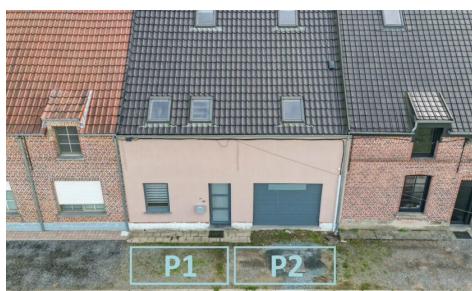
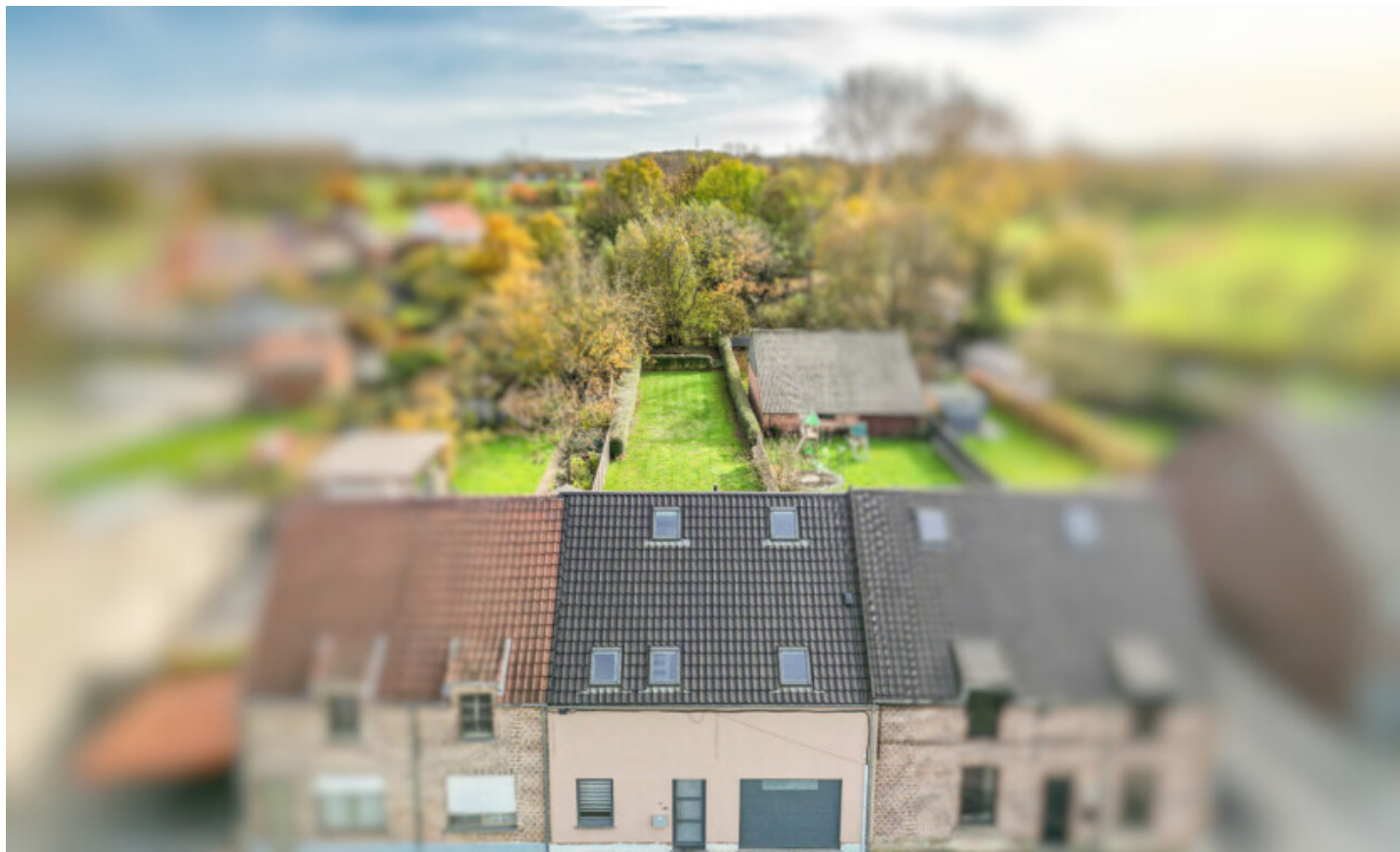


TE KOOP - HUIS

Bredestraat 50, 1880 Kapelle-op-den-Bos

€ 539.000

Ref. 7236765



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 212m²

Grond opp.: 747m²

Terras opp.: 59m²

Buurt: landelijk

EPC: 86kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een rustige straat in Kapelle-op-den-Bos (Oxdonk) vinden we deze volledig gerenoveerde woning (2016–2017), waar hedendaags comfort en een zalige ruimtebeleving centraal staan. Dankzij de grote schuiframen én de mooie lichtkoepel in de leefruimte geniet je hier van overvloedig natuurlijk licht, terwijl de ruime, zuidoost-gerichte tuin uitnodigt tot ontspannen buitenleven. Binnenkomen doe je in een lichtrijke leefruimte met vloerverwarming en een open, volledig uitgeruste keuken met kookeiland en luxetoestellen — inclusief wijnkoeler en prachtige barkast! Een bureauimte, gastentoilet en praktische berging maken het gelijkvloers compleet. Extra comfort? De airco in de leefruimte kan niet alleen koelen, maar ook bij verwarmen indien gewenst. Bovendien is er een aansluiting voorzien voor een gashaard, wat extra gezelligheid brengt. Op de eerste verdieping vind je 2 ruime slaapkamers met zicht op de mooie tuin, elektrische rolluiken, een op maat gemaakte dressing, een stijlvolle badkamer met inloepdouche, ligbad en dubbele lavabo en een apart toilet. De afgewerkte zolderverdieping fungeert perfect als extra slaapkamer, hobbyruimte of kantoor. Buiten geniet je van een diepe, volledig omheinde tuin met zeer groot terras (zuid-oost). Verder is er ook nog een zeer ruime inpandige garage (34 m²) met brede en heel praktische doorgang richting de tuin, ideaal voor fietsen, tuinmateriaal of hobby materiaal. Met een EPC-label A, regenwaterput, condenserende ketel en lucht/lucht warmtepomp is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Ontdek hier modern wooncomfort in een rustige, groene omgeving, instapklaar, energiezuinig en en met oog voor detail. Alle attesten en een videorondleiding kan je bekijken op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen enkel per email naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 539.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2016
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 86
EPC code: 20251013-0003700939-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: 2.000m
Winkels nabij: 2.000m
Openbaar vervoer nabij: 450m
Autosnelweg nabij: 6.000m
Sportcentrum nabij: 3.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 747,00 m²
Tuin: Ja (600,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 18,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 8,50 m²
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 59,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 16/03/2017
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
04/10/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 389s2
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1