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

# Lichtrijke woning op top locatie in Mechelen-Zuid!

**€ 285.000**

Sint-jozefstraat 11, 2800 Mechelen

3 | 105 m² | 138 m²







Te renoveren rijwoning met zuidgerichte tuin op toplocatie in Mechelen-Zuid
Op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kan renoveren? Deze charmante rijwoning ligt in een rustige straat in het gegeerde Mechelen-Zuid en biedt heel wat potentieel. Een ideale starterswoning voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en op zoek is naar ruimte, licht en een uitstekende ligging.
Via de inkomhal kom je in een praktische voorruimte, ideaal als fietsenberging, wasplaats, bureau of extra opbergruimte. Aansluitend bevindt zich de leefruimte, waar een grote lichtkoepel voor een overvloed aan natuurlijke lichtinval zorgt. Een bijzonder karaktervol detail is het authentieke glas-in-loodraam tussen de badkamer en de leefruimte, dat extra charme en een unieke toets aan het interieur geeft.
Achteraan vind je de keuken en badkamer. Het toilet bevindt zich apart in de achterbouw. Deze ruimtes bieden verschillende mogelijkheden om bij een renovatie een eigentijdse en praktische indeling te creëren.
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van ca. 12 m² en 14 m². De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en werd reeds opgedeeld in een derde slaapkamer en een aparte zolderruimte. Deze laatste kan verder afgewerkt worden tot bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, bureau of hobbyruimte.
Vanuit de keuken heb je toegang tot de zuidgerichte stadstuin: een aangename buitenruimte waar je volop van de zon kan genieten.
Daarnaast beschikt de woning over een kelder. De ramen werden reeds vervangen in 2012. De verwarming gebeurt momenteel via gaskachels.
Een karaktervolle woning met veel potentieel voor wie op een uitstekende locatie zijn eigen thuis wil creëren.

## Kenmerken

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

# Lichtrijke woning op top locatie in Mechelen-Zuid!

**€ 285.000**

Sint-jozefstraat 11, 2800 Mechelen

3 | 105 m² | 138 m²

## ALGEMEEN

| | |
|---|---|
| Adres: | Sint-jozefstraat 11<br>2800 Mechelen |
| Prijs: | € 285.000 |
| Grondoppervlakte: | 105 m² |
| Bewoonbare oppervlakte: | 138 m² |
| Gevelbreedte: | 4.6 m |
| Aantal slaapkamers: | 3 |
| Aantal badkamers: | 1 |
| Bouwjaar: | 1930 |
| Renovatiejaar: | 2012 |
| Kadastraal inkomen: | €488 |

## INDELING

| | |
|---|---|
| Inkomhal: | 4 m² |
| Bureau: | 10.69 m² |
| Trappenzaal: | 5.46 m² |
| Living: | 32.68 m² |
| Keuken: | 9.88 m² |
| Badkamer 1: | 4.67 m² |
| Toilet 1: | 1.68 m² |
| Trappenzaal: | 3.52 m² |
| Slaapkamer 1: | 16.12 m² |
| Slaapkamer 2: | 13.93 m² |
| Trappenzaal: | 3.52 m² |
| Slaapkamer 3: | 13.8 m² |
| Ontspanningsruimte: | 16.25 m² |
| Terras: | 29.02 m² |
| Kelder: | 12.9 m² |

## COMFORT

| | |
|---|---|
| Verwarming: | Individueel |
| Keuken: | Kasten met toestellen |
| Beglazing: | Dubbel |
| Raamkozijn: | Pvc |

## EPC

| | |
|---|---|
| EPC: | 780 kWh/m² |
| EPC peil: | F |
| EPC unieke code: | 3934962 |

## BIJKOMENDE INFORMATIE

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming: | Nog niet aangevraagd |
| 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 |