

 Elf-Novemberstraat , 2800 Mechelen,  
België

€ 625.000



 4  2  219 m<sup>2</sup>

## Maak samen met ons jouw verhaal

### KANTOOR MECHELEN

Veemarkt 17, 2800 Mechelen  
info@malines-group.be  
+32 (0) 15 21 68 50

### KANTOOR BLAASVELD

Mechelsesteenweg 142, 2830 Blaasveld  
blaasveld@malines-group.be  
+32 (0) 3 886 86 86



## Ontdek Uw Droomwoning in het Hart van Mechelen!

Welkom bij ons nieuwste nieuwbouwproject, gelegen op een toplocatie in het bruisende Mechelen. Deze unieke kans biedt u de mogelijkheid om te wonen in een moderne en duurzame omgeving met 11 prachtige woningen die ontworpen zijn om aan al uw wensen te voldoen.

### Waarom kiezen voor project ADAM?

**Luxueuze Woningen:** Elke woning in ons project is ontworpen met oog voor detail en biedt 2 tot 4 ruime slaapkamers, zodat u voldoende ruimte heeft voor uzelf en uw gezin. De leefruimte is royaal opgezet, waardoor u kunt genieten van een comfortabele en moderne levensstijl.

**Prachtige Buitenruimte:** Geniet van uw eigen privé buitenruimte, perfect om te ontspannen of te entertainen. Bovendien grenst deze aan een prachtig aangelegde gemeenschappelijke tuin, waar u heerlijk kunt wandelen en van de natuur kunt genieten.

**Duurzaamheid:** Wij begrijpen het belang van duurzaamheid in de hedendaagse wereld. Daarom voldoen al onze woningen aan de BEN-norm, wat betekent dat u profiteert van optimale isolatie en energiezuinigheid. Uw nieuwe huis is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee.

**Toplocatie:** Gelegen in de zuidrand van Mechelen, nabij de vaart, bent u omringd door alle voorzieningen die deze bruisende stad te bieden heeft. Winkels, restaurants, cultuur en recreatie liggen allemaal binnen handbereik. Bovendien biedt Mechelen uitstekende verbindingen met steden als Brussel, Antwerpen en Leuven. Het station is tevens vlakbij gesitueerd waardoor u openbaar vervoer tevens optimaal kan benutten.

**Investeringspotentieel:** Deze woningen vertegenwoordigen niet alleen een prachtige plek om te wonen, maar ook een solide investering voor de toekomst. De vraag naar hoogwaardige woningen in Mechelen blijft groeien, waardoor uw investering in waarde zal stijgen.

Dankzij een opsplitsing tussen grond- en constructiewaarde, betaalt u registratierechten op het grondaandeel en enkel BTW op de constructiewaarde. Deze residentie komt overigens in aanmerking voor het verlaagd BTW-tarief van 6% (onder voorwaarden).

Ook uw droomwoning? Plan je afspraak met onze nieuwbouwspecialist via onze website zelf in!



### CONTACTEER ONS

#### Wenst u een afspraak of meer informatie?

Joëlle Leunen

joelle@malines-group.be +32 472 06 11  
71

## Maak samen met ons jouw verhaal

### KANTOOR MECHELEN

Veemarkt 17, 2800 Mechelen  
info@malines-group.be  
+32 (0) 15 21 68 50

### KANTOOR BLAASVELD

Mechelsesteenweg 142, 2830 Blaasveld  
blaasveld@malines-group.be  
+32 (0) 3 886 86 86





## Maak samen met ons jouw verhaal

---

### KANTOOR MECHELEN

Veemarkt 17, 2800 Mechelen  
info@malines-group.be  
+32 (0) 15 21 68 50

### KANTOOR BLAASVELD

Mechelsesteenweg 142, 2830 Blaasveld  
blaasveld@malines-group.be  
+32 (0) 3 886 86 86



## ALGEMEEN

|                 |      |
|-----------------|------|
| 4 Slaapkamer(s) |      |
| 2 Badkamer(s)   |      |
| 3 Toilet(ten)   |      |
| Bouwjaar        | 2024 |
| Tuin            |      |
| Terras          |      |

## OPPERVLAKTES

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bruto Oppervlakte | 219m <sup>2</sup> |
| Terras 1          | 15 m <sup>2</sup> |

## ENERGIE

|                  |            |
|------------------|------------|
| Type schrijnwerk | aluminium  |
| Type verwarming  | warmtepomp |

## STEDENBOUWKUNDIG & JURIDISCH

|                              |                                                                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Bouwvergunning verkregen     | Vergunning uitgereikt                                                 |
| Dagvaarding uitgebracht      | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                      |
| Verkavelingsvergunning       | Geen verkavelingsvergunning                                           |
| Bestemming                   | In aanvraag                                                           |
| Overstromingsrisico          | Klasse A (geen kans)                                                  |
| Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied                      |
| Zonetype                     | Geen vermelding                                                       |
| G-score                      | A                                                                     |
| P-score                      | A                                                                     |

## Maak samen met ons jouw verhaal

### KANTOOR MECHELEN

Veemarkt 17, 2800 Mechelen  
 info@malines-group.be  
 +32 (0) 15 21 68 50

### KANTOOR BLAASVELD

Mechelsesteenweg 142, 2830 Blaasveld  
 blaasveld@malines-group.be  
 +32 (0) 3 886 86 86

