



altro
VASTGOED

Charmante Rijwoning Mechelen



Te koop

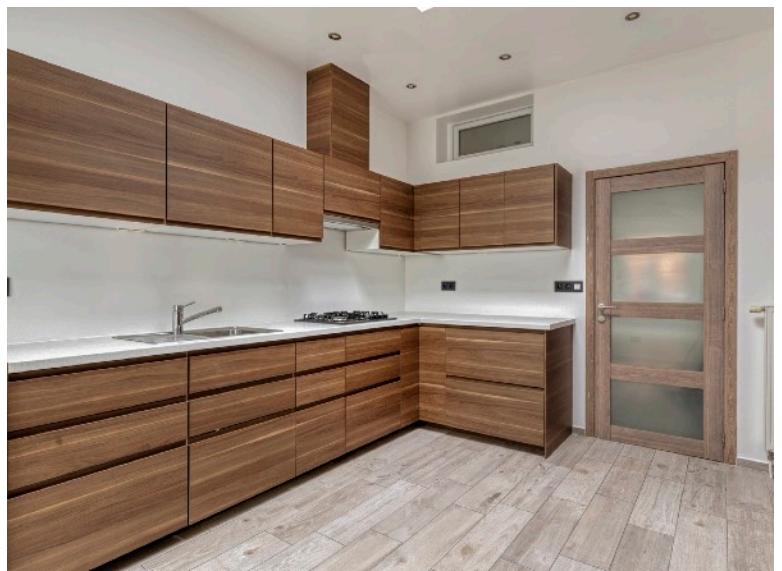
€ 339.000

Wagonstraat 5, 2800 Mechelen

Ontdek deze charmante stadswoning op een bijzonder gegeerde locatie in Mechelen. Gelegen in een rustige zone-30 straat combineert deze woning het beste van twee werelden: stil wonen met alle stadsvoorzieningen op wandelafstand.

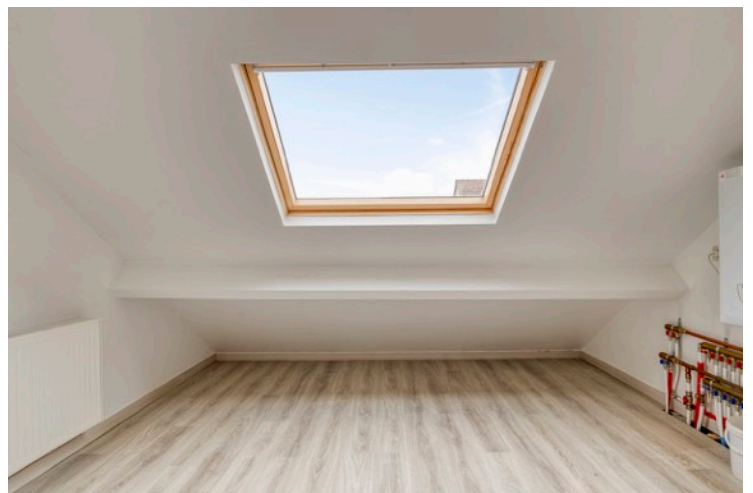
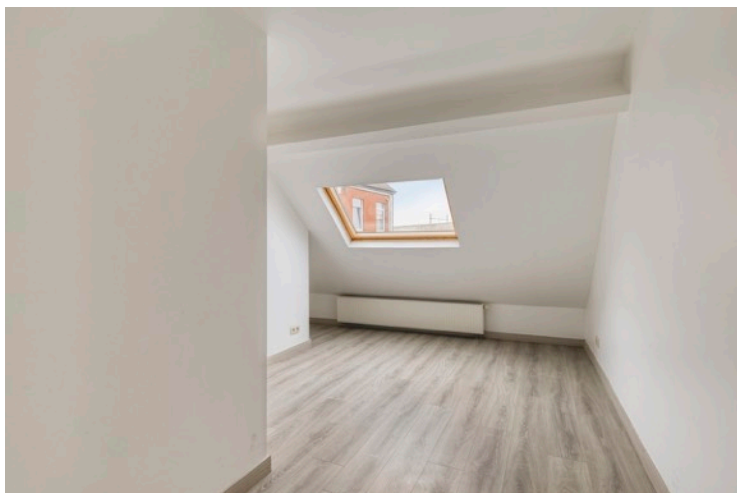
Beschikbaarheid: vanaf akte

- Absolute topligging in Mechelen
- Uitstekende bereikbaarheid
- 3 à 4 slaapkamers + ingerichte zolder
- Twee badkamers met douche
- Lichtrijke leefruimte & karaktervolle keuken



