

Renovatiepand Hombreek (Mechelen)



Te koop

vanaf € 385.000

Kapelseweg 109, 2811 Mechelen

Deze solide woning uit de jaren 1960 is statig gebouwd, echter vraagt deze hedendaags comfort – door zijn renovatie-verplichting kan u starten aan een doordachte renovatie.

Eigendom met veel potentieel /uitbreidingsmogelijkheden

Optioneel is er een mogelijkheid om achterliggend bouwland – "Het Cauterveld" – aan te kopen (perceel bedraagt 1850m2). Richtprijs: €35.000



Bew. opp.	182 m²	Oppervlakte tuin	860 m²	Oppervlakte perceel	957 m²
Aantal badkamers	1	Aantal slaapkamers	3	Aantal gevels	4
Garage	ja	Tuin	ja	Parking	ja
Terras	ja	Terras 1 oppervlakte	7 m²		





Statige jaren '60-woning met toekomst in het groen

Deze solide, karaktervolle woning uit de jaren 1960 is gebouwd op een uitzonderlijk **stevige basis**: een volledige **betonstructuur** in combinatie met **volle bakstenen** – zelfs tot op de zolder, geen snelbouw. Het resultaat is een karaktervolle woning, dat uitnodigt tot een doordachte, hedendaagse **renovatie**. Dankzij de hogere plafonds, het overvloedige natuurlijke licht en de **toporiëntatie** met een volledig **zuid-gerichte tuin** voelt elke ruimte groot en zonnig aan. De ligging is **rustig en groen**, ideaal voor wie stilte en privacy zoekt zonder de verbinding te verliezen. Volgens de **watertoets A-A** ligt het perceel niet in overstromingsgevoelig gebied, wat extra gemoedsrust biedt.

Richtprijs woning: €385.000. | Richtprijs achterliggend bouwland: €35.000 (optioneel)
Beschikbaarheid: vanaf akte. | Renovatieverplichting: JA

Je komt binnen in een klassieke indeling met inkomhal, een ruime leefruimte, een gesloten keuken, badkamer, berging en toegang tot de droge kelder. Op de verdieping wachten drie ruime slaapkamers. De zolder is bereikbaar en biedt evidente uitbreidingskansen: het plaatsen van een vaste trap maakt extra kamers. Dankzij de robuuste structuur kan je ook vlot evolueren naar een open leefruimte met zicht en directe verbinding naar de tuin—dé plek voor een grote leefkeuken, lange tafels en avonden in het licht.

Buitenleven en praktische troeven

Achteraan staat een bijzonder **stevige garage (64m²)** met betonnen gewelven, geschikt voor **twee wagens**. Deze ruimte biedt een royale opslag: vandaag ideaal als stockage of atelier, morgen moeiteloos om te vormen tot poolhouse of tuinkamer. Wie nog groter denkt, kan **optioneel** het **achterliggende bouwland "Het Cauterveld"** (ca. **1.850 m²**) aankopen —een extra troef die, binnen de geldende voorschriften en vergunningen, zelfs mogelijkheden biedt om paarden te houden.

Investeren met visie

De woning valt onder de **renovatieverplichting** en is daarmee het perfecte canvas voor **wie slim en toekomstgericht wil investeren** in **energieprestatie, comfort en indeling**. Met veel licht, volume, een droge kelder en een zuidtuin heb je alle ingrediënten om hier jouw droomwoning te realiseren.



EPC (kwh/m²/j): 905 kWh/m²

EPC unieke code: 0003687102

niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied ☐





Financieel

Onder BTW stelsel	Nee	EPC-klasse	F	EPC	905 Kwh/m²/j
EPC unieke code	0003687102	EPC valid until	16/09/2035	EPC datum	16/09/2025
Renovatieverplichting	ja	Kad.ink. geïndexeerd - bedrag	827 €	Kadaster - sectie	A
Kadaster - nr.	0353C3P0000	Kadaster - opp.	957 ha/a/ca	Terrein - type	wonen
Servitude	Nee	Vonnissen	Nee	Bouwvergunning	ja
Bestemming gebouw - type		Voorkooprecht	Nee	Terrein - bestemming	Woongebied met landelijk karakter
privé - eengezins					
Dagvaarding	Nee	Bodemattest	ja	Elektriciteitskeuring beschikbaar	ja, niet conform
Asbestattest beschikbaar		Asbestattest datum opmaak		Asbestattest vrij veld	
ja verplicht voor alle panden		17/09/2025 verplicht voor alle		NIET asbestveilig verplicht voor alle	
gebouwd vóór 2001		panden gebouwd vóór 2001		panden gebouwd vóór 2001	

Binnenkant

Toiletten - aantal	2	Aantal douchekamers	1	Slaapkamer 1	6.8 m²
Slaapkamer 2	16.6 m²	Slaapkamer 3	16 m²	Slaapkamer 4	32 m²
Woonkamer	39.3 m²	Eetkamer	17 m²	Keuken	12.7 m²
Keuken	ja	Keuken - type	geïnstalleerd	Type verwarming	individueel
Type verwarming	gas	Badkamer	zitbad	Type schrijnwerkerij	hout
Luiken	ja	Type luiken	handmatig	Aantal parkings	5
Bouwjaar	1960	Aantal garages	2	Parking buiten	ja
Type dak - type	punt dak	Wasplaats	ja	Veranda	ja
Zolder	ja	Kelder	ja	Vloerbedekking - type	tegels

Buitenkant

Breedte aan straatkant	12.6 m	Gevelbreedte - breedte	8.5 m	Terras - aantal	1
Terras 1 - oriëntatie	zuid	Riolering	ja	Elektriciteit	ja
Kabeltelevisie	ja	Gas	ja	Water	ja

Terrein & Vervoer

Oriëntatie	zuid	Type buurt	Vrij zicht	Type buurt 2	landelijk
Niet gelegen in een		Overstromingsrisico 2023		G-score	A
overstromingsgevoelig gebied	☐	Klasse A (geen kans)		P-score	A
Winkels in de buurt	ja	Winkels	500 m	Scholen in de buurt	ja
Scholen	500 m	Openbaar vervoer in de buurt	ja	Openbaar vervoer	500 m
Strand in de buurt	ja	Strand	2000 m	Sportcentrum in de buurt	ja
Autostrade in de buurt	ja	Autostrade	2300 m		