



Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Nieuwstraat 4, 1880 Kapelle-op-den-Bos

€ 275.000

Ref. 2021056



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: mits inachtneming
huurders

Bew. opp.: 96m²

Grond opp.: 159m²

Terras opp.: 10m²

Buurt: centraal

EPC: 399kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een gezellig straatje, vlakbij het centrum van Kapelle-op-den-Bos, kan je deze charmante en gezellige woning met houten roostering uit de jaren +/- 1920 terugvinden, gelegen op een compact perceel van 159m². Zijn ligging is uitermate gunstig, dankzij de winkels, scholen en openbaar vervoer op wandelafstand, alsook op slechts 5 à 10 minuten van de oprit A12 Antwerpen-Brussel. De woning beschikt over een lichtrijke, ruime woonkamer met aansluitend de ruime keuken. Achter de keuken bevindt zich de compacte badkamer, met lavabo, douche en toilet. Op het gelijkvloers heb je nog een praktische berging en wasplaats, van waaruit je toegang hebt tot het terras en gezellig tuintje en de garage. Op de eerste verdieping bevinden zich de 2 voldoende ruime slaapkamers. Verder beschikt de woning over een grote garage naast de woning, een bergkelder en een zolder, deze laatste is momenteel echter niet toegankelijk. De woning is reeds voorzien van dubbele beglazing en wordt verwarmd met centrale verwarming op aardgas via een condenserende ketel uit 2014. Momenteel wordt de woning verhuurd sinds 2020. Bezoeken mogelijk op afspraak en rekening houdend met de huidige bewoners. Alle attesten zijn terug te vinden op onze website www.immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 337,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 96,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1918
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 7,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Rolluiken
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 399 kWh/m²/jaar
EPC code: 2467241
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 13/10/2021
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 100m
Winkels nabij: 150m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 5.000m
Sportcentrum nabij: 200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 159,00 m²
Tuin: Ja (50,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 26,00 m²
Keuken: 20,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 10,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee

Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0334/03R000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1