Bew. opp.	139 m²	Oppervlakte perceel	73 m²	Aantal badkamers	2
Aantal slaapkamers	3	Aantal gevels	2	Garage	Nee
Terras	ja	Terras 1 oppervlakte	7 m²	Verdiepingen aantal	3





Richtprijs: €339.000

Beschikbaarheid: vanaf akte

Met een **uitstekende mobiscore van 9,4/10** bevindt u zich op slechts **5 minuten wandelen van het centraal station**, winkels, scholen, horeca en cultuur. Bovendien beschikt de straat over een **rechtstreekse aansluiting op de fietsostrade Tangent**, ideaal voor pendelaars en fietsliefhebbers.

De woning verwelkomt u in een **aangenaam grote, lichtrijke leefruimte**, perfect voor gezellige familiemomenten. De **karaktervolle keuken in donker hout look** vormt het warme hart van de woning en geniet dankzij een **grote lichtkoepel** van uitzonderlijk veel natuurlijk daglicht. Achteraan bevindt zich een **klein maar gezellige koer**, ideaal voor een koffie in de ochtendzon of een ontspannen aperitief.

Met **3 tot 4 slaapkamers**, een **ingerichte zolderruimte** dat kan dienen als speelruimte of berging en maar liefst **2 badkamers** — waarvan één op het gelijkvloers, beide uitgerust met een douche. Daarbovenop is de woning voorzien van een **waterdichte verwarmde kelderruimte**. Deze woning biedt verrassend veel comfort en flexibiliteit. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of wie graag extra hobby- of bureauimte wenst.

Een **lichtrijke gezinswoning** op een uitzonderlijke locatie waar **rust, bereikbaarheid en stadsleven perfect samenkomen**.

Laat u verrassen en plan vandaag nog uw bezoek — deze woning moet u ervaren om haar volledige charme te ontdekken.



EPC (kWh/m²/j): 156 kWh/m²

EPC unieke code: 20260118-0003778213-RES-1

niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied ☐

Financieel

Onder BTW stelsel	Nee	Bewoner	Nee	EPC-klasse	B
EPC	156 Kwh/m²/j	EPC unieke code	20260118-0003778213-RES-1	EPC valid until	18/01/2036
				EPC datum	18/01/2026
Kad.ink. geïndexeerd - bedrag	563 €	Kadaster - sectie	D	Kadaster - nr.	0327/00A002
Kadaster - opp.	70 ha/a/ca	Terrein - type	Wonen	Servitude	Nee
Verkavelingvergunning	Nee	Bestemming gebouw - type	privé - eengezins	Voorkooprecht	Nee
				Terrein - bestemming	woongebied
Dagvaarding	Nee	Bodemattest	ja	Elektriciteitskeuring beschikbaar	ja, conform
Datum elektriciteitskeuring	05/09/2016	Asbestattest beschikbaar	ja verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001	Asbestattest datum opmaak	22/01/2026 verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001
Asbestattest vrij veld					
1 beperking - asbestvrij verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001					

Binnenkant

Toiletten - aantal	2	Aantal douchekamers	2	Voorzieningen gehand.	Nee
Keuken	ja	Keuken - type	VS volledig geïnstalleerd	Lift	Nee
				Dubbele beglazing	ja
Type dubbele beglazing		Type verwarming	gas cv	Badkamer	douche
thermische onderbreking		Type schrijnwerkerij	pvc	Luiken	ja
Bouwjaar	1935	Parking buiten	ja	Renovatie - jaar	2023
Type dak - type	zadeldak	Zolder	ja	Kelder	ja
Vloerbedekking - type	tegels				

Buitenkant

Bebouwde oppervlakte	7 m²	Gevelbreedte - breedte	4 m	Terras - aantal	1
Terras 1 - oriëntatie	west	Zwembad	Nee	Riolering	ja
Elektriciteit	ja	Gas	ja	Water	ja

Terrein & Vervoer

Oriëntatie	west	Type buurt	nabij station	Type buurt 2	centraal
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied	☐	Overstromingsrisico 2023	Klasse A (geen kans)	G-score	A
				P-score	A
Winkels in de buurt	ja	Winkels	100 m	Scholen in de buurt	ja
Scholen	50 m	Openbaar vervoer in de buurt	ja	Openbaar vervoer	50 m
Sportcentrum in de buurt	ja	Sportcentrum	800 m	Autostrade in de buurt	ja
Autostrade	1.5 m				

