



**V&V**  
REAL ESTATE

Hollestraat 22 , 2220 Heist-op-den-Berg

**Telefoonnummer:** +32 468 21 65 00

**E-mail:** info@vv-realestate.be

## TE KOOP - HUIS

Goswin de Stassartstraat 89, 2800  
Mechelen

**Verkocht**

Ref. 5566818



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 216m<sup>2</sup>

Grond opp.: 141m<sup>2</sup>

Terras opp.: 20m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 322kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Prachtig gerenoveerde woning op topligging! Deze woning werd gerenoveerd in 2023, oplevering van de werken wordt voorzien voor februari 2024. Indeling: Gelijkvloers: inkomhal met gastentoilet en trap naar 1ste verdieping, ruime berging, living met open keuken, terras en tuin. Eerste verdieping: Nachthal, badkamer met inloofdouche, ligbad, dubbele lavabo en toilet, 1 slaapkamer. Tweede verdieping: Nachthal, 2 slaapkamers waarvan 1 met dressing en ensuite badkamer voorzien van dubbele lavabo, inloofdouche en toilet. Derde verdieping: Grote afgewerkte polyvalente ruimte die voorzien werd van alle technieken zodat hier nog 2 slaapkamers en 1 badkamer kunnen worden ingericht indien gewenst. De woning is voorzien van alle hedendaags comfort gelet op huidige energienormen zoals driedubbele beglazing, warmtepomp met vloerverwarming, zonnepanelen, airco,... EPB aangifte is in opmaak, er wordt gemikt naar een E-Peil van maximaal 40 en minimaal 20. Interesse? Bel 0468 21 65 00 of mail: [info@vv-realestate.be](mailto:info@vv-realestate.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 595.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 216,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1930  
Nieuwbouw: Ja  
Renovatiejaar: 2023  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 4  
Oppervlakte hoofdgebouw: 80 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 5,70 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 322 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20210609-0002426823-RES-1  
EPC klasse: D  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

Buurt: Stadskern  
School nabij: 300m  
Winkels nabij: 300m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Autosnelweg nabij: 2.000m  
Station nabij: 1.500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 141,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 570,00 m  
Tuin: Ja (41,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 1.374,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 1.367,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 22,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 4  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk  
Regenwaterput: Ja

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.  
en/of esthetische waarde  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Vonnissen: Nee