

## Ruime gezinswoning in doodlopende straat!

**€ 479.000**

Berendansstraat 9, 2800 Mechelen



4



482 m<sup>2</sup>



187 m<sup>2</sup>



Gezinswoning met 4 slaapkamers, extra zolderruimte en grote tuin in rustige buurt van Mechelen

Halfopen bebouwing combineert een moderne inrichting, veel ruimte en een rustige ligging in een doodlopende straat vlakbij het stadscentrum en belangrijke verbindingswegen.

Indeling woning Gelijkvloers:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime inkomhal met gastentoilet en toegang tot een handige berging. De lichtrijke leefruimte met grote raampartijen biedt zicht op de tuin en geeft toegang tot de veranda, perfect voor ontspanning. De volledig uitgeruste open keuken combineert strak design met functionaliteit, ideaal voor dagelijks gebruik en het ontvangen van gasten. Eerste verdieping:

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een vierde kamer die kan dienen als dressing, bureau of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een dubbel lavabomeubel, extra toilet en een bad/douchecombinatie. Zolder:

De ingerichte zolderruimte biedt extra mogelijkheden, zoals een vijfde slaapkamer, bureau of hobbyruimte.

Deze woning is uitgerust met zonnepanelen en een thuisbatterij, wat zorgt voor lagere energiekosten en een duurzame levensstijl.

De prachtig aangelegde tuin heeft een ruime tuinberging/garage. Dit is de perfecte plek om tot rust te komen of te genieten van allerlei buitenactiviteiten.

Gelegen in een rustige, doodlopende straat biedt deze woning een oase van rust, terwijl u toch dicht bij het stadscentrum en belangrijke uitvalswegen bent. Ideaal voor gezinnen die houden van een rustige thuisbasis zonder in te boeten aan bereikbaarheid.

## Kenmerken

# Ruime gezinswoning in doodlopende straat!

**€ 479.000**

Berendansstraat 9, 2800 Mechelen



4



482 m²



187 m²

## ALGEMEEN

|                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| Adres:                  | Berendansstraat 9<br>2800 Mechelen |
| Prijs:                  | € 479.000                          |
| Grondoppervlakte:       | 482 m²                             |
| Bewoonbare oppervlakte: | 187 m²                             |
| Perceel breedte:        | 9 m                                |
| Gevelbreedte:           | 6.7 m                              |
| Aantal slaapkamers:     | 4                                  |
| Aantal badkamers:       | 1                                  |
| Aantal garages:         | 1                                  |
| Bouwjaar:               | 2002                               |
| Kadastraal inkomen:     | €961                               |

## INDELING

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Inkomhal:                   | 11.69 m² |
| Living:                     | 32.44 m² |
| Keuken:                     | 12.77 m² |
| Veranda:                    | 19.1 m²  |
| Berging:                    | 6.82 m²  |
| Trappenzaal:                | 3.61 m²  |
| Nachthal:                   | 6.55 m²  |
| Badkamer 1:                 | 6.62 m²  |
| Slaapkamer 1:               | 12.47 m² |
| Slaapkamer 2:               | 10.82 m² |
| Slaapkamer 3:               | 6.85 m²  |
| Slaapkamer 4:               | 8.91 m²  |
| Zolderverdieping ( Kamer ): | 25.48 m² |
| Garage:                     | 15.66 m² |

## COMFORT

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Verwarming: | Individueel        |
| Keuken:     | Volledig ingebouwd |
| Beglazing:  | Dubbel             |
| Raamkozijn: | Hout               |

## EPC

|                  |           |
|------------------|-----------|
| EPC:             | 96 kWh/m² |
| EPC peil:        | A         |
| EPC unieke code: | 3489455   |

## BIJKOMENDE INFORMATIE

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