

Originele stadswoning met tuin en garage!

€ 375.000

Koolstraat 72, 2800 Mechelen



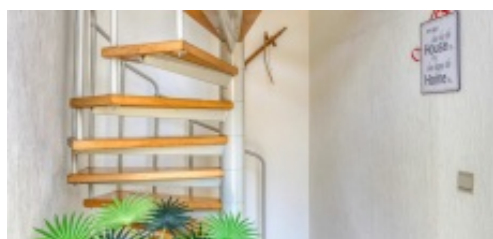
3



124 m²



125 m²



Karaktervolle stadswoning met unieke ruimtes, tuin en garage te Mechelen

Deze woning biedt niet alleen een prachtig stukje Mechelse geschiedenis, maar ook een comfortabele levensstijl in een van de mooiste buurten van de stad.

Een uniek hoekpand met inpandige garage, ontworpen door de gerenommeerde architect Chabot.

Indeling:

Bij binnenkomst wordt u meteen verwelkomd door een lichtjke inkomhal met een elegante wenteltrap. Links van de hal bevindt zich een bijzondere ruimte op de hoek, die dankzij de vele glaspartijen een speelse, lichte sfeer creëert. Deze veelzijdige plek kan naar wens ingericht worden en biedt tevens toegang tot de ruime kelder.

Aan de rechterzijde ontvouwt zich de leefruimte, waar de open keuken naadloos in overgaat. Achteraan trekken grote schuiframen uw blik naar de gezellige stadstuin, die zorgt voor een vleugje groen en rust.

Op de bovenverdieping leidt de nachthal naar drie ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter. Daarnaast vindt u hier een apart gastentoilet. De badkamer is ingericht met een comfortabel ligbad, dubbele wastafel en een extra toilet.

Een royale kelder, extra berging en een praktische garage met automatische poort zorgen voor voldoende opbergruimte. Perfect voor wie graag ruim en functioneel woont, met oog voor stijl en comfort.

Gelegen in een rustige buurt vlakbij het bruisende centrum van Mechelen, met de Leuvense Vaart en het Vrijbroekspark op wandelafstand, geniet u hier van de perfecte balans tussen rust en stadse dynamiek.

Geen renovatieplicht binnen vijf jaar dankzij de bescherming als stads- en dorpsgezicht: ideaal voor wie de woning in eigen tempo wil bijwerken.

Kenmerken

Originele stadswoning met tuin en garage!

€ 375.000

Koolstraat 72, 2800 Mechelen



3



124 m²



125 m²

ALGEMEEN

Adres:	Koolstraat 72 2800 Mechelen
Prijs:	€ 375.000
Grondoppervlakte:	124 m ²
Bewoonbare oppervlakte:	125 m ²
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1935
Kadastraal inkomen:	€0

INDELING

Inkomhal:	5.52 m ²
Voorplaats:	17.1 m ²
Living Met Open Keuken:	44.4 m ²
Trappenzaal:	9.8 m ²
Slaapkamer 1:	18.1 m ²
Slaapkamer 2:	13.52 m ²
Toilet 1:	1.51 m ²
Cv Ruimte:	0.62 m ²
Badkamer 1:	6.46 m ²
Slaapkamer 3:	14.9 m ²
Garage:	16.2 m ²
Kelder:	23.31 m ²
Berging:	9.69 m ²
Berging:	9.04 m ²

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Kasten met toestellen
Beglazing:	Enkel en Dubbel
Raamkozijn:	Pvc en Hout

EPC

EPC:	893 kWh/m ²
EPC peil:	F
EPC unieke code:	3041271

BIJKOMENDE INFORMATIE

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