



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - VILLA

Gijsbeekstraat 61, 2811 Hombeek

€ 875.000

Ref. 7664088



CENTURY 21  
Connect



CENTURY 21  
Connect



CENTURY 21  
Connect



CENTURY 21  
Connect

Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 4

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 308m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1485m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 64kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

# OMSCHRIJVING

## \*\*\* Charmante Villa te koop in het groene Hombeek (Mechelen) \*\*\*

Ben je op zoek naar een kangoeroewoning of een woonst met mogelijkheid tot vrij beroep op een rustige, maar strategische locatie? Deze gezellige en instapklare villa in Hombeek, een charmante deelgemeente van Mechelen, biedt een unieke kans. Gelegen in een groene, serene omgeving en toch vlakbij het bruisende centrum van Mechelen, vormt deze eigendom de ideale uitvalsbasis.

De woning beschikt over over in totaal zes slaapkamers, elk voorzien van een eigen badkamer met douche, lavabo en toilet, wat garant staat voor optimaal comfort en privacy. Eén van de kamers op het gelijkvloers is bovendien uitgerust met een keuken. De eerste verdieping is momenteel uitgerust als appartement met 3 slaapkamers, een bergzolder, een badkamer, een ruime leefruimte met keuken en aansluitend een terras met een mooi uitzicht op de prachtige tuin met vijver. Op het domein is voldoende parking en 2 garages met potentieel.

Deze combinatie maakt dit pand perfect voor wie wonen en werken wil combineren op een leuke locatie. Een plek waar gastvrijheid, natuur en charme samenkomen - **Bel of mail ons voor een afspraak op 016 229 228 of [office@connect-immo.be](mailto:office@connect-immo.be).**

EPC: 64 kWh/m<sup>2</sup> - UC: 3825274 - Label A  
Wglk-Gdv-Gvkr-Gvv

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 875.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.408,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 308,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1930  
Renovatiejaar: 2009  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 3  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Rustig, Vrij zicht  
School nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.485,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 4  
Toiletten: 4  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 64

EPC code: 20260316-0003825274-RES-1

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 26/10/2023

Type verwarming: Stookolie cv

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

13/03/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 189F + 186F P0000

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Carport: Nee

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja