



TE KOOP

LIGGING

**Acht-Zalighedenstraat 20**  
**2800 Mechelen**

VRAAGPRIJS

€ 1.150.000

PAND

**Stadswoning**



Woning



5



2



309 m<sup>2</sup>



1600



2006



Zuidoost

PANDID

**838828**

## BESCHRIJVING

2 woningen & sprookjestuin in pittoresk Groot Begijnhof

Twee idyllische woningen met verborgen sprookjestuin in het pittoreske Groot Begijnhof te Mechelen

Absolute stilte... Wat een paradijsje stap je hier binnen!

Genesteld in een van de mooiste straatjes van Mechelen, verscholen achter lange muren met klimrozen en blauwe regen, in een schilderachtige omgeving met zicht op de Begijnhofkerk en de Sint-Romboutstoren.

Je ontdekt hier karakteristieke gevels en verborgen sprookjestuinen, een ware oase van rust en stilte, te midden van de bruisende stad.

Met de nabijheid van culturele bezienswaardigheden, restaurants en winkels, ervaar je het beste van beide werelden: uitvalswegen en centrum vlakbij, maar eens

je door het deurtje in de muur stapt, dan kom je in een andere, betoverende wereld, een van stilte en rust, weg van alle drukte, in je eigen kleine paradijs.

Twee prachtig aangelegde siertuinen met buxussen, terrassen, een romantische fontein omringen de woningen, en een echte secret garden ontdek je via een klein poortje: een mystieke boomgaard met bloeiende appelbloesems in het voorjaar.

De begijnhuizen, beschermde monumenten, getuigen van de rijke geschiedenis van Mechelen en zijn trots onderdeel van het UNESCO Werelderfgoed.

Deze pittoreske woningen vormen de perfecte combinatie van authentieke charme en modern comfort. Ze beschikken beide over ruime, lichte kamers met hoge plafonds en een hoogwaardige afwerking, die zorgen voor een luxe woonsfeer.

LINKSE WONING: 151m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte, gerenoveerd in 1992, beschermd monument:

GELIJKVLOERS: uitgeruste keuken met extra kastruimte voor wasmachine & droogkast. Ruime leefruimte met als centerpiece de knappe & gezellige open haard en véél licht door de hoge glazen deur. Zijgang met treden onder de authentieke spiltrap die naar de binnentuin leidt die de 2 woningen verbindt.

EERSTE VERDIEPING: vooraan slaapkamer of bureau, midden badkamer met ligbad en toilet, achteraan ruime slaapkamer met hoog plafond.

TWEEDE VERDIEPING: grote loft-achtige ruimte (44,5m<sup>2</sup>) over de hele verdieping, met dakgebinte, een echte eye-catcher! Het dakraam biedt een adembenemend zicht op de Sint-Romboutstoren.

RECHTSE WONING: 158m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte, gerenoveerd in 2006. Deze elegante woning ligt volledig ingesloten in het groen en is niet rechtstreeks bereikbaar vanaf de straat. Je komt er via de binnentuin en gemeenschappelijke gang van de eerste woning.

GELIJKVLOERS: inkomhal, leefruimte met zuilen, lichtjeshemel en gashaard (nu ingericht als kantoor), berging, toilet met prachtige deur met houtsnijwerk, mooi ingerichte keuken.

EERSTE VERDIEPING: ruime slaapkamer (nu ingericht als kantoor), rustgevende badkamer met inloopdouche, 2 lavabo's en toilet, berging.

TWEEDE VERDIEPING: ruime slaapkamer (nu ingericht als vergaderzaal), wasplaats.

In beide woningen is er gebruik gemaakt van kwalitatieve materialen: parketten, natuurstenen vloeren, planchers boven, mooi afgewerkte deuren, houten raamprofielen, binnenramen die zorgen voor extra natuurlijk licht en knap passen bij de stijl, etc.

Het linkse onroerend goed is beschermd als monument (voor meer info over de rechtsgevolgen, ga naar: <https://www.onroerendergoed.be/het-goed-beschermd>), waardoor er een vrijstelling is van de renovatieverplichting binnen de 5 jaar na aankoop (EPC E).

GARAGES:

Op 120m bevinden zich 2 GARAGEBOXEN op een afgesloten site, zeer handig en een absoluut uitzonderlijke luxe in het begijnhof. Deze kunnen optioneel aangekocht worden aan 50.000 eur per box.

Deze unieke kans om in het Groot Begijnhof te wonen, met twee woningen die harmonieus samenkomen rond een weelderige binnentuin, is zeldzaam. Mis deze gelegenheid niet om te genieten van een exclusieve levensstijl in het historische hart van Mechelen. Zelf ontdekken? Bel naar Tinne Schotsmans: 0477 60 21 99.



## KENMERKEN

### BINNEN

Alarm, Open haard, Gashaard, Parket, Parlofoon, Spots, Gerenoveerd vanbinnen, Vaatwasser

<b>Bouwjaar</b>	1600
<b>Renovatiejaar</b>	2006
<b>Staat</b>	Instapklaar
<b>Aantal slaapkamers</b>	5
<b>Aantal badkamers</b>	2
<b>Aantal WC's</b>	4
<b>Bewoonbare oppervlakte</b>	309 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	403 m <sup>2</sup>
<b>Aantal garages</b>	2
<b>Architectuur</b>	Karaktervol huis
<b>Stijlen</b>	Karaktervol huis
<b>EPC</b>	416 (kWh/m <sup>2</sup> )
<b>Registratierechten</b>	€34.500

### INDELING

### BUITEN

Tuinhuis, Vijver, Volledige Omheining, Terras, Tuin

<b>Elektrische keuring</b>	Ja, conform AREI
<b>Verwarming</b>	Gas
<b>Verwarming type</b>	Individueel
<b>Dak</b>	Schilddak
<b>Dak (materiaal)</b>	Pannen
<b>Beglazing</b>	Dubbel
<b>Beglazing (frame)</b>	Hout
<b>Verdiepingen</b>	2

### INFORMATIEPLICHT

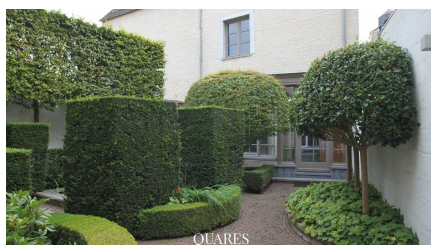
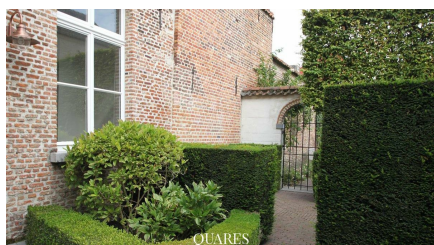
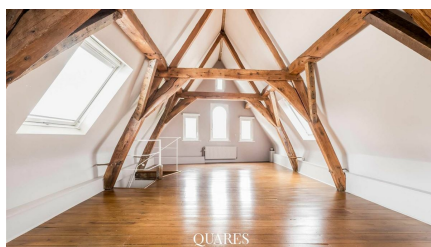
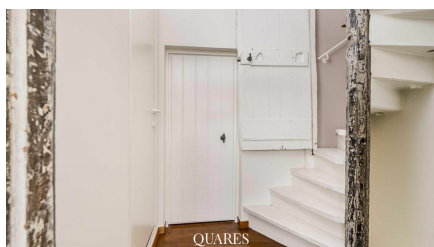
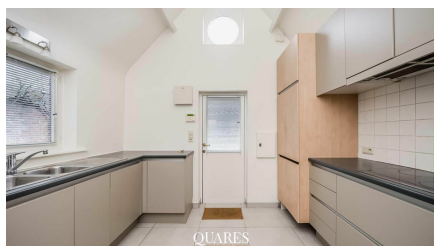
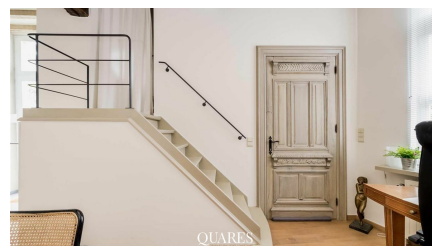
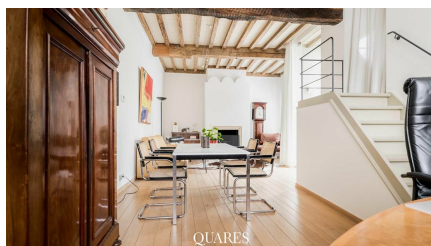
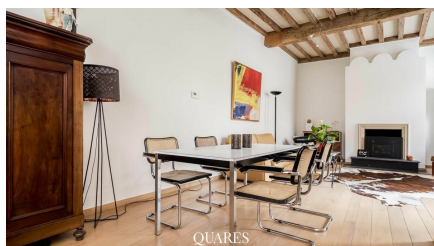
<b>Unieke code EPC</b>	2205328
<b>Stedenbouwkundige bestemming</b>	Woongebied met cult., historische en/of esthetische waarde
<b>Bouwvergunning</b>	Ja
<b>Verkavelingsvergunning</b>	Niet van toepassing
<b>Dagvaardiging voor stedenbouwkundige overtreding</b>	Niet van toepassing
<b>Recht van voorkoop</b>	Nee
<b>Overstromingsgebied</b>	Nee
<b>Beschermd erfgoed</b>	Ja

## FINANCIEEL

---

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.150.000
<b>Registratierechten</b>	€ 34.500
<b>Type registratierechten</b>	3%
<b>Notaris kosten</b>	€ 3019
<b>KI</b>	1136

## FOTO'S



## AFSPRAAK MAKEN



### Tinne Schotsmans

T +32 15 33 19 19

M [tinne.schotsmans@quares.be](mailto:tinne.schotsmans@quares.be)

### Mechelen

Korenmarkt 8  
B - 2800 Mechelen

T 015 33 19 19

### Openingsuren

<b>Maandag</b>	09u00 – 12u30 en op afspraak
<b>Dinsdag</b>	09u00 – 12u30 en op afspraak
<b>Woensdag</b>	09u00 – 12u30 en op afspraak
<b>Donderdag</b>	09u00 – 12u30 en op afspraak
<b>Vrijdag</b>	09u00 – 12u30 en op afspraak
<b>Zaterdag</b>	Enkel op afspraak.