan aan de wettelijke voorwaarden, van een aankoop aan 2% verkooprechten en kan de renovatie of verbouwing uitgevoerd worden aan het verlaagde btw-tarief van 6%.

Indeling

De woning beschikt over een eenvoudige kelder van ongeveer 12 m², ideaal als opslagruimte.

Op het gelijkvloers vindt u twee kamers, een hal met trap naar de verdieping en een onafgewerkte achterbouw die tal van mogelijkheden biedt voor een inrichting op maat van uw eigen woonwensen.

Op de verdieping bevinden zich twee kamers, die in functie van de woning als slaapkamers kunnen worden beschouwd.

Verder is er een zolder aanwezig met een oppervlakte van 58 m².

De woning is gelegen op een royaal perceel met een uitzonderlijke straatbreedte van maar liefst **31,84 meter**. Deze brede perceelsconfiguratie biedt niet alleen een aangenaam gevoel van ruimte en privacy, maar creëert eveneens interessante mogelijkheden voor de aanleg van tuin, oprit, bijgebouwen of een toekomstige herontwikkeling, steeds onder voorbehoud van de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

Renovatiepotentieel aan het verlaagde btw-tarief van 6%

Deze eigendom biedt een interessant renovatiepotentieel voor kandidaat-kopers die de woning volledig naar eigen smaak willen moderniseren. Onder bepaalde voorwaarden kunnen renovatiewerken aan een bestaande woning in aanmerking komen voor het verlaagde btw-tarief van 6% in plaats van 21%, wat een aanzienlijke besparing kan betekenen op de totale renovatiekosten.

Hierdoor vormt deze woning niet alleen een aantrekkelijke renovatiekans, maar ook een opportuniteit om de

investeringskosten fiscaal te optimaliseren. Voor meer informatie over de voorwaarden en toepassingsmogelijkheden van het verlaagde btw-tarief kunt u terecht bij de makelaar.

***Illustratieve impressie:** Deze visualisatie dient uitsluitend als sfeerbeeld en toont een mogelijke architecturale invulling. De voorgestelde wijzigingen zijn indicatief en vormen geen garantie op vergunningsmogelijkheid. Elke verbouwing of uitbreiding is onderworpen aan de geldende regelgeving en een eventuele omgevingsvergunning.





Facts & Figures

Locatie

adres Maastrichterstraat 37
3690 Zutendaal

Financiële info

prijs excl. kosten € 395.000

verkoop onder registratie ja

kadastraal inkomen € 594

Technische info

bouwjaar 1946

renovatiejaar 1970

grondoppervlakte 1.452 m²

bruikbare oppervlakte 157 m²

oriëntatie tuin noordoosten

slaapkamers 2

verwarming elektrische verwarming

epc 1394 kwh/m²

buitenschrijnwerk pvc, dubbele beglazing

extra branddetector, kelder

g-score a

p-score a

o-peil klasse a (geen kans)

o-peil niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

worg nee