



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

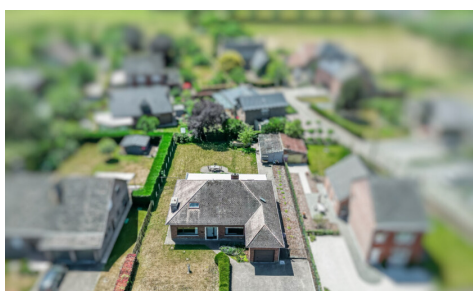
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Tisseltstraat 113, 1880 Kapelle-op-den-Bos

€ 435.000

Ref. 7011513



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 198m²

Grond opp.: 880m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: landelijk

EPC: 322kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning uit 1979 is gelegen in het mooie dorpje Ramsdonk (Kapelle o/d Bos). Vlakbij bevinden zich lokale winkels, scholen, openbaar vervoer en de belangrijke verbindingswegen A12 (Brussel-Antwerpen) of richting Mechelen. Deze ruime, te renoveren open bebouwing is gelegen op een mooi en breed perceel van 880m² en heeft een ruime bewoonbare oppervlakte van 198m² met maar liefst 5 slaapkamers. Via de ruime inkomhal kom je terecht in de woon- en eetkamer met zicht op de fantastische tuin, veranda en terras. Aansluitend bevindt zich de geïnstalleerde keuken, eveneens met toegang tot het terras via een praktische berging. Verder is er op het gelijkvloers nog een toilet, 2 slaapkamers, badkamer met douche in het ligbad en de ruime inpandige garage. Op de 1ste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers die verder afgewerkt dienen te worden. Tot slot kan je helemaal tot rust komen in de mooie ZW georiënteerde tuin. De woning heeft bovendien ook een mooi verzorgde voortuin met meerdere parkeerplaatsen. De woning wordt reeds verwarmd via aardgas en scoort een EPC label D is dus vrijgesteld van een renovatieplicht. Alle attesten en een videorondleiding zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen graag per email via onze website.

FINANCIEEL

Prijs: € 435.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.011,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 198,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1979
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 14,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 322
EPC code: 20250702-0003638672-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 27/06/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: 1.200m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 880,00 m²
Breedte aan straatkant: 22,00 m
Tuin: Ja (600,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 35,50 m²
Keuken: 12,50 m², volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 15,50 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 32,00 m²
Slaapkamer 4: 21,50 m²
Slaapkamer 5: 35,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
03/07/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 180/00L

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1