

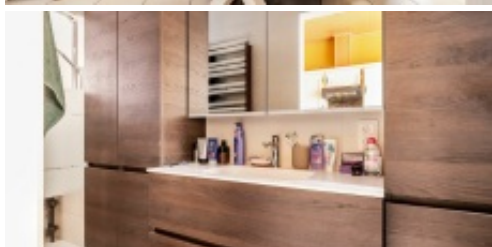
## Instapklare woning met 4 slpk en tuin op toplocatie in Mechelen

**€ 305.000**

Grote Nieuwedijkstraat 104, 2800  
Mechelen



4

133 m<sup>2</sup>

Instapklare woning met tuin op toplocatie in Mechelen

Bent u op zoek naar een instapklare woning in het hart van Mechelen? Zoek niet verder! Deze prachtige woning, gelegen in een rustige buurt, biedt het perfecte evenwicht tussen comfort en bereikbaarheid. Op slechts enkele minuten fietsen van het bruisende stadscentrum en in de nabijheid van tal van handelszaken, scholen en het treinstation Nekkerspoel, bevindt u zich hier op een absolute toplocatie.

Indeling van de woning: Bij binnenkomst via de hal, betreedt u de lichtrijke woonruimte die naadloos overgaat in een ruime keuken. Verder vindt u op het gelijkvloers een badkamer, een veranda en een prachtige Zuid-Oostgerichte tuin. Deze tuin is een uitzonderlijke troef in deze omgeving en biedt een ideale plek om te ontspannen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee stijlvol ingerichte slaapkamers. De eerste kamer ligt aan de voorzijde van de woning, terwijl de tweede slaapkamer aan de achterzijde is gelegen en een mooi uitzicht op de tuin biedt. De tweede verdieping vervolledigt de woning met nog twee extra slaapkamers, perfect voor gezinnen of voor wie extra ruimte nodig heeft.

Waarom kiezen voor deze woning?

Rustige en centrale ligging  
Vier slaapkamers  
Zuid-Oostgerichte tuin, een zeldzaamheid in deze buurt  
Uitstekende verbindingen met openbaar vervoer

Dit is een woning die u gezien moet hebben! Aarzel niet om een afspraak te maken voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze unieke woning in Mechelen.

## Kenmerken

# Instapklare woning met 4 slpk en tuin op toplocatie in Mechelen

**€ 305.000**

Grote Nieuwedijkstraat 104, 2800 Mechelen

4 133 m<sup>2</sup>

## ALGEMEEN

Adres:	Grote Nieuwedijkstraat 104 2800 Mechelen
Prijs:	€ 305.000
Bewoonbare oppervlakte:	133 m <sup>2</sup>
Perceel breedte:	4 m
Gevelbreedte:	4 m
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Bouwjaar:	1970
Kadastraal inkomen:	€327
Beschikbaarheid:	Bij akte

## INDELING

Kelder:	12 m <sup>2</sup>
Hal:	2.64 m <sup>2</sup>
Woonkamer:	6.34 m <sup>2</sup>
Woonkamer:	31.2 m <sup>2</sup>
Keuken:	12.22 m <sup>2</sup>
Veranda:	16.1 m <sup>2</sup>
Badkamer 1:	5.04 m <sup>2</sup>
Hal:	2 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1:	13.6 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2:	12.84 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3:	11.44 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4:	8.25 m <sup>2</sup>

## COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Volledig ingebouwd
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Alu en Hout
Comfort binnen:	Open haard met cassette
Comfort buiten:	Tuinhuis

## EPC

EPC:	247 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil:	C

## BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstellvordering:	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht:	Ja
Verkavelingsvergunning:	Ja
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied