Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

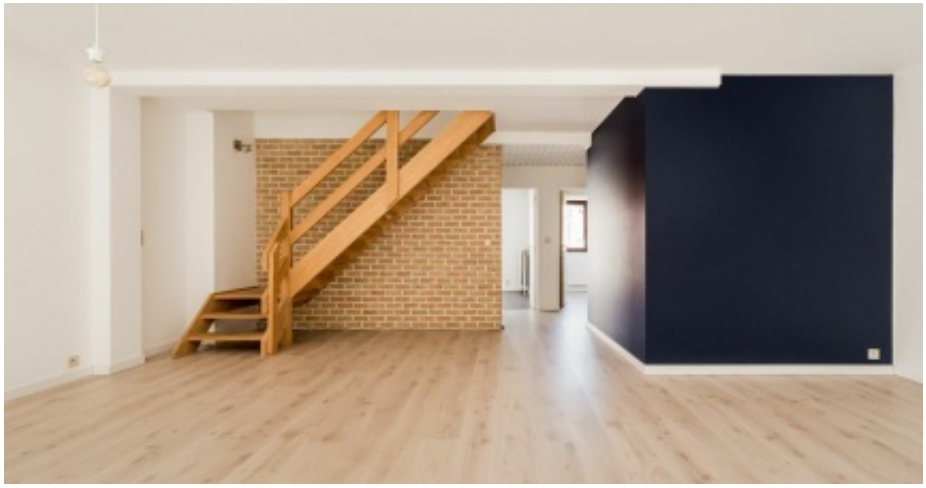
# Instapklaar duplex app. met 2 slpks en terras.

**€ 299.000**

Blauwhondstraat 7, 2800 Mechelen

2 130 m²





BEZOEKMOMENT VOOR DIT PAND OP ZATERDAG 14 NOVEMBER VAN 14 TOT 15 UUR. Contacteer ons om je bezoek in te plannen.
Lichtrijk duplexappartement van maar liefst 130 m² combineert een centrale ligging met royale kamers en lage gemeenschappelijke kosten.
Winkels, gezellige horeca en openbaar vervoer bevinden zich op wandelafstand.
Op de derde verdieping verwelkomt de ruime leefruimte van 40 m² je met veel licht en tal van mogelijkheden om een gezellige zit- en eethoek in te richten. De keuken sluit aan op het terras van circa 20 m²: een fijne plek om rustig te ontbijten of buiten te genieten. Een apart toilet, een berging en een afzonderlijke wasplaats zorgen voor extra praktisch comfort.
Op de vierde verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van 17,64 m² en 12,87 m². De te renoveren badkamer van 12,88 m² biedt alle ruimte om een badkamer naar eigen smaak te realiseren. Het appartement beschikt over EPC-label C, dubbele beglazing en een condenserende gaswandketel. In de grootste slaapkamer, met ruimte voor een dressing, zorgt airconditioning voor extra comfort.
De duplex maakt deel uit van een kleinschalige mede-eigendom, waardoor de gemeenschappelijke kosten laag blijven. Het appartement is bereikbaar via de trap; er is geen lift.
Zoek je een ruime stadswoning met een groot terras en mogelijkheden om er je eigen thuis van te maken? Ontdek deze duplex en plan je bezoek.

## Kenmerken

Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

# Instapklaar duplex app. met 2 slpks en terras.

**€ 299.000**

Blauwhondstraat 7, 2800 Mechelen

2 130 m²

## ALGEMEEN

| | |
|---|---|
| Adres: | Blauwhondstraat 7<br>2800 Mechelen |
| Prijs: | € 299.000 |
| Bewoonbare oppervlakte: | 130 m² |
| Perceel breedte: | 7 m |
| Aantal slaapkamers: | 2 |
| Aantal badkamers: | 1 |
| Bouwjaar: | 1900 |
| Renovatiejaar: | 1987 |
| Kadastraal inkomen: | €490 |

## INDELING

| | |
|---|---|
| Inkomhal: | 4.9 m² |
| Woonkamer: | 37.7 m² |
| Keuken: | 13.6 m² |
| Berging: | 1.79 m² |
| Toilet 1: | 0.98 m² |
| Stookkamer: | 0.98 m² |
| Bureau: | 4.6 m² |
| Nachthal: | 2.78 m² |
| Berging: | 1.74 m² |
| Slaapkamer 1: | 29.4 m² |
| Slaapkamer 2: | 12.87 m² |
| Badkamer 1: | 13.02 m² |

## COMFORT

| | |
|---|---|
| Verwarming: | Individueel |
| Keuken: | Alle comfort |
| Beglazing: | Dubbel |
| Raamkozijn: | Hout |
| Comfort binnen: | Airconditioning, Videofoon, parlofoon, Internet |

## EPC

| | |
|---|---|
| EPC: | 233 kWh/m² |
| EPC peil: | C |
| EPC unieke code: | 3729704 |

## BIJKOMENDE INFORMATIE

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming: | Woongebied met een culturele, historische en/of esthetische waarde |
| Stedenbouwkundige vergunningen: | Ja |
| Dagvaarding en herstelvordering: | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht: | Nee |
| Verkavelingsvergunning: | Nee |
| Overstromingsgevoelig gebied: | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |