



|

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

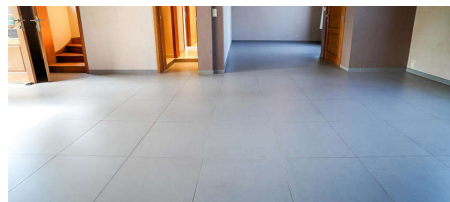
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Molenstraat 11, 1880 Kapelle-op-den-Bos

€ 430.000

Ref. 2022033



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 272m²

Grond opp.: 559m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: centraal

EPC: 547kwh/m²/j

Type verwarming: hout

OMSCHRIJVING

Centraal in het landelijke Nieuwenrode kan je deze zeer ruime, goed onderhouden en degelijke woning uit +/- 1918 terugvinden. Zijn knappe authentieke voorgevel zal je ongetwijfeld meteen charmeren en de ruimte en mogelijkheden binnenin maken van deze woning een absolute buitenkans! Op het gelijkvloers bevinden zich de ruime, lichtrijke woon- en eetkamer met aansluitend een afzonderlijke kamer die perfect kan dienen als bureau/ruimte/home office. Achterin bevindt zich de degelijke keuken met zicht op het mooie terras en de fantastische tuin. Verder heb je op het gelijkvloers een badkamer met bad, douche, lavabo en aansluiting voor wasmachine en droogkast en achteraan een extra douchekamer met lavabo en apart toilet, grenzend aan de tuin. Tot slot heb je nog een extra ruimte/berging met vaste trap naar een kleine praktische bergzolder. Op de eerste verdieping kan je maar liefst 5 slaapkamers terugvinden. Bovendien is er een vaste trap aanwezig naar de zolderverdieping, waarvan de vloer geïsoleerd werd. De ruime garage biedt plaats voor 2 wagens en naast de woning is er een wegje met een doorgang naar de tuin. Deze knappe tuin heeft verder alles wat je nodig hebt: een mooi zonovergoten terras, gedeeltelijk overdekt, en een praktisch tuinhuis. De woning wordt momenteel verwarmd met centrale verwarming op hout d.m.v. een circulatiepomp (maar is aansluitbaar op het bestaand aardgasnet). Alle attesten zijn terug te vinden op www.immorottiers.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 430.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 642,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 272,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1918
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 18,50 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 547 kWh/m²/jaar
EPC code: 2612223
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 07/06/2022
Type verwarming: Hout

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 250m
Winkels nabij: 400m
Openbaar vervoer nabij: 200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 559,00 m²
Breedte aan straatkant: 19,50 m
Tuin: Ja (300,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 20,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
Slaapkamer 5: 14,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 386G

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 2