



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Wilgenstraat 33, 2800 Mechelen

€ 235.000

Ref. 2025038



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 120m²

Grond opp.: 258m²

Buurt: woonkern

EPC: 755kwh/m²/j

Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Deze charmante verder te renoveren woning kan je terugvinden in de rustige wijk Coloma te Mechelen-Zuid. Perfect voor wie houdt van rust met al het noodzakelijke vlakbij: bushaltes, winkels, scholen en het centrum van Mechelen op fietsafstand. Met bovendien ook een uitstekende bereikbaarheid naar de E19 en het station van Mechelen, is dit de ideale locatie voor wie vlot naar het werk of andere bestemmingen wil reizen. Deze compacte woning is gelegen op een perceel van 258m² en heeft een bewoonbare oppervlakte van 120m². De indeling van de woning is als volgt: op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal, badkamer met douche en toilet, kelder en de leefruimte met open keuken. Op de eerste verdieping zijn er 2 slaapkamers (13m² en 12m²) en op de 2e verdieping is er nog een 3e slaapkamer (19m²). De woning is voorzien van PVC HR- dubbele beglazing en wordt voorlopig enkel verwarmd met een gaskachel, maar er is dus reeds aardgas aanwezig. Vooral de gaskachel en het gebrek aan dakisolatie zorgen ervoor dat de woning een EPC label F mee krijgt, waardoor er een renovatieplicht van toepassing is. Ook het dak werd weliswaar reeds vernieuwd. Vanuit de keuken heb je toegang tot de gezellige ZO gerichte stadstuin met tuinhuis. Alle attesten en een handige videorondleiding zijn terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Bezoeken aan te vragen per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 235.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 406,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1919
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 120 m²
Gevelbreedte: 4,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 755
EPC code: 20250606-0003618857-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 23/06/2025

LIGGING

Buurt: Woonkern
School nabij: 20m
Winkels nabij: 600m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 258,00 m²
Breedte aan straatkant: 4,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 33,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 19,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

Type verwarming: Gaskachels

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
06/06/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 342/00E7

Servitude: Ja

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: 0