



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem  
**Telefoonnummer:** 033033936  
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Hombeeksesteenweg 305, 2800 Mechelen

**€ 369.000**

**Ref. 7800030**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 112m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 143m<sup>2</sup>  
Buurt: bosrijk

EPC: 141kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we jullie mee naar deze instapklare woning in Mechelen op wandelafstand van het mooie Vrijbroekpark. De woning combineert een praktische indeling met hedendaags comfort en enkele sterke energetische troeven.

Via de inkomhal komen we terecht in de gezellige leefruimte. Aansluitend bevindt zich de volledig vernieuwde en uitgeruste keuken, die een mooi geheel vormt met de leefruimte en voorzien is van alle nodige comfort. Aansluitend aan de keuken bevinden zich een gastentoilet en een praktische wasplaats. Deze functionele indeling zorgt ervoor dat alle dagelijkse voorzieningen mooi samenkomen op het gelijkvloers.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een zeer ruime badkamer. Deze is uitgerust met een douche, toilet en lavabo en biedt dankzij de royale oppervlakte voldoende comfort.

Verder beschikt de woning over een kelder, ideaal als extra bergruimte.

Een absolute troef is de zuidgerichte tuin, waar je optimaal kan genieten van de zon en waar voldoende ruimte is voor een terras, tuinmeubilair of een gezellige buitenruimte.

Ook energetisch is deze woning bijzonder interessant. Dankzij het EPC-label B en de aanwezigheid van 10 zonnepanelen geniet je van een energiezuinige woning zonder renovatieplicht.

Ben je op zoek naar een energiezuinige en instapklare woning?  
Contacteer ons gerust via [bryann@julimmo.be](mailto:bryann@julimmo.be) of 0492 86 51 03.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 369.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 443,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 112,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1935  
Renovatiejaar: 2025  
Staat: Uitstekend  
Gevelbreedte: 4,80 m  
Bijgebouw: Nee  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## LIGGING

Buurt: Bosrijk, woonkern  
School nabij: 1.500m  
Winkels nabij: 700m  
Openbaar vervoer nabij: 50m  
Station nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 143,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 4,80 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Zuid  
Oriëntatie terras: Zuid  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Hal: 3,52 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 39,06 m<sup>2</sup>  
Keuken: 5,04 m<sup>2</sup>  
Berging: 5,00 m<sup>2</sup>

Rookdetector: Ja  
Lift: Nee  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 141  
EPC code: 20260810-0003930918-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 28/08/2025  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche  
Regenwaterput: Nee

Nachthal: 5,62 m²  
Slaapkamer 1: 15,89 m²  
Slaapkamer 2: 11,23 m²  
Badkamer 1: 8,69 m²  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Septische put: Nee  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: E  
Kadaster nummer: 0091KP0000  
Erfgoed Beschermd: Nee  
Erfgoed geïnventariseerd: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee