

TE KOOP - HUIS

Kerselaarlaan 18, 1880 Kapelle-op-den-Bos

€ 785.000

Ref. 7082056



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 280m²

Grond opp.: 572m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: centraal

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Welkom in deze prachtige, compleet vernieuwde halfopen bebouwing die moderne bouwkwaliteit combineert met hedendaags wooncomfort en dit op een absolute toplocatie in Kapelle-op-den-Bos! De woning is stevig en duurzaam gebouwd, met een betonplaat met dubbel wapeningsnet, én volledig geïsoleerde binnenschil en dak (Rd > 5,5). Het gescheiden rioleringsstelsel, regenwaterput (10.000L), septische put (2.000L) en WADI garanderen een duurzaam waterbeheer. Regenwater wordt hergebruikt voor o.a. toiletten en buitenkranen. Ook op energetisch vlak zit je goed: er is een hoogrendementsketel (Vaillant Eco+), ventilatiesysteem C+, domotica via Niko Home Control, en voorzieningen voor PV-panelen en warmtepomp (met vloerverwarming en radiatoren). Alle bekabeling voor netwerk en elektra is slim voorzien. De aluminium ramen zijn voorzien van dubbele beglazing en elektrische rolluiken. De Velux dakramen zijn uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk PU. Buiten werd gekozen voor een massieve afwerking in triple padouk met inox bevestiging. De garage en het terras zijn volledig betegeld, de zonnige zuidgeoriënteerde tuin is reeds aangelegd, en er zijn zelfs reeds alle voorzieningen voor een laadpaal met 3-fasige aansluiting in de garage. Deze woning is klaar voor de toekomst, en werd afgewerkt met duurzame, onderhoudsvriendelijke materialen, binnen én buiten. Bovendien behoort ook een prachtig thuishkantoor op het gelijkvloers tot de mogelijkheden. Mis deze unieke kans niet – een zeldzame parel op een absolute toplocatie! EPC in aanvraag, maar EPC B-label zal afgeleverd worden. Plannen zijn beschikbaar op www.immorottiers.be als pdf. De woning is onmiddellijk beschikbaar. Bezoeken zijn enkel mogelijk na afspraak per email via www.immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 785.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 909,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 280,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1965
Renovatiejaar: 2025
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

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

ENERGIE

EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 400m
Winkels nabij: 250m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Autosnelweg nabij: 5.000m
Sportcentrum nabij: 450m

TERREIN

Grondoppervlakte: 572,00 m²
Tuin: Ja (400,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 46,00 m²
Keuken: 32,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 24,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 56,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
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: 142f2
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2