

Laagbouwvilla (189m²) op ruim perceel (1.257m²) te Zutendaal!

Stalkerweg 62, 3690 Zutendaal

Laagbouwvilla (189m²) op ruim perceel (1.257m²) te Zutendaal!

Bent u op zoek naar een veelzijdig project in een rustige, groene omgeving? Dit onroerend goed aan de Stalkerweg 62 te Zutendaal biedt een uitzonderlijke kans voor wie wil bouwen, ontwikkelen of renoveren. Met een perceel van 1.257 m² en een breedte van 45 meter beschikt u hier over tal van mogelijkheden. Volgens een gunstig advies van de gemeente is het mogelijk om tot 3 wooneenheden te realiseren (1 open bebouwing + 2 halfopen bebouwingen). Ideaal voor ontwikkelaars, investeerders of wie een toekomstgericht woonproject wil opstarten. Ziet u het liever minder groots? Dan biedt de bestaande laagbouwvilla eveneens interessante renovatiemogelijkheden. Door het dak te vernieuwen en met circa 1 meter te verhogen, creëert u een volwaardige bovenverdieping en aanzienlijk extra leefruimte. Houd hierbij rekening met de geldende renovatieverplichting: binnen 6 jaar na aankoop dient de woning minimaal EPC-label D te behalen. De bestaande woning met een bewoonbare oppervlakte van 189 m² kan volledig naar eigen smaak gerenoveerd worden, maar kan evengoed plaatsmaken voor een nieuwbouwproject. De huidige indeling omvat een woonkamer, aparte keuken, vier slaapkamers, badkamer en een inpandige garage. Interesse in een zeldzame combinatie van ruimte, ligging en ontwikkelingspotentieel in het groene Zutendaal? Neem contact op voor een bezoek ter plaatse. Uw (ver)bouwproject begint hier!

INDELING

De gelijkvloerse woning omvat een ruime inkomhal, een lichtrijke woonkamer met eethoek, een aparte keuken, een afzonderlijk toilet, een badkamer en vier slaapkamers, waarvan één momenteel ingericht als bureauruimte.

Aansluitend is er een inpandige garage met praktische wasberging, geschikt voor één voertuig. Verder beschikt de woning over een kleine kelder en een onafgewerkte zolder, die extra opslagruimte of uitbreidingsmogelijkheden bieden.

RUIMTE & LIGGING

- Linker perceelszijde: ca. 10 m tot de perceelsgrens
- Rechter perceelszijde: ca. 16 m tot de perceelsgrens

De uitzonderlijke breedte en vrije ruimte rondom de woning creëren tal van mogelijkheden, zoals het aanleggen van een

ruime tuin, meerdere terrassen of het uitbreiden/herinrichten van de bebouwing.

AFWERKING

De keuken is uitgerust met een koelkast, oven, kookplaat, dampkap en spoelbak.

De badkamer beschikt over een dubbele wastafel, bidet, ligbad en douche.

TROEVEN EN MOGELIJKHEDEN

- Geschikt als renovatieproject of herontwikkeling;
- Mogelijkheid tot realisatie van meerdere wooneenheden (gunstig advies);
- Uitzonderlijk breed perceel met veel privacy en ruimte;
- Ideaal voor uitbreiding, nieuwbouw of slimme projectontwikkeling;












CHR
ISTO
FFELS
TE KOOP



Facts & Figures

Locatie

adres	Stalkerweg 62 3690 Zutendaal

Financiële info

prijs excl. kosten	€ 449.000
verkoop onder registratie	ja
kadastraal inkomen	€ 1.011

Technische info

bouwjaar	1973
grondoppervlakte	1.257 m^2
bruikbare oppervlakte	189 m^2
oriëntatie tuin	zuidwesten

slaapkamers	4
badkamers	1
garages	1
autostandplaatsen	2
verwarming	cv op stookolie d.m.v. radiatoren/convectoren
epc	573 kwh/m^2

buitenschrijnwerk	hout, 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