# Nieuwe en ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers, grote tuin en extra bergruimte in Mechelen

## Pasbrugstraat 1 B, 2800 Mechelen

**€628.000,00**



**Deze schitterende nieuwbouw eengezinswoning combineert royaal wooncomfort met een moderne, luxueuze afwerking. Dankzij haar doordachte indeling, overvloedig natuurlijk licht en prachtige buitenruimtes straalt deze woning een uitzonderlijk gevoel van ruimte en kwaliteit uit. Een ideale thuis voor wie hedendaags wonen wil combineren met stijl, rust en functionaliteit.**

**U betreedt de woning via een ruime inkomhal die direct toegang biedt tot de comfortabele leefruimte, bestaande uit een gezellige woonkamer en eetkamer. De keuken is bereikbaar via een aparte deur en ligt in open verbinding met de eetkamer, waarbij een halve muur zorgt voor een subtiele afscheiding en behoud van privacy. Deze halfopen keuken is volledig uitgerust met moderne voorzieningen, waaronder een keukeneiland, combi-oven, vaatwasser en wijnkoeler.**

**In de hal bevindt zich ook nog een gastentoilet.**

**Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers (25 m² en 14 m²), een apart toilet, badkamer met douche en ligbad, alsook een wasberging met aansluiting voor een wasmachine.**

**De tweede verdieping bestaat uit nog eens 2 slaapkamers (14 m² en 7 m²), een badkamer met ligbad, een douchekamer met douche en een technische berging.**

**Verder beschikt dit pand over een ruime tuin van 70 m² met terras. In de tuin bevindt zich ook nog een extra ruimte/bijhuis om te gebruiken als huiskantoor / fitness / mancave.**

**Deze woning wordt verwarmd met een warmtepomp.**

**Pluspunten**
**+ Volledig nieuwe woning**
**+ Valt onder 6% BTW-stelsel**
**+ Mooie tuin met bijhuis te gebruiken als huiskantoor / fitness / mancave.**
**+ 4 ruime slaapkamers**
**+ Zeer energiezuinig (A-label EPC)**
**+ Zonnepanelen aanwezig (9 stuks)**

**Heeft u interesse in deze woning? Neem dan contact op met VB Vastgoed via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.**

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Referentie | VB20260088 |
| **Algemeen** | |
| Beschikbaar vanaf | Bij akte |
| Bouwjaar | 1963 |
| Renovatie jaar | 2026 |
| Staat | Als nieuw |
| Bewoonbare opp | 234m² |
| **Nieuwbouw** | |
| Nieuwbouw | Ja, 6% BTW |
| **Tuin** | |
| Tuin | Ja, Achtertuin, met zijtuin |
| Tuin | 70m² |
| Oriëntatie tuin | Noord |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Ruimtes | |
| Slaapkamer | 4, op houten parket, waarvan 2 met zicht op groen dak |
| Opp. kamer 1 | 25m² |
| Opp. kamer 2 | 14m² |
| Opp. kamer 3 | 7m² |
| Opp. kamer 4 | 14m² |
| Badkamer | 2, op tegel, dubbele lavabo in meubel, 1 badkamer met douche en ligbad, 1 badkamer met ligbad en hangwc |
| Douchekamer | 1, op tegel, douche |
| Opp. bad/douche kamer 1 | 7m² |
| Opp. bad/douche kamer 2 | 5m² |
| Opp. bad/douche kamer 3 | 1.5m² |
| Toilet | 2, 1,5 m²: op tegel en met hangwc, 2 m²: op stenen en met hangwc en handenwasser |
| Woonkamer | 45m², op houten parket |
| Eetkamer | 12m², op stenen |
| Keuken | 16m², op stenen, combi-oven |
| Keukenuitrusting | Inductiekookplaat, Dampkap geïntegreerd in kookplaat, Koel-vriescombinatie, Wijnkoelkast, Vaatwasser, Spoelbak |
| Overige ruimtes | |
| Berging | Ja, 5m² |
| Wasplaats | Ja, 3m² |
| Hal | Ja, 6m² |
| Terrassen | |
| Terras 1 | 22m², Noord, op stenen |

## Nutsvoorzieningen

| | |
|---|---|
| Elektriciteit | |
| Type meter voor elektriciteit | Afzonderlijke meter |
| Zonnepanelen | Ja, 9 stuks |
| Wateraansluiting | |
| Type meter voor water | Afzonderlijke meter |

## Bouwtechnisch

| | |
|---|---|
| Constructie | |
| Dak | Zadeldak |
| Ramen | |
| Ramen | Aluminium |
| Isolatie | |
| Dakisolatie | Geïsoleerd (zonder specificatie van materiaal) |
| Verwarming | |
| Verwarming (Algemeen) | Elektrische verwarming |

## Stedenbouwkundige informatie

| | |
|---|---|
| Kadastrale informatie | |
| Niet geïndexeerd K.I. | € 432 |
| Energie prestatie | |
| EPC | Aanwezig |
| Energieklasse | A |
| Informatieplicht | |
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergunning uitgereikt |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Geen voorkooprecht aanwezig |
| Overstromingsrisico | |
| Perceel (P-score) | A |
| Gebouw (G-score) | A |
| Overstromingsgevoelig gebied | Geen overstromingsgevoelig gebied |
| Overstromingsgebied | Geen afgebakende zone |



































