



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Sint-Martinusstraat 11, 1880 Kapelle-op-den-Bos

€ 589.000

Ref. 7800049



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 199m²

Grond opp.: 592m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: centraal

EPC: 33kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een rustige en landelijke woonwijk in Ramsdonk (Kapelle-op-den-Bos) bevindt zich deze knappe, moderne open bebouwing. Met een bewoonbare oppervlakte van 199m² op een perceel van 592m² combineert deze perfect instapklare woning van 2021 hedendaags wooncomfort, energiezuinigheid en een doordachte indeling. Via de inkomhal kom je op het gelijkvloers terecht in een eerste slaapkamer en een ruime badkamer met douche en lavabo, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of een aparte bureau- of logeerkamer wenst. Verder zijn er een apart gastentoilet, praktische berging en een ruime, lichtrijke leefruimte met open keuken, volledig uitgerust met alle moderne comfort. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers, waaronder een bijzonder ruime masterbedroom, een tweede badkamer met douche, lavabo en toilet en een extra bergruimte. Via een trapladder is er bovendien toegang tot een praktische stapelzolder. Buiten geniet je van een aangenaam, ruim en zonnig terras, het gras dient nog ingezaaid te worden en verder is er ook een houten tuinhuis en een containerruimte die extra opslagruimte biedt. De woning beschikt over een E-peil 17 (m.a.w. een BEN-woning), met praktische vloerverwarming, is uitgerust met 13 zonnepanelen en geniet van een uitstekende isolatie, wat resulteert in een uiterst energiezuinig woning. Enkele extra troeven zijn de kwalitatieve afwerking, elektrische zonnewering, alarmsysteem en de gunstige rustige ligging. Een instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort en energiezuinigheid perfect samenkomen. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 589.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.173,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.173,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 199,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2021
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 125 m²
Gevelbreedte: 9,60 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Parlofoon: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Screens
Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 400m
Winkels nabij: 200m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 700m

TERREIN

Grondoppervlakte: 592,00 m²
Breedte aan straatkant: 16,20 m
Tuin: Ja (300,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 44,00 m²
Keuken: 15,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 22,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Slaapkamer 4: 12,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 33

EPC code: 23039-G-A

2179/EP16697/A001/D01/SD001

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 26/09/2022

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 174/00E

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: Nee