

## Te koop - Eengezinswoning

2800 Mechelen

**Verkocht**

Ref. 4574935



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 272m<sup>2</sup>

Grond opp.: 430m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 710kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

## IN OPTIE

Prachtige authentieke herenwoning met zeer ruime tuin, vlakbij het centrum van Mechelen en op wandelafstand van zowel het Vrijbroekpark als de Vaart, als de autosnelweg.

Deze prachtige ruime woning geniet van een riante inkom aan de voorzijde, waar we de woning betreden via de authentieke inkomhal voorzien van hoge plafonds met sierlijsten.

In deze hal vinden we onmiddellijk de houten trap naar de bovengelegen verdiepingen.

Aan de rechterzijde zien we twee prachtige deuren waar de leefruimte achter verscholen gaat. Zowel de leefruimte als aansluitend de 2e salonruimte zijn nog voorzien van de prachtige schouwmantels in natuursteen. Qua vloerbekleding vinden we hier een prachtige houten vloer.

Aansluitend hebben we de zeer zeer ruime eetkamer met keuken, tevens ook toegankelijk vanuit de inkomhal. Verder vinden we op het gelijkvloers nog een apart toilet, alsook de toegang tot de kelder.

Vanuit de keuken is er een prachtig zicht op de achtergelegen tuin.

Op de 1e verdieping vinden we een zeer ruime badkamer, berging, alsook 2 prachtige slaapkamers, beiden met schouwmantel, hoge plafonds en houten vloer.

De 2e verdieping (zolder) is tevens toegankelijk met vaste trap en biedt nog mogelijkheid voor 2 extra slaapkamers en/of sanitair.

De woning is verder reeds voorzien van een CV op gas, is volledig onderkelderd en onmiddellijk beschikbaar !

Ideaal gelegen met achteraan een prachtige tuin !

Meer info of een bezoek? 0495 57 40 40 of [info@heistimmo.be](mailto:info@heistimmo.be)

---

## Financieel

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 931,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 272,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

## Energie

EPC score: 710 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20210521-0002416175-RES-2

EPC klasse: F

## Ligging

Buurt: Centraal, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Station nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 430,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Bijkeuken: Ja

Bureau: Ja

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: E  
Kadaster nummer: 0374E2P0000 & 0374F2P0000