Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel
Telefoonnummer: 052/62.00.30
E-mail: tommy@immorottiers.be

€ 335.000

Te koop - Huis

Grotstraat 69, 1880 Kapelle-op-den-Bos

Ref. 7764125

Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m²
Grond opp.: 191m²
Buurt: centraal

EPC: 433kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

In het centrum van Ramsdonk bevindt zich dit voormalige café met woonst, een eigendom met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 270 m² en tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar een ruim pand met zeer authentiek karakter. Op het gelijkvloers bevindt zich de voormalige caféruimte, die nog grotendeels in oorspronkelijke maar degelijke staat verkeert. Verder omvat deze verdieping een leefruimte, eetkamer, keuken, badkamer, veranda, toiletten, wasplaats en een praktische kelder. De eerste verdieping telt vier ruime slaapkamers, terwijl de tweede verdieping bestaat uit een grote zolderruimte die verder kan worden ingericht naar eigen wensen en behoeften. Het pand beschikt over een EPC-label E en valt onder de renovatieplicht. Dit biedt meteen de kans om het geheel volledig naar eigen smaak en normen te vernieuwen. Dankzij de royale oppervlakte en de bestaande indeling biedt deze eigendom verschillende mogelijkheden. Het pand kan opnieuw worden ingezet als combinatie van wonen en werken, maar leent zich eveneens perfect als ruime gezinswoning voor wie op zoek is naar veel leefruimte en grote kamers. Een interessante opportuniteit voor wie potentieel ziet in een eigendom met geschiedenis, ruimte en diverse toekomstmogelijkheden. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

Financieel

Prijs: € 335.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 793,00

Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: 200m
Winkels nabij: 200m
Openbaar vervoer nabij: 20m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 500m

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m²

Terrein

Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1935
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Comfort

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

Energie

EPC score: 433
EPC code: 20260318-0003826359-RES-1
EPC klasse: E
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Grondoppervlakte: 191,00 m²
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

Indeling

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

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

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 23/03/2026
Asbestinventarisattest informatie: Niet-asbestveilig
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 36/0057
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee