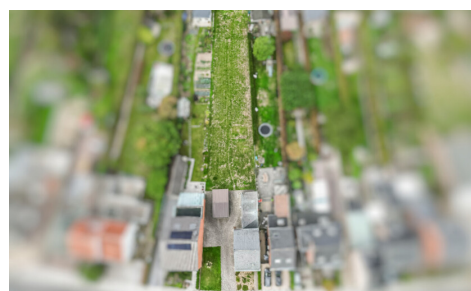
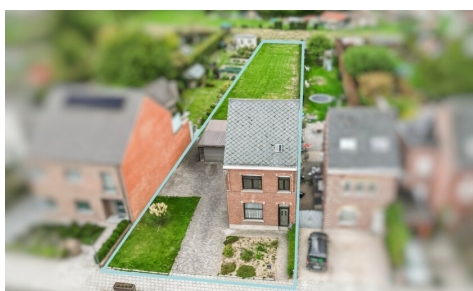


TE KOOP - HUIS

Grotstraat 20, 1880 Kapelle-op-den-Bos

€ 350.000

Ref. 7142774



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 178m²

Grond opp.: 1030m²

Buurt: centraal

EPC: 764kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze compleet te renoveren, vrijstaande woning uit 1938 bevindt zich in het charmante dorpje Ramsdonk (Kapelle-op-den-Bos), op een prachtig perceel van 1030 m². De ligging is bijzonder gunstig: op wandelafstand van lokale winkels, scholen en openbaar vervoer, én met vlotte verbindingen naar de A12 (Brussel-Antwerpen) en Mechelen. De woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 178 m² en heeft volgende indeling: op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal, leefruimte, keuken, kelder en achteraan een wasruimte met toilet. Op de eerste verdieping zijn er 2 slaapkamers en op de 2e verdieping is er nog een zolder die mits intensieve renovatie als extra kamer zou kunnen dienen. Verder is er vanuit de keuken toegang tot de ruime oprit met ruime moderne garage en een groot west gericht terras en tuin. Vooral het gebrek aan isolatie en enkele beglazing zorgen ervoor dat de woning een EPC label F mee krijgt, waardoor er een renovatieplicht van toepassing is. Uiteraard is ook volledige sloop-en heropbouw aan 6% BTW een interessante optie. Ook een verkaveling tot twee loten/percelen voor gesloten bebouwing behoort tot de mogelijkheden, dit werd reeds afgetoetst met de stedenbouwkundige dienst. Alle attesten en een handige videorondleiding zijn terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Bezoeken zijn mogelijk op afspraak per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 350.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 503,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 178,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1938
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 764
EPC code: 20250922-0003691345-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 100m
Winkels nabij: 350m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.030,00 m²
Breedte aan straatkant: 15,00 m
Tuin: Ja (800,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

22/09/2025

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: B

Kadaster nummer: 38/00Z + 00D2 + 00W2

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1