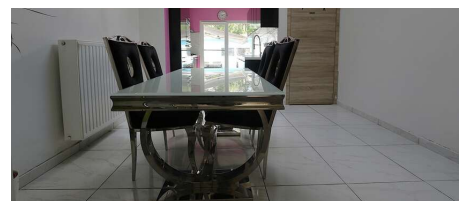
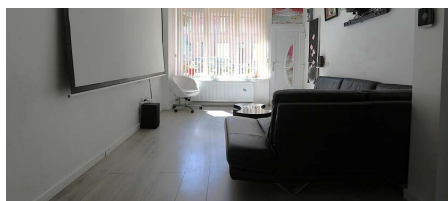


## Te koop - Charmant huis

**€ 339.700**

Leuvensesteenweg 161, 2800 Mechelen

**Ref. 7068076**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 117m<sup>2</sup>

Grond opp.: 104m<sup>2</sup>

EPC: 248kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Op wandelafstand van het centrum van Mechelen mogen wij u deze centraal en praktisch ingerichte woning aanbieden. Ruime doorlopende leefruimte met overgang van de lichte keuken en aansluitend aan het terras of in te richten tuin. Praktische douchekamer met toilet. 3 zeer ruime slaapkamers en moderne badkamer op de bovenste etages, maar nog steeds met een zolderruimte mogelijks in te richten als extra 4de kamer. De woning werd in 2018 volledig vernieuwd.

---

## Financieel

Prijs: € 339.700,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 117,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Uitstekend  
Oppervlakte hoofdgebouw: 62 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 3,50 m

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee

## Energie

EPC score: 248 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250430-0003590237-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## Ligging

School nabij: 70m  
Winkels nabij: 70m  
Openbaar vervoer nabij: 20m  
Autosnelweg nabij: 2.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 104,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 3,50 m  
Tuin: Ja (38,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## Indeling

Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score:  D  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0