

# Charmante woning met 3 slaapkamers en tuin in Deurne!

Michiel Melynstraat 17, 2100 Deurne

€390.000,00



## Charmante woning met 3 slaapkamers en tuin in Deurne!

Bent u op zoek naar een ruime woning met 3 slaapkamers die gelegen is op een toplocatie te Deurne nabij scholen, supermarkten en openbaar vervoer? Dan is dit de woning die u zoekt.

De woning is volledig instapklaar en is gelegen aan de Michiel Melynstraat 17.

Via de inkom bereikt u de gezellige woonkamer. Aansluitend bevindt zich de lichtrijke ruime keuken met eetgedeelte. De keuken is voorzien van Siemens toestellen en over een inductiekookplaat, dampkap, granieten werkblad, dubbele spoelbak en vaatwasser. Deze ruimte geeft toegang tot de west-georiënteerde tuin.

Het gelijkvloers heeft ook nog een apart toilet en berging.

Op de eerste verdieping treffen we een nachthal die uitgaat op de grootste slaapkamer (17 m<sup>2</sup>), badkamer en wasruimte.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een tweede toilet. In de wasruimte bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en droogkast alsook de gasketel (Junkers).

Verder bevinden zich op de tweede verdieping nog 2 slaapkamers (15 en 14 m<sup>2</sup>).

Tot slot heeft deze woning een praktische grote, droge kelder (39 m<sup>2</sup>) en voortuin.

Troeven:

- + Toplocatie te Deurne nabij het Rivierenhof
- + Charmante woning
- + Goede staat
- + Leuke tuin (westelijk georiënteerd)
- + EK conform
- + Nieuwe roofing aanwezig (2024)
- + Achtergevel geïsoleerd
- + Grote kelder aanwezig

Voor meer informatie of een afspraak ter plaatse, aarzel niet ons te contacteren op nummer 03/337.50.70 of surf naar [www.vbvastgoed.be](http://www.vbvastgoed.be).

## Algemene informatie

Referentie	VVW4331
Staat	Instapklaar
Bouwjaar	1930
Type	Woning
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Bewoonbare opp.	150.00m <sup>2</sup>
Grond opp.	250.00m <sup>2</sup>
Tuin orientatie	West
Verdieping	0
Aantal verdiepingen	2
Beschikbaarheid	overeen te komen

## Indeling

**Inkom**

3.00m<sup>2</sup>

voorzien van een tegelvloer

**Woonkamer**

33.00m<sup>2</sup>

voorzien van een tegelvloer, houtkachel en geeft toegang tot de kelder

**Keuken**

14.00m<sup>2</sup>

voorzien van een tegelvloer, volledig uitgerust, SIEMENS toestellen, inductiekookplaat, dampkap, granieten werkblad, dubbele spoelbak met verlek, vaatwasser

**Eetruimte**

11.00m<sup>2</sup>

voorzien van een tegelvloer en geeft toegang tot de tuin

**Berging**

14.00m<sup>2</sup>

**Toilet**

2.00m<sup>2</sup>

voorzien van een tegelvloer, staand toilet, handenwasser

**Tuin**

65.00m<sup>2</sup>

**Nachthal**

14.00m<sup>2</sup>

voorzien van laminaat, vast tapijt, ingemaakte kasten

**Wasruimte**

8.00m<sup>2</sup>

voorzien van een tegelvloer, lavabo, aansluiting voor wasmachine en droogkast, gasketel (junkers)

**Badkamer**

9.00m<sup>2</sup>

voorzien van een tegelvloer, volledig betegeld, inloopdouche met regenfunctie, hangtoilet, enkele lavabomeubel, spiegelkast, handdoekradiator

**Toilet**

1.00m<sup>2</sup>

gelegen in de badkamer

**Slaapkamer**

17.00m<sup>2</sup>

voorzien van laminaat

**Nachthal**

4.00m<sup>2</sup>

voorzien van een vast tapijt

**Slaapkamer**

14.00m<sup>2</sup>

voorzien van planchet

**Slaapkamer**

15.00m<sup>2</sup>

voorzien van planchet

**Toilet**

3.00m<sup>2</sup>

voorzien van een tegelvloer, staand toilet en handenwasser

## Stedenbouwkundige informatie

KI	€790
Bouwvergunning	Gebouwd voor 1962
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Onbekend
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Nee
Voorkooprecht	Nee
EPC	225
EPC referentie	3542217
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	A
G-score	A
Beschermd erfgoed	Nee